

Texte pseudonymisé

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

## Jugement commercial no 2025TALCH11/00022 ( Xle chambre )

**Audience publique du vendredi, vingt-et-un février deux mille vingt-cinq.**

Numéro TAL-2020-00198 du rôle

### Composition :

Stéphane SANTER, vice-président,  
Claudia HOFFMANN, juge,  
Frank KESSLER, juge,  
Giovanni MILLUZZI, greffier assumé.

### **ENTRE :**

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

**partie demanderesse** aux termes d'un exploit d'assignation de l'huissier de justice suppléant Laura GEIGER en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg des 3 et 4 décembre 2019, et aux termes d'un exploit d'assignation de l'huissier de justice Patrick MULLER de Diekirch du 5 décembre 2019,

### **partie défenderesse sur reconvention,**

comparant par la société anonyme KRIEGER ASSOCIATES, établie et ayant son siège social à L-2146 Luxembourg, 63-65, rue de Merl, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro

B240929, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Georges KRIEGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**ET :**

**1. PERSONNE1.),** sans état connu, demeurant à L-ADRESSE2.),

**partie défenderesse** aux fins du prédit exploit CALVO du 4 décembre 2019,

**partie demanderesse par reconvention,**

comparant par Maître Andreas KOMNINOS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**2. PERSONNE2.),** sans état connu, demeurant à L-ADRESSE3.),

**partie défenderesse** aux fins du prédit exploit CALVO du 3 décembre 2019,

comparant par Maître Tom BEREND, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

**3. PERSONNE3.),** sans état connu, demeurant à L-ADRESSE4.),

**partie défenderesse** aux fins du prédit exploit MULLER du 5 décembre 2019,

comparant par Maître Tom BEREND, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

## **LE TRIBUNAL**

Vu l'ordonnance de clôture du 10 mai 2024.

Entendu Monsieur le vice-président Stéphane SANTER en son rapport oral à l'audience publique du 18 octobre 2024.

Vu les conclusions de Maître Georges KRIEGER, avocat constitué.

Vu les conclusions de Maître Andreas KOMNINOS, avocat constitué.

Vu les conclusions de Maître Tom BEREND, avocat constitué.

L'affaire a été prise en délibéré conformément à l'article 227 du Nouveau Code de procédure civile à l'audience du 18 octobre 2024 par Monsieur le vice-président Stéphane SANTER.

## **PROCÉDURE**

Par actes d'huissier de justice en date des 3 décembre 2019, 4 décembre 2019 et 5 décembre 2019, la SOCIETE1.) (ci-après désignée la « SOCIETE1.) ») a régulièrement fait donner assignation à PERSONNE1.) (ci-après désigné « PERSONNE1.) »), à PERSONNE2.) (ci-après désigné « PERSONNE2.) ») et à PERSONNE3.) (ci-après désigné « PERSONNE3.) ») à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour les voir condamner solidairement, indivisiblement, sinon *in solidum* à lui payer le montant total de 34.831,81 euros avec les intérêts au taux légal à partir du 25 novembre 2016, jusqu'à solde.

Elle demande encore la majoration du taux d'intérêt légal de trois points à l'expiration de trois mois à compter de la signification du jugement à intervenir.

Elle réclame enfin la condamnation solidaire, sinon *in solidum* des parties défenderesses à une indemnité de procédure d'un montant de 2.000 euros et aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Georges KRIEGER, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ainsi que PERSONNE1.) ont constitué avocat à la Cour et l'affaire a été inscrite au rôle sous le numéro TAL-2020-00198.

## **MOYENS ET PRÉTENTIONS DES PARTIES**

À l'appui de sa demande, la **SOCIETE1.)** fait exposer que suivant contrat de bail du 4 avril 2014, elle aurait donné en location à la SOCIETE2.) (ci-après désignée la « SOCIETE2.) ») un hall industriel et quatre emplacements situés à ADRESSE5.), moyennant un loyer fixé à 7.200 euros HTVA et des avances sur charges à concurrence de 200 euros.

Elle souligne qu'en vertu d'un avenant dudit contrat de bail intervenu en 2015, PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) se seraient engagés en tant que cautions solidaires et indivisibles pour le paiement du loyer, des avances mensuelles sur charges et pour tout autre montant redû par la SOCIETE2.).

La SOCIETE1.) fait encore exposer que par jugement d'appel du 20 novembre 2018, le contrat de bail du 4 avril 2014 aurait été déclaré résilié de plein droit le 21 septembre 2016, date à laquelle un incendie a ravagé les lieux loués. Par le même jugement d'appel, la créance d'arriérés de loyers de la SOCIETE1.) aurait été fixée au montant de 34.831,84 euros, étant précisé que le cours des intérêts sur ladite créance aurait été arrêté au 27 février 2017.

La SOCIETE1.) demande partant à voir condamner PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) solidairement, indivisiblement, sinon *in solidum* à lui payer le montant de 34.831,84 euros, avec la majoration du taux légal des intérêts de trois points à l'issue du délai de trois mois à compter de la signification du présent jugement.

**PERSONNE2.) et PERSONNE3.)** font exposer que par jugement du 27 février 2017, la SOCIETE2.) aurait été déclarée en faillite. Il appartiendrait donc au curateur nommé d'effectuer les démarches nécessaires afin de permettre à ladite société de payer ses dettes.

Ils font valoir qu'il ressortirait de la procédure de faillite et des affirmations orales du curateur que la SOCIETE2.) en faillite disposerait d'actifs. Par conséquent, la SOCIETE1.) aurait dû agir contre la SOCIETE2.) en faillite pour obtenir le paiement du montant de 34.831,84 euros.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) concluent au rejet de la demande adverse tendant à leur condamnation au paiement du montant de 34.831,84 euros. Ils renvoient aux dispositions de l'article 2016, alinéa 3 du Code civil en faisant soutenir que la SOCIETE1.) ne pourrait pas se prévaloir de l'engagement du 14 septembre 2015 à leur égard, alors que ledit engagement aurait été disproportionné par rapport à leurs capacités financières.

