

Texte pseudonymisé

Avertissement: Ce document pseudonymisé a une valeur purement informative. Le document original seul fait foi.

Jugement civil no 2024TALCH11/00084 (Xle chambre)

Audience publique du vendredi, sept juin deux mille vingt-quatre.

Numéro TAL-2023-09932 du rôle

Composition :

Stéphane SANTER, vice-président,
Fakrul PATWARY, premier juge,
Claudia HOFFMANN, juge,
Giovanni MILLUZZI, greffier assumé.

ENTRE :

La SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

partie demanderesse aux termes d'un exploit d'assignation de l'huissier de justice Patrick KURDYBAN de Luxembourg du 16 octobre 2023,

comparant par Maître Maxime FLORIMOND, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET :

PERSONNE1.), sans état connu, demeurant actuellement à L-ADRESSE2.),
ayant demeuré de fait à L-ADRESSE3.),

partie défenderesse aux fins du prêt exploit KURDYBAN,

partie défaillante.

LE TRIBUNAL

Vu l'ordonnance de clôture du 17 mai 2024.

Vu les conclusions de Maître Maxime FLORIMOND, avocat constitué.

L'affaire a été prise en délibéré conformément à l'article 227 du Nouveau Code de procédure civile à l'audience du 17 mai 2024 par Madame le juge Claudia HOFFMANN, déléguée à ces fins.

ANTÉCÉDENTS PROCÉDURAUX

Il y a lieu de rappeler que par acte d'huissier du 16 octobre 2023, la SOCIETE1.) (désignée ci-après « la SOCIETE1. ») a fait donner assignation à PERSONNE1.) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour, sous le bénéfice de l'exécution provisoire du jugement à intervenir, nonobstant toutes voies de recours, voir :

- déclarer la demande de la SOCIETE1.) fondée sur base des articles 1147 et suivants du Code civil, sinon sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil, sinon sur toute autre base légale à invoquer en temps et lieu utile et suivant qu'il appartiendra,
- condamner PERSONNE1.) à lui verser la somme de 25.926 euros avec les intérêts légaux à partir du 30 août 2023, date de la sommation de passer acte, sinon de la demande en justice,

- dire que le taux d'intérêt légal sera majoré de trois points à l'issue d'un délai de trois mois à compter de la signification du jugement à intervenir,
- condamner PERSONNE1.) à lui payer la somme de 3.500 euros, sinon toute autre somme même supérieure à déterminer par le Tribunal, à titre de dommages et intérêts pour préjudice moral, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

En date du 16 février 2024, le Tribunal a rendu le jugement numéro 2024TALCH11/00029, dont le dispositif est conçu comme suit :

« *PAR CES MOTIFS*

le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, onzième chambre, siégeant en matière civile, statuant par défaut,

avant tout autre progrès en cause,

invite la SOCIETE1.) à aviser quant à la régularité de la signification de l'exploit introductif d'instance à PERSONNE1.) à l'adresse L-ADRESSE4.),

réserve le surplus. »

PRÉTENTIONS ET MOYENS

Suite au prédit jugement, la SOCIETE1.) a fait valoir, en renvoyant notamment aux dispositions des articles 155 (5) et 161 du Nouveau Code de procédure civile que la signification à domicile de l'exploit d'assignation du 16 octobre 2023 serait valable.

L'huissier de justice aurait tiré ses informations de la consultation du registre national des personnes physiques.

Renvoyant à un arrêt de la Cour d'appel du 29 janvier 2024 (Pas. 37, p. 101), la SOCIETE1.) fait valoir que l'adresse portée sur les registres de la population emporterait la faculté d'y opérer une signification à domicile, de sorte qu'il ne serait

plus nécessaire que l'initiateur de la signification établisse que les autres conditions, civiles, du domicile y soient également réalisées.

Renvoyant à la loi modifiée du 19 juin 2013 relative à l'identification des personnes physiques, au registre national des personnes physiques, à la carte d'identité, aux registres communaux des personnes physiques, la partie demanderesse estime que PERSONNE1.) aurait sciemment déclaré aux services de la commune établir sa résidence habituelle au ADRESSE4.) à ADRESSE4.). La signification aurait donc bien été faite au lieu où la partie défenderesse a sa résidence habituelle, où elle l'a elle-même officiellement déclarée.

D'ailleurs, sauf à toucher la partie défenderesse à personne, toute signification à une autre adresse n'aurait pas eu de sens.

Principalement, la signification à domicile serait ainsi parfaitement valable.