Ils soutiennent qu'il aurait appartenu à la SOCIETE1.) de vérifier les capacités de remboursement de ses cocontractants lors de la conclusion du cautionnement. Ils lui reprochent encore d'avoir failli à son obligation

précontractuelle d'information leur permettant de mesurer la nature et la portée de leur engagement.

**PERSONNE1.)** fait exposer qu'en date du 25 juillet 2016, il aurait été employé en qualité de chef d'atelier auprès de la SOCIETE2.).

Il expose encore qu'au cours du mois d'août 2016, PERSONNE2.), en sa qualité de gérant de la SOCIETE2.), et PERSONNE3.) auraient convoqué les salariés de la SOCIETE2.) à une réunion à laquelle PERSONNE4.), en sa qualité d'associé de la SOCIETE1.), aurait également assisté. Lors de cette réunion, les salariés de la SOCIETE2.) auraient dû signer un avenant pour un « usage interne ».

PERSONNE1.) soutient qu'il n'aurait pas su à quoi il se serait engagé en ayant signé l'avenant en question alors qu'aucune explication ne lui aurait été fournie. Il souligne qu'il n'aurait pas voulu s'opposer à la signature dudit document eu égard au fait qu'il venait d'être engagé par la SOCIETE2.).

Il soutient encore qu'au moment de la signature de l'avenant litigieux, aucune date n'y aurait été mentionnée. Il ignore qui y aurait inscrit la date du 14 septembre 2015.

Il fait encore exposer qu'en date du 20 juillet 2016, la SOCIETE1.) aurait adressé un courrier à la SOCIETE2.) par lequel cette dernière aurait été invitée à lui régler le montant de 69.281,04 euros à titre d'arriérés de loyers.

PERSONNE1.) souligne qu'en date du 31 mars 2020, il aurait déposé une plainte avec constitution de partie civile à l'encontre de PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ainsi qu'à l'encontre de PERSONNE4.), en sa qualité d'associé de la SOCIETE1.), pour faux, usage de faux, voire pour escroquerie.

Il demande partant au Tribunal actuellement saisi d'ordonner la surséance à statuer en attendant l'issue de ladite plainte pénale en faisant valoir que la procédure pénale aurait un impact direct sur la présente instance.

**PERSONNE2.) et PERSONNE3.)** contestent les développements, tels qu'exposés par PERSONNE1.), et font répliquer que par courrier du 14 octobre 2021, le juge d'instruction leur aurait indiqué qu'elle ne les inculpera pas.

Ils demandent partant au Tribunal actuellement saisi de voir déclarer non fondées toutes les allégations de PERSONNE1.) à leur rencontre.

Dans ses conclusions du 23 novembre 2022, **PERSONNE1.)** fait exposer que le Parquet du Tribunal d'arrondissement de Luxembourg l'aurait informé, par courrier du 21 novembre 2022, que la SOCIETE1.) serait poursuivie du chef de faux, d'usage de faux et tentative d'escroquerie et que l'affaire sera renvoyée à l'audience du 8 décembre 2022 devant la 18<sup>ème</sup> chambre du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg.

Il fait valoir que ladite procédure pénale aurait un impact direct sur la présente instance et demande partant au Tribunal actuellement saisi d'ordonner, en vertu de la règle « *le criminel tient le civil en l'état* », la surséance à statuer.

La **SOCIETE1.)** fait répliquer que par jugement pénal du 21 décembre 2022, elle aurait été acquittée des infractions de faux et d'usage de faux ainsi que de l'infraction d'escroquerie à jugement.

Elle fait valoir qu'eu égard au fait qu'aucun appel n'aurait été interjeté contre le jugement pénal du 21 décembre 2022, ce dernier aurait acquis l'autorité de la chose jugée. La demande de PERSONNE1.) en surséance à statuer serait partant devenue sans objet.

**PERSONNE1.)** souligne que même si la SOCIETE1.) aurait été acquittée, il ressortirait du jugement pénal du 21 décembre 2022 que l'avenant au contrat de bail du 4 avril 2014 n'aurait pas été daté au moment de sa signature et que ledit avenant n'aurait été signé ni en date du 1<sup>er</sup> septembre 2015, ni en date du 14 septembre 2015. Il y aurait lieu de retenir que la date apposée audit avenant ne correspondrait pas à la date réelle de sa signature.

PERSONNE1.) conteste s'être valablement engagé en tant que caution solidaire et indivisible de la SOCIETE2.).

Il souligne qu'au moment de la signature de l'avenant litigieux, il aurait été un simple salarié venant d'être embauché un mois plus tôt. Il serait partant à qualifier de caution profane. Il soutient qu'en application de l'article 1326 du Code civil, une caution profane serait obligée d'ajouter une mention manuscrite exprimant de façon explicite et non équivoque sa connaissance de la nature et de l'étendue de son engagement contractuel. En l'espèce, cette mention

manuscrite ferait défaut ayant pour conséquence que le cautionnement litigieux serait à déclarer nul.

PERSONNE1.) soutient encore que son engagement en tant que caution serait également à déclarer nul à son égard pour dol dans le chef de la SOCIETE1.).

Il fait exposer qu'avant la signature de l'avenant au contrat de bail du 4 avril 2014, la SOCIETE1.) aurait adressé en date du 20 juillet 2016 un courrier à la SOCIETE2.) invitant cette dernière à lui régler le montant de 69.281,04 euros à titre d'arriérés de loyer. La SOCIETE1.) aurait dû lui transmettre ces informations avant qu'il ait signé l'avenant du contrat de bail du 4 avril 2014.

PERSONNE1.) fait valoir qu'un cautionnement serait à considérer comme acte grave. Par conséquent, une caution devrait être en mesure, avant son engagement, d'évaluer la portée de son engagement. Il réitère qu'il serait à qualifier de caution profane et ignorante de la vie des affaires.

En l'espèce, il y aurait lieu de retenir que la SOCIETE1.) a gravement manqué à ses obligations de conseil et de renseignement à l'égard de PERSONNE1.). Ce dernier reproche à la SOCIETE1.), en pleine connaissance du fait que les arriérés de loyer à charge de la SOCIETE2.) s'élevaient déjà au montant de 69.281,04 euros, de ne pas l'avoir informé, avant la signature du cautionnement, de la situation financière de ladite société.

En agissant de la sorte, la SOCIETE1.) aurait manqué à son obligation de contracter de bonne foi.

PERSONNE1.) fait encore valoir que le cautionnement souscrit serait manifestement disproportionné à ses biens et revenus. La demande en paiement adverse à son encontre devrait partant être rejetée.

PERSONNE1.) conclut enfin à la déchéance de tous les accessoires de la dette, frais et pénalités au motif que la SOCIETE1.) n'aurait pas respecté les dispositions de l'article 2016, alinéa 2 du Code civil.

Au vu de ce qui précède, PERSONNE1.) formule une demande reconventionnelle en condamnation de la SOCIETE1.) au paiement du montant de 34.831,84 euros au titre de dommages et intérêts dans l'hypothèse où il serait condamné sur base du cautionnement litigieux à payer ledit montant à la SOCIETE1.).

La **SOCIETE1.)** fait constater que PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ne contesteraient pas leur qualité de caution à son égard.

Quant à l'argument de PERSONNE2.) et PERSONNE3.) selon lequel la SOCIETE1.) aurait préalablement dû agir à l'encontre de la SOCIETE2.) afin d'obtenir le paiement du montant de 34.831,84 euros, la SOCIETE1.) fait exposer que la SOCIETE2.) serait déclarée en faillite et que sa faillite aurait été clôturée en date du 22 mars 2021 et qu'il ressortirait du projet de répartition de l'actif réalisé, tel qu'élaboré par le curateur et avalisé par le juge commissaire, que les créanciers chirographaires n'auraient touché aucun dividende.

Elle fait valoir que les conditions d'application de l'article 2016 du Code civil ne seraient pas remplies en l'espèce eu égard à l'implication de PERSONNE2.) et PERSONNE3.) dans la vie de la SOCIETE2.), tout en précisant que les deux auraient été associés et bénéficiaires économiques de ladite société et que PERSONNE3.) en aurait été gérant administratif et PERSONNE2.) gérant technique.

Elle précise encore que l'autorisation d'établissement, délivrée à la SOCIETE2.), aurait exigé que PERSONNE2.) dirigerait effectivement ladite société.

Par voie de conséquence, la SOCIETE1.) fait valoir que PERSONNE2.) et PERSONNE3.) auraient été les mieux placés à connaître la situation de la SOCIETE2.) et à disposer des informations nécessaires pour apprécier la portée de leurs engagements.

Elle soutient qu'au vu de leur qualité au sein de la SOCIETE2.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) devraient être qualifiés de cautions averties et partant, aucune faute contractuelle ou précontractuelle ne pourrait être reprochée à la SOCIETE1.).

La SOCIETE1.) souligne encore que le mandataire de la SOCIETE2.) aurait préparé l'avenant au contrat de bail du 4 avril 2014.

Quant aux développements de PERSONNE1.), la SOCIETE1.) fait valoir que ces derniers ne seraient pas exacts.

La SOCIETE1.) souligne que dans le cadre de la conclusion de l'avenant au contrat de bail du 4 avril 2014, PERSONNE1.) lui aurait été présenté comme futur associé de la SOCIETE2.). En outre, il y aurait lieu de retenir que PERSONNE1.) aurait représenté la SOCIETE2.) lors de la remise des clés en date du 21 novembre 2021.

La SOCIETE1.) fait valoir que PERSONNE1.) aurait reconnu dans le cadre de la présente instance qu'il aurait signé l'avenant litigieux.

Elle conclut à la validité de l'engagement de PERSONNE1.) en faisant valoir que les conditions prévues par l'article 1347 du Code civil seraient remplies en l'espèce. L'avenant litigieux constituerait un écrit, émanant de celui à qui on l'oppose et rendant vraisemblable le fait allégué.

En outre, il y aurait lieu de retenir que PERSONNE1.) aurait apposé la mention « bon pour cautionnement solidaire et indivisible » sur l'avenant en question, ce qui démontrerait que PERSONNE1.) aurait consenti à l'acte.

La SOCIETE1.) fait valoir, en se basant sur la jurisprudence et doctrine française, qu'un cautionnement, auquel consentirait le salarié d'une société qui se comporterait comme s'il serait dirigeant de fait ou qui deviendrait prochainement associé gérant de ladite société, serait à qualifier de commercial.

La SOCIETE1.) conteste tout agissement dolosif dans son chef dans le cadre de la conclusion de l'avenant au contrat de bail du 4 avril 2014 en soulignant que la situation financière de la SOCIETE2.) n'aurait pas été compromise au cours du mois d'août 2016 alors que celle-ci lui aurait réglé un montant total de 49.200 euros au cours des mois de juillet, août et septembre 2016.

Elle fait encore valoir qu'il aurait appartenu à PERSONNE1.), en tant que salarié et futur associé de la SOCIETE2.), de se renseigner sur la situation financière de ladite société avant de s'engager en tant que caution pour cette dernière. De plus, PERSONNE1.) n'établirait pas que la SOCIETE1.) aurait disposé des informations sur la situation financière de la SOCIETE2.) qui auraient été ignorées par PERSONNE1.).