Subsidiairement, si une réassignation devait s'imposer, la SOCIETE1.) demande acte qu'elle y fera procéder au ADRESSE2.), L-ADRESSE2.), adresse à laquelle PERSONNE1.) serait désormais déclarée depuis le 18 janvier 2024.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Il y a lieu de rappeler que selon un compromis de vente du 30 juin 2023 établi par la SOCIETE1.), PERSONNE1.) s'est engagée à acquérir de la société SOCIETE2.) un appartement avec terrasse, cave et garage extérieur sis à L-ADRESSE4.) moyennant le prix de 745.000 euros.

Ledit compromis de vente contient une clause intitulée « Conditions suspensives » qui stipule ce qui suit :

« Le présent compromis de vente est soumis à la condition suspensive de l'obtention du prêt bancaire à solliciter par l'acheteur auprès de la banque de son choix. La demande du prêt devra être introduite auprès de la banque précitée endéans 10 jours ouvrables.

Une copie de l'accord ou du refus bancaire délivré par la banque devra être remis à l'agence FOREMA S.à r.l. jusqu'au 20/07/2023 au plus tard, passé cette date et

en cas de non remise de l'accord ou du refus bancaire précité, ce compromis sera nul et non avenue automatiquement. [...] » (pièce n° 1 de Maître FLORIMOND).

La vente de l'appartement sis à L-ADRESSE4.) a donc été conclue sous la condition de l'obtention d'un prêt bancaire par la partie acquéreuse.

Dans son jugement numéro 2024TALCH11/00029 du 16 février 2016, le Tribunal a constaté :

- que PERSONNE1.) a été assignée à l'adresse L-ADRESSE4.), après vérification par l'huissier de justice auprès du registre national des personnes physiques,
- que cette adresse correspondait à celle de l'immeuble, objet du compromis litigieux,
- qu'il résultait toutefois du procès-verbal de non-comparution du notaire Maître Martine SCHAEFFER du 30 août 2023 que la sommation de passer acte avait été faite à PERSONNE1.) *« demeurant officiellement à L-ADRESSE4.), mais de fait à L-ADRESSE3.) »* (pièce n° 2 de Maître FLORIMOND),
- que l'adresse de PERSONNE1.) à ADRESSE3.) était d'ailleurs celle qui figure au compromis de vente litigieux comme étant la sienne (pièce n° 1 de Maître FLORIMOND).

Le Tribunal relève que l'article 155 (5) et (6) du Nouveau Code de procédure civile dispose ce qui suit :

« (5) Si la signification ne peut être faite à la personne du destinataire, la copie de l'acte est délivrée au domicile du destinataire. S'il n'y demeure pas ou à défaut de domicile, la copie de l'acte est délivrée au lieu de sa résidence principale. S'il s'agit d'une personne morale, la signification est faite à son siège social ou administratif. La copie de l'acte est remise à toute personne qui s'y trouve, à condition que celle-ci l'accepte, déclare ses nom, prénoms, qualité et adresse et donne récépissé. Elle est remise sous enveloppe fermée ne portant que l'indication des nom, prénoms,

qualité et adresse du destinataire et le cachet de l'huissier de justice apposé sur la fermeture du pli.

La copie ne peut être remise ni à un enfant qui n'a pas atteint l'âge de quinze ans accomplis, ni à celui à la requête duquel l'acte est signifié.

L'huissier de justice laisse respectivement au domicile du destinataire, à la résidence principale de celui-ci, ou au siège social ou administratif de la personne morale, sous enveloppe fermée, un avis daté contenant avertissement de la remise de la copie de l'acte et mentionnant les indications relatives à la personne à laquelle la copie a été remise.

L'huissier y joint une copie sur papier libre de l'acte. Il en est de même en cas de signification à domicile élu.

Dans tous ces cas, la signification est réputée faite le jour de la remise de la copie de l'acte.

(6) Au cas où l'acte n'a pas pu être signifié comme il est prévu ci-avant et s'il ressort des vérifications faites et à mentionner dans l'acte par l'huissier de justice que le destinataire demeure à l'adresse indiquée, l'huissier y dépose une copie de l'acte sous enveloppe fermée en y joignant un avis qui informe le destinataire que personne n'a pu être trouvé à l'adresse indiquée ou que les personnes présentes ont refusé d'accepter la copie de l'acte.

La signification est réputée faite le jour de ce dépôt. Le même jour ou au plus tard le premier jour ouvrable suivant, l'huissier envoie par lettre simple une copie de l'acte et de l'avis prémentionné à l'adresse indiquée dans l'acte. »

L'article 161 du même code dispose quant à lui qu' « Est considérée comme signification à domicile la signification faite à l'adresse sous laquelle le destinataire est inscrit au registre national des personnes physiques. »

L'article 162 du même code dispose que les dispositions des articles 155 à 161 sont applicables dans tous les cas de signification.