**PERSONNE2.) et PERSONNE3.)** continuent à contester les développements de la SOCIETE1.). Ils réitèrent que cette dernière aurait failli à ses obligations

prévues par l'article 2016 du Code civil et la demande en paiement de la SOCIETE1.) dirigée à leur encontre serait donc à rejeter.

## **MOTIFS DE LA DÉCISION**

### **Quant à la demande en surséance à statuer**

Au cours de l'instance, PERSONNE1.) a sollicité la surséance à statuer eu égard aux procédures pénales en cours impliquant différentes parties litigantes, dont l'issue desdites procédures pourrait avoir un impact direct sur la présente instance.

Il ressort cependant des développements des parties et des pièces soumises à l'appréciation du Tribunal actuellement saisi que toutes ces procédures pénales sont entretemps achevées.

Par voie de conséquence, les demandes en surséance à statuer respectives sont devenues sans objet.

### **Quant aux faits constants**

Le Tribunal actuellement saisi relève d'emblée qu'il est constant en cause, tel qu'il ressort des pièces soumises à son appréciation et des développements des parties, qu'en date du 4 avril 2014, la SOCIETE1.), en sa qualité de bailleuse, et la SOCIETE2.), en sa qualité de locataire, ont conclu un contrat de bail commercial portant sur un hall industriel et quatre emplacements situés à ADRESSE5.), moyennant un loyer fixé à 7.200 euros HTVA et des avances sur charges à concurrence de 200 euros.

Il est encore constant en cause que par la suite, un avenant audit contrat de bail commercial a été conclu entre la SOCIETE1.) et la SOCIETE2.) en présence de quatre personnes, en l'occurrence PERSONNE3.), PERSONNE2.), PERSONNE5.) et PERSONNE1.), en leur qualité de caution solidaire et indivisible (ci-après désigné l'« Avenant » ou l'« Acte de Cautionnement »).

À l'examen de l'Avenant, le Tribunal constate que la SOCIETE1.) et la SOCIETE2.) ainsi que chacune des personnes physiques prémentionnées ont signé ledit avenant. Force est encore de constater que chacune desdites

personnes physiques a apposé la mention manuscrite « *Bon pour cautionnement solidaire et indivisible* » sur l'Avenant, suivie de leur signature.

Il est encore constant en cause que la SOCIETE2.) a été déclarée en faillite en date du 27 février 2017 et que la faillite a été clôturée en date du 22 mars 2021.

Il est enfin constant en cause que par jugement d'appel du 20 novembre 2018 rendu par le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, le contrat de bail commercial du 4 avril 2014 conclu entre la SOCIETE1.) et la SOCIETE2.) a été résilié de plein droit avec effet au 21 septembre 2016, jour d'un incendie détruisant totalement les lieux loués par la SOCIETE2.), et la créance de la SOCIETE1.) a été fixée au montant de 34.831,34 euros résultant d'arriérés de loyer à l'encontre du curateur de la faillite de la SOCIETE2.), hors intérêts légaux à partir du 25 novembre 2016 qui devront s'arrêter au 27 février 2017, jour de la mise en faillite de la SOCIETE2.).

### **Quant à la qualité des cautions et quant à la nature civile ou commerciale du cautionnement**

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ne contestent pas avoir signé l'Acte de Cautionnement, mais contestent sa validité.

De même, PERSONNE1.) ne conteste pas avoir signé l'Acte de Cautionnement, mais conteste la validité de son engagement à l'encontre de la SOCIETE1.). Il met encore en avant qu'il n'aurait été engagé qu'en tant que salarié par la SOCIETE2.) et n'aurait signé l'Acte de Cautionnement qu'eu égard au fait qu'il n'aurait pas voulu refuser la signature dudit acte, alors qu'il venait d'être recruté un mois plus tôt et que PERSONNE2.) et PERSONNE3.) lui auraient indiqué que sa signature dudit acte ne serait nécessaire que pour un « *usage interne* ».

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) contestent qu'ils aient fait croire à PERSONNE1.) qu'il ne signerait l'Avenant que pour un « *usage interne* ». Ils soulignent que PERSONNE1.) aurait envisagé de devenir associé de la SOCIETE2.), moyennant un apport de fonds conséquent. Ils soulignent encore que ledit apport aurait été utilisé pour absorber les dettes de la SOCIETE2.).

Au vu de ce qui précède, il y a lieu de relever que tant PERSONNE2.) et PERSONNE3.) que PERSONNE1.) ne contestent pas avoir signé l'Acte de Cautionnement.

À l'examen de l'Avenant, le Tribunal actuellement saisi relève que ledit avenant contient un seul article rédigé dans les termes suivants : « M. PERSONNE3.), M. PERSONNE2.), M. PERSONNE5.) et M. PERSONNE1.) s'engagent personnellement et solidairement en tant que caution solidaire et indivisible dans le cadre du paiement de loyer prévu dans le contrat de bail commercial signé entre le bailleur et le locataire en date du 4 avril 2014, soit pour le montant de 7.200.-€ hors TVA et 200.-€ pour les avances (article 9 – Détermination du loyer), ou pour tout autre montant redû par la SOCIETE2.) à la SOCIETE1.). ».

En l'espèce, il en résulte que PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE1.) se sont engagés personnellement et solidairement à garantir le paiement du loyer mensuel et des avances mensuelles redus par la SOCIETE2.) à la SOCIETE1.). Leur engagement est à qualifier de cautionnement.

Le Tribunal retient encore qu'il s'agit bien d'un cautionnement indéfini.

Au vu du fait que PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE1.) ont, d'une part, dûment signé l'Acte de Cautionnement et y ont, d'autre part, apposé la mention manuscrite « *Bon pour cautionnement solidaire et indivisible* » complétée par leur signature (en d'autres termes, deux signatures de chacune des personnes physiques prémentionnées figurent sur l'Acte de Cautionnement), le Tribunal retient que PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE1.) se sont valablement engagés en tant que cautions.

Quant à la détermination de la nature d'un cautionnement, il y a lieu de rappeler que le cautionnement est considéré en principe comme étant un acte civil, néanmoins il peut perdre son caractère civil dans certaines hypothèses.

Lorsque la commercialité du cautionnement n'est pas, comme en l'espèce, objectivement déterminée, elle peut résulter de l'application d'un critère subjectif et faire admettre qu'un cautionnement donné par un non-commerçant puisse constituer un engagement commercial. Il peut en être ainsi des cautionnements souscrits pour les sociétés par leurs dirigeants ou associés, la commercialité du cautionnement souscrit par ces derniers étant justifiée par des circonstances accréditant l'idée que ces derniers tenaient un rôle important dans la société et révélatrices de leur intérêt patrimonial dans les opérations garanties (cf. Cour, 20 juin 2002, n° 25137 du rôle et les références y citées).

Est considéré comme commercial tout cautionnement souscrit par un dirigeant de droit de la société, investi individuellement ou collégalement du pouvoir vis-à-vis des tiers. La jurisprudence a étendu la même solution aux dirigeants de fait en raison de l'intérêt personnel de ceux-ci à garantir les engagements de la société (*cf.* en ce sens, Ph. SIMLER, Cautionnement et Garanties autonomes, Litec, 3e éd. n°100 ; Jurisclasseur, Code civil, article 2011 à 2020, fasc. 15, n° 51 et les références y citées).

Il peut en être ainsi des engagements souscrits pour les sociétés par leurs dirigeants, de fait ou de droit, ou leurs associés ou actionnaires, qui sont personnellement intéressés à la viabilité de la société (*cf.* Cour d'appel, 7 mai 2003, n° 25277 et 25933 du rôle ; Cour d'appel, 24 janvier 2018, n°44959 ; Cour d'appel, 6 juin 2018, n°44742).

Il est en outre admis par la jurisprudence qu'une fonction de dirigeant future est susceptible d'engendrer un intérêt patrimonial personnel dans le chef de la caution (*cf.* Cour de cassation française, 19 avril 1983, n°81-16.131 du bulletin).

Au vu des développements des parties et des pièces soumises à l'appréciation du Tribunal, ce dernier relève qu'il importe d'examiner d'emblée la qualité, la fonction, voire le rôle de PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE1.) au sein de la SOCIETE2.) au moment de la conclusion de l'Acte de Cautionnement afin de déterminer la nature de leur engagement.

Il résulte des éléments du dossier qu'au moment de la conclusion de l'Acte de Cautionnement, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ont été tous les deux associés de la SOCIETE2.) et y ont exercé la fonction de gérant administratif, respectivement technique (pièces n°8 à 10 de Maître KRIEGER).

Force est encore de constater que leur qualité d'associé et leur fonction de gérant ne sont pas autrement contestées par PERSONNE2.) et PERSONNE3.).

Concernant PERSONNE1.), il ressort des éléments du dossier qu'il a été embauché en tant que chef d'atelier au sein de la SOCIETE2.) au moment de la conclusion de l'Acte de Cautionnement.

La SOCIETE1.) soutient qu'au moment de la conclusion de l'Avenant, PERSONNE1.) lui aurait été présenté comme futur associé de la SOCIETE2.). Elle soutient encore que PERSONNE1.) aurait représenté tout seul la

SOCIETE2.) lors de la remise des clés des lieux loués ayant eu lieu en date du 21 novembre 2016.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) confirment que PERSONNE1.) aurait eu l'intention de devenir associé de la SOCIETE2.) par l'entremise d'un apport de fonds important dans cette dernière. Ils mettent en avant que PERSONNE1.) aurait déjà effectué des démarches pour obtenir le financement dudit apport.

Le Tribunal relève que PERSONNE1.) soutient qu'il n'aurait été que salarié de la SOCIETE2.) au moment de la conclusion de l'Avenant, mais force est de constater que PERSONNE1.) ne conteste pas avoir eu l'intention de devenir associé de ladite société.

En outre, à la lecture du document établissant la remise des clés des lieux loués par la SOCIETE2.) à la SOCIETE1.), il s'avère que PERSONNE1.) a représenté seul la SOCIETE2.) en date du 21 novembre 2016 (pièce n°13 de Maître KRIEGER).

Le fait que PERSONNE1.) ait représenté la SOCIETE2.) seul lors de ladite remise des clés des lieux loués, et non autrement contesté par PERSONNE1.), corrobore les développements de la SOCIETE1.) ainsi que de PERSONNE2.) et PERSONNE3.) concernant une implication plus importante et plus active de PERSONNE1.) dans la SOCIETE2.).

Au vu des éléments soumis à l'appréciation du Tribunal actuellement saisi, il y a lieu d'admettre, à défaut d'éléments contraires, que PERSONNE1.) a été personnellement intéressé à la viabilité de la SOCIETE2.), et qu'il a eu un intérêt patrimonial personnel dans le chef de ladite société dans le cadre du cautionnement ayant motivé son engagement

Au vu de l'ensemble des développements qui précèdent, l'Acte de Cautionnement conclu par PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE1.) pour garantir les dettes de la SOCIETE2.) au profit de la SOCIETE1.) est à considérer comme étant de nature commerciale.