Finalement, l'article 165 dispose que « Ce qui est prescrit par les articles 155 à 161, 163 et 164, est observé à peine de nullité. »

Le Tribunal relève que par arrêt n° 91/16 rendu en date du 24 novembre 2016, numéro 3722 du registre, la Cour de cassation a retenu ce qui suit :

« Vu les articles 155, paragraphe 5, et 161 du Nouveau code de procédure civile ;

Attendu que la Cour d'appel a retenu que la signification du jugement de première instance à la demanderesse en cassation avait été valablement faite à son domicile au sens de l'article 161 du Nouveau code de procédure civile et qu'il importait peu, à cet égard, qu'elle demeurât effectivement à cette adresse, faisant ainsi abstraction de la prescription édictée à la deuxième phrase de l'article 155, paragraphe 5, du Nouveau code de procédure civile qui dispose que si le destinataire de la signification ne demeure pas à l'adresse valant comme étant son domicile, la copie de l'acte est délivrée au lieu de sa résidence principale ;

Attendu qu'en se déterminant ainsi, sans vérifier si la demanderesse en cassation demeurait réellement à l'adresse sous laquelle elle était inscrite au registre de la population au moment de la signification du jugement, la Cour d'appel a violé les dispositions visées aux moyens ;

Qu'il en suit que l'arrêt encourt la cassation ; »

La Cour de cassation avait ainsi cassé un arrêt de la Cour d'appel qui avait retenu que la signification du jugement de première instance à la demanderesse en cassation avait été valablement faite à son domicile au sens de l'article 161 du Nouveau Code de procédure civile et qu'il importait peu, à cet égard, qu'elle demeurât effectivement à cette adresse, au motif qu'en se déterminant ainsi, sans vérifier si la demanderesse en cassation demeurait réellement à l'adresse sous laquelle elle était inscrite au registre de la population au moment de la signification du jugement, la Cour d'appel avait violé les dispositions des articles 155, paragraphe 5, et 161 du Nouveau Code de procédure civile.

Il appartient partant au Tribunal de vérifier si PERSONNE1.) demeurait réellement à l'adresse sous laquelle elle était inscrite au registre de la population au moment de la signification de l'assignation.

Le Tribunal constate qu'il résulte de l'article 153 du Nouveau Code de procédure civile que tout acte d'huissier doit, entre autres, contenir l'indication du domicile du défendeur.

D'après l'article 102 du Code civil, on entend par domicile d'une personne le lieu de son principal établissement.

Si la preuve du domicile d'une personne résulte d'après la teneur de l'article 104 du Code civil de sa déclaration de domicile à la municipalité, l'inscription ou le défaut d'inscription aux registres de la population ne constitue cependant pas une preuve irréfragable en matière de domicile des personnes.

Aussi, pour déterminer quel était le domicile d'une personne au jour de l'assignation en justice, le Tribunal doit se référer à tous les éléments de preuve qui lui sont versés.

Dans le domaine de la signification des actes, la recherche du domicile est facilitée par l'article 161 du Nouveau Code de procédure civile, aux termes duquel l'adresse portée sur les registres de la population emporte la faculté d'y opérer une signification à domicile. Il n'est dès lors plus nécessaire, en cas de contestation, que l'initiateur de la signification établisse que les autres conditions, civiles, du domicile y soient également réalisées. (TAL I, 14 juin 2022, numéro TAL-2021-09420 du rôle)

Les dispositions relatives à la signification ou à la notification des exploits règlent en détail la question de savoir sous quelles conditions un acte d'huissier peut être considéré comme ayant été signifié ou notifié régulièrement, à personne, à domicile ou résidence. Le but poursuivi par ces principes est évident : il s'agit d'assurer par des règles strictes que l'on doit pouvoir considérer comme relevant de l'organisation judiciaire, un maximum de garanties au profit de la partie signifiée ou notifiée pour que celle-ci ait effectivement connaissance de l'acte et puisse adopter l'attitude appropriée. Il s'agit d'assurer la protection des droits de la défense. C'est la raison pour laquelle la jurisprudence affecte les irrégularités commises à cet égard d'une nullité de fond à laquelle l'article 264, alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile n'est pas applicable (Les nullités de procédure en droit judiciaire privé luxembourgeois, Thierry HOSCHEIT in Bulletin Laurent 1999, II, p. 31 et s.; Cour d'appel, 23 novembre 2005, n° 30573 du rôle, LJUS 99860581).