## **Quant à la validité de l'acte de cautionnement**

- Quant à la nullité de l'engagement de PERSONNE1.) pour dol

PERSONNE1.) demande au Tribunal de prononcer la nullité de son engagement à l'égard de la SOCIETE1.) pour dol. PERSONNE1.) fait valoir que la SOCIETE1.) aurait commis un dol en lui ayant retenu, avant la conclusion de l'Avenant, des informations importantes sur la situation financière de la SOCIETE2.), plus précisément sur le montant total des arriérés de loyer s'élevant à 69.281,04 euros. Il soutient que la SOCIETE1.) aurait su lors de la conclusion de l'Avenant que la situation financière de la SOCIETE2.) aurait été irrémédiablement compromise en juillet, voire août 2016.

La SOCIETE1.) conclut au rejet de la demande adverse. Elle conteste avoir commis un dol et conteste que la situation financière de la SOCIETE2.) a été irrémédiablement compromise au moment de la conclusion de l'Avenant, alors que cette dernière lui aurait réglé un montant total de 49.200 euros au cours des mois de juillet, août et septembre 2016.

Elle souligne encore que PERSONNE1.) serait en défaut d'établir que la solvabilité de la SOCIETE2.) aurait constitué un élément déterminant pour lui au moment de la conclusion de l'Avenant, d'une part, et que la SOCIETE1.) aurait omis de manière intentionnelle de lui faire parvenir des informations financières sur la société débitrice, d'autre part.

Aux termes de l'article 1116 du Code civil, le dol est une cause de nullité de la convention lorsque les manœuvres pratiquées par l'une des parties sont telles qu'il est évident que, sans ces manœuvres, l'autre partie n'aurait pas contracté. Le dol ne se présume pas et doit être prouvé.

Aux manœuvres pratiquées par l'une des parties contre l'autre, que vise l'article 1116 du Code civil, la jurisprudence assimile le mensonge et la réticence. On entend par manœuvres, toutes machinations, toutes les mises en scène, tous les artifices qu'une personne peut mettre en œuvre pour surprendre le consentement de son partenaire et l'amener à contracter. (cf. F. TERRÉ, P. SIMLER et Y. LEQUETTE, Droit civil, les obligations, Dalloz, Précis, Droit Privé, 11<sup>ème</sup> édition, page 257, n° 232).

Le dol exige la réunion de deux éléments, l'un matériel et l'autre intentionnel. L'élément matériel du dol correspond à des manœuvres, mais il peut aussi s'agir d'un simple mensonge ou d'une réticence motivés par l'intention de tromper le contractant. L'élément intentionnel exige que l'auteur du dol ait agi intentionnellement, non pas pour causer un préjudice, mais pour tromper le contractant en suscitant l'erreur ou en profitant de celle-ci. Il doit partant avoir eu connaissance de la circonstance qu'on lui reproche d'avoir tue.

La charge de la preuve du dol appartient à celui qui s'en prévaut. Cette partie doit établir la preuve tant de l'élément matériel du dol que de son élément intentionnel. (cf. Cour d'appel, 16 décembre 2015, n°41215 du rôle, Pasicrisie 37, p. 835).

En l'espèce, le Tribunal relève que PERSONNE1.) est en défaut de rapporter la preuve que la SOCIETE1.) aurait essayé de le convaincre de signer l'Avenant en lui cachant fautivement la situation financière de la SOCIETE2.) au moment de la conclusion dudit avenant.

Il y a partant lieu de retenir que le dol par réticence dans le chef de la SOCIETE1.) n'est pas établi par PERSONNE1.), qui sera donc à débouter de sa demande en nullité pour dol.

- Quant à la nullité de l'engagement de PERSONNE1.) pour violation de l'article 1326 du Code civil

PERSONNE1.) conclut à la nullité de son engagement à l'égard de la SOCIETE1.) au motif que l'Avenant ne respecterait pas les modalités prévues par l'article 1326 du Code civil. En l'occurrence, l'Avenant ne comporterait pas la mention de la somme en toutes lettres.

La SOCIETE1.) demande le rejet de ladite demande en faisant valoir que l'Avenant serait à qualifier de cautionnement commercial pour lequel les conditions de l'article 1326 du Code civil ne s'appliqueraient pas.

Elle souligne encore qu'un défaut d'accomplissement des formalités prévues par l'article 1326 du Code civil n'entraînerait pas la nullité de l'acte en question, mais n'affecterait que sa force probante. Elle fait valoir que l'Avenant remplirait cependant toutes les conditions prévues par l'article 1347 du Code civil, ayant pour conséquence que l'Avenant constituerait un commencement de preuve par écrit qui pourrait être complété par présomptions et témoignages.

Il convient de rappeler que le cautionnement litigieux étant de nature commerciale, le formalisme de l'article 1326 du Code civil ne saurait trouver application, alors qu'il est admis que le cautionnement commercial est dispensé des formalités prévues au prédit article.

Il y a partant lieu de rejeter la demande de PERSONNE1.) en nullité du cautionnement pour violation de l'article 1326 du Code civil.

- Quant à la validité de l'engagement des cautions

PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE1.) invoquent différents moyens afin de contester leur engagement de caution en faveur de la SOCIETE1.).

De manière générale, les trois cautions reprochent à la SOCIETE1.) de ne pas avoir respecté son obligation précontractuelle d'information à leur égard afin de leur permettre de mesurer la nature et la portée de leur engagement.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) réitèrent qu'il aurait été prévu que PERSONNE1.) devienne associé de la SOCIETE2.) moyennant un investissement important. Ils soutiennent que son investissement aurait réduit le risque de voir engager leur responsabilité en tant que caution.

Les trois cautions font encore valoir que leurs engagements auraient été manifestement disproportionnés par rapport à leurs capacités financières personnelles.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ainsi que PERSONNE1.) reprochent encore à la SOCIETE1.) d'avoir violé son obligation de contracter de bonne foi dans le cadre de la conclusion de l'Avenant alors qu'une date de signature falsifiée aurait été ajoutée après la conclusion dudit avenant par les parties.

La SOCIETE1.) conclut au rejet des moyens adverses. Elle fait valoir que PERSONNE2.) et PERSONNE3.) auraient été des cautions averties eu égard à leur rôle exercé au sein de la SOCIETE2.) au moment de la conclusion de l'Avenant. Elle réitère que PERSONNE1.) lui aurait été présenté comme futur associé de la SOCIETE2.), par conséquent, il lui aurait appartenu d'analyser la situation financière de ladite société avant de signer l'Avenant.

Elle conteste tout manquement à son obligation de contracter de bonne foi ainsi qu'à son obligation précontractuelle d'information.

- *Quant à l'obligation de bonne foi à charge de la SOCIETE1.)*

Le Tribunal rappelle d'emblée que chacun des trois cautions a reconnu avoir signé l'Avenant.

PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE1.) reprochent à la SOCIETE1.) d'avoir violé son obligation de contracter de bonne foi alors qu'une date de signature falsifiée aurait été ajoutée après la conclusion de l'Avenant.

La SOCIETE1.) conteste cette allégation pour être non fondée en soulignant qu'elle aurait été acquittée par le Tribunal correctionnel. Au vu des éléments du dossier et notamment au vu de l'issue de la procédure pénale intentée à l'encontre de la SOCIETE1.), dans le cadre de laquelle cette dernière a été acquittée, le Tribunal actuellement saisi retient qu'il n'est pas établi que la SOCIETE1.) aurait falsifié la date de signature de l'Avenant.

Il ressort de manière non équivoque des développements de toutes les parties litigantes que l'Avenant a été conclu au cours du mois d'août 2016.

À défaut de preuve d'un acte de mauvaise foi dans le chef de la SOCIETE1.) et à défaut de preuve que cette dernière a effectué une quelconque falsification quant à la date de signature de l'Avenant, il y a lieu de rejeter le moyen soulevé pour être non fondé.

- *Quant à l'obligation précontractuelle d'information*

PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE1.) reprochent à la SOCIETE1.) d'avoir failli à son obligation précontractuelle d'information leur permettant de mesurer la nature et la portée de leur engagement.

La SOCIETE1.) conteste cette allégation au motif que chacune des trois cautions ont été impliquées dans la vie de la SOCIETE2.) au moment de la conclusion de l'Avenant et qu'elles auraient ainsi été les mieux placées à apprécier la situation financière de ladite société avant de conclure l'Avenant.

PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE1.) seraient donc à qualifier de cautions averties. La SOCIETE1.) fait partant valoir, en citant un arrêt de la Cour

d'appel du 15 février 2017 (n° 40587 du rôle), qu'aucune obligation ne pèse sur le créancier à l'égard d'une caution avertie de mettre cette dernière en garde ou de l'informer lors de la conclusion du contrat.

La SOCIETE1.) met encore en avant que l'Avenant aurait été rédigé par l'avocate de la SOCIETE2.), de sorte qu'il aurait appartenu à l'avocate d'informer les cautions sur la portée de leur engagement.

Le Tribunal relève que l'article 2016 du Code civil dispose ce qui suit :

*« Le cautionnement indéfini d'une obligation principale s'étend à tous les accessoires de la dette, même aux frais de la première demande, et à tous ceux postérieurs à la dénonciation qui en est faite à la caution.*

*Lorsque le cautionnement est contracté par une personne physique, celle-ci est informée par le créancier de l'évolution du montant de la créance garantie et de ses accessoires au moins annuellement à la date convenue entre les parties, ou, à défaut, à la date anniversaire du contrat, sous peine de déchéance de tous les accessoires de la dette, frais et pénalités.*

*Un créancier professionnel ne peut se prévaloir d'un contrat de cautionnement conclu par une personne physique dont l'engagement était, lors de sa conclusion, manifestement disproportionné à ses biens et revenus, à moins que le patrimoine de cette caution, au moment où celle-ci est appelée, ne lui permette de faire face à son obligation ».*

Il y a lieu de préciser que les alinéas 2 et 3 dudit article ont été introduits dans le Code civil par la loi du 8 janvier 2013 sur le surendettement disposant en son article 54 qu'elle entre en vigueur « le premier jour du douzième mois qui suit sa publication au Mémorial ». Ladite loi a été publiée au Mémorial le 13 février 2013, de sorte que l'article 2016 du Code civil dans sa nouvelle formulation était applicable à partir du 1<sup>er</sup> février 2014.

En l'espèce, le cautionnement actuellement litigieux ayant été souscrit au cours du mois d'août 2016, il convient ainsi de se référer à l'article 2016 dans sa nouvelle rédaction.

Il y a lieu de rappeler qu'en l'espèce, l'Acte de Cautionnement constitue un cautionnement indéfini.

À l'examen dudit acte de cautionnement, le Tribunal relève que la stipulation contractuelle, telle que reproduite ci-avant, en vertu de laquelle PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE1.) se sont engagés en tant que cautions à l'égard de la SOCIETE1.), est rédigée clairement, de sorte que les cautions n'ont pas pu se méprendre sur la portée de leurs engagements.

De plus, force est de constater, comme déjà relevé ci-avant, que chacune des cautions a apposé la mention manuscrite « *Bon pour cautionnement solidaire et indivisible* » sur l'Avenant, suivie de sa signature.

L'apposition de ladite mention manuscrite, suivie de leur signature, corrobore le fait que PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE1.) aient bien pris en compte leurs engagements à l'égard de la SOCIETE1.) ainsi que la portée de leurs engagements.