En l'espèce, il y a lieu de rappeler que PERSONNE1.) s'était engagée par un compromis de vente du 30 juin 2023, rédigé par la SOCIETE1.) en tant qu'agence immobilière, à acquérir un appartement sis à L-ADRESSE4.) (pièce n° 1 de Maître FLORIMOND).

La SOCIETE1.) reproche, en substance, à PERSONNE1.) de ne pas avoir exécuté ledit compromis de vente, raison pour laquelle un procès-verbal de non-comparution a été rédigé par le notaire Maître Martine SCHAEFFER en date du 30 août 2023 (pièce n° 2 de Maître FLORIMOND).

Le Tribunal se doit de retenir que PERSONNE1.) ne pouvait avoir effectivement transféré son domicile à l'adresse de l'immeuble objet du compromis de vente et que la SOCIETE1.) ne pouvait valablement l'ignorer, alors qu'elle reproche précisément à PERSONNE1.) de ne pas avoir exécuté ses obligations résultant du compromis. À défaut d'avoir exécuté les obligations lui imparties selon le compromis litigieux, PERSONNE1.) ne pouvait fixer sa demeure dans l'immeuble, objet du compromis.

En outre, il y a lieu de relever le fait que le procès-verbal de non-comparution dressé par le notaire Maître Martine SCHAEFFER contient à côté de l'adresse de PERSONNE1.) à L-ADRESSE4.), une adresse de fait à L-ADRESSE3.), qui est d'ailleurs celle mentionnée dans le compromis de vente litigieux pour être celle de PERSONNE1.), même s'il résulte des pièces versées au dossier par la SOCIETE1.) après le jugement interlocutoire que PERSONNE1.) n'était jamais enregistrée à cette adresse à ADRESSE3.) selon le registre national des personnes physiques (pièce n° 3 de Maître FLORIMOND).

Dans la mesure où une adresse vraisemblablement plus exacte résultait du propre dossier de la SOCIETE1.), il lui aurait appartenu d'assigner à cette adresse afin de permettre à PERSONNE1.) de prendre effectivement connaissance de l'assignation.

Il faut partant retenir qu'en faisant procéder à la signification de l'acte introductif d'instance à l'adresse à ADRESSE4.) au lieu de celle à ADRESSE3.), la SOCIETE1.) n'a pas valablement mis PERSONNE1.) en mesure de prendre connaissance de l'acte introductif d'instance.

Il en résulte que l'assignation du 16 octobre 2023 est irrégulière au regard de l'article 155 du Nouveau Code de procédure civile. Il y a partant lieu de la déclarer nulle, conformément à l'article 165 du Nouveau Code de procédure civile.

La SOCIETE1.) demande subsidiairement acte qu'elle fera procéder à la « réassignation » de PERSONNE1.) à sa nouvelle adresse sise au ADRESSE2.), L-ADRESSE2.).

Le Tribunal relève qu'il ne saurait en l'espèce être question de « réassignation », mais uniquement d'une éventuelle réitération au sens de l'article 81 du Nouveau Code de procédure civile qui dispose que « *le défendeur qui ne comparaît pas peut, à l'initiative du demandeur ou sur décision prise d'office par le juge, être à nouveau invité à comparaître si l'acte introductif d'instance n'a pas été délivré à personne* ».

Toutefois, dans la mesure où l'acte introductif d'instance est entaché d'irrégularité, la SOCIETE1.) ne saurait procéder par simple réitération au sens de l'article 81 du Nouveau Code de procédure civile. Une réitération au sens dudit article suppose en effet l'existence d'une signification valable non délivrée à personne.

Il appartient dès lors à la SOCIETE1.) de procéder par une nouvelle assignation de PERSONNE1.).

La demande de la SOCIETE1.) étant à déclarer irrecevable, il y a également lieu de rejeter sa demande en allocation d'une indemnité de procédure et de la condamner aux frais et dépens de l'instance.

PAR CES MOTIFS

le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, onzième chambre, siégeant en matière civile, statuant par défaut,

statuant en continuation du jugement numéro 2024TALCH11/00029 rendu en date du 16 février 2024,

déclare nulle l'assignation du 16 octobre 2023,

partant, déclare irrecevable la demande de la SOCIETE1.),

rejette la demande de la SOCIETE1.) en allocation d'une indemnité de procédure,

laisse les frais et dépens de l'instance à charge de la SOCIETE1.).