L'argument de PERSONNE2.) et PERSONNE3.) suivant lequel ils n'auraient conclu l'Acte de Cautionnement qu'en vue du futur investissement dans la SOCIETE2.) par PERSONNE1.) est en l'espèce sans pertinence quant à la validité de leur engagement et n'est pas opposable à la SOCIETE1.).

Dans le cadre d'un cautionnement, l'obligation de conseil et d'information du professionnel est fonction du caractère averti ou non de la caution (*cf.* Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, 11 mars 2020, TAL-2019-00017).

Quant à ce point, le Tribunal actuellement saisi rappelle, tel que déjà développé plus amplement sous le point sur la nature du cautionnement litigieux, que PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE1.) sont à qualifier de cautions averties eu égard à leurs rôle et fonction au sein de la SOCIETE2.) et à leur intérêt personnel quant à la viabilité de cette dernière au moment de la conclusion de l'Acte de Cautionnement.

Le Tribunal relève d'autant plus que la SOCIETE1.) n'est pas à qualifier de professionnelle des services financiers, de sorte que contrairement aux établissements bancaires, aucune obligation spécifique d'information à l'égard d'une caution ne saurait être mise à sa charge (*cf.* Cour d'appel, 30 avril 2024, CAL-2022-00599).

Au vu de ce qui précède, PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE1.), étant des cautions averties, ne sauraient partant se prévaloir d'un manquement par la SOCIETE1.), n'étant pas un créancier professionnel des services

financiers, à un devoir de mise en garde ou à une obligation d'information ou de conseil lors de la conclusion de l'Acte de Cautionnement.

Il s'en suit que l'argument de PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE1.) relatif à l'obligation de mise en garde et à l'obligation d'information est non fondé.

- *Quant à la proportionnalité entre l'engagement des cautions et leurs patrimoines respectifs*

PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE1.) soulèvent chacun encore le caractère disproportionné de leurs engagements de caution par rapport à leurs facultés financières personnelles. La demande de la SOCIETE1.) en paiement serait donc à rejeter.

La SOCIETE1.) conteste le caractère disproportionné des engagements de caution, en précisant qu'il leur aurait appartenu d'apprécier, avant la conclusion de l'Acte de Cautionnement, leurs capacités financières respectives afin de savoir s'ils auraient pu s'engager ou non. Elle met encore en avant que chacune des trois cautions serait propriétaire d'un bien immobilier en s'appuyant sur des extraits cadastraux.

Le Tribunal relève que même si l'Acte de Cautionnement constitue un cautionnement indéfini, il y a lieu de rappeler, comme développé plus amplement ci-avant, que la SOCIETE1.) n'est, en l'espèce, pas à considérer comme un créancier professionnel des services financiers, et que PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE1.) sont à qualifiés de cautions averties.

L'article 2016, alinéa 3 du Code civil n'est partant pas non plus applicable en l'espèce en ce qui concerne le caractère disproportionné de l'engagement de la caution par rapport à sa situation financière personnelle.

Ce moyen invoqué par PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE1.) est partant également à rejeter pour être non fondé.

- *Quant à la déchéance de tous les accessoires de la dette garantie, frais et pénalités*

PERSONNE1.) demande enfin au Tribunal actuellement saisi de prononcer la déchéance de tous les accessoires de la dette garantie, frais et pénalités sur base de l'article 2016, alinéa 2 du Code civil au motif que la SOCIETE1.) ne lui aurait jamais soumis les informations relatives à l'évolution du montant de la créance garantie et de ses accessoires.

La SOCIETE1.) conclut au rejet de ladite demande pour être dénuée de tout fondement. Elle souligne que sa requête en matière de bail de loyer du 25 novembre 2016 aurait été également dirigée contre PERSONNE1.) ayant pour conséquence qu'il aurait été amplement informé de l'évolution de la créance garantie et ce même avant la date d'anniversaire de l'Acte de Cautionnement.

Quant à l'obligation d'informer la caution, étant une personne physique, de l'évolution de la créance garantie, telle que prévue par l'article 2016 alinéa 2 du Code civil, le Tribunal note qu'il est admis en jurisprudence que cette obligation ne s'impose pas au créancier dans le cadre d'un cautionnement consenti relativement aux dettes d'une société dans laquelle la caution avait un intérêt patrimonial (cf. Cour d'appel, 13 janvier 2022, CAL-2019-00368, cité *in* H. WESTENDORF, Les sûretés et garanties du crédit en droit luxembourgeois, Tome 3. Les sûretés personnelles, Larcier, 2<sup>ème</sup> édition, p.404).

Le Tribunal tient à rappeler qu'en l'occurrence, l'Acte de Cautionnement constitue un cautionnement commercial.

Par voie de conséquence, il y a lieu de retenir que la SOCIETE1.) n'a pas été tenue à informer les cautions de l'évolution de la créance garantie.

Ce moyen de PERSONNE1.) tiré de ladite disposition légale est, dès lors, également à rejeter pour être non fondé.

#### - **Conclusion**

Au vu de l'ensemble des développements qui précèdent, il y a lieu de retenir que l'Acte de Cautionnement est valable.

#### **Quant à la demande en paiement de la SOCIETE1.)**

La SOCIETE1.) demande au Tribunal de condamner, sur base de l'Acte de Cautionnement, PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE1.) à lui payer le montant de 34.831,84 euros.

La demande en paiement de la SOCIETE1.) qui trouve ainsi, en l'espèce, sa cause dans un cautionnement commercial, relève dès lors de la matière commerciale. Il convient de requalifier le litige et de siéger en matière commerciale selon la procédure civile.

L'article 2011 du Code civil dispose que « *celui qui se rend caution d'une obligation, se soumet envers le créancier à satisfaire à cette obligation, si le débiteur n'y satisfait pas lui-même.* »

Aux termes de l'article 2015 du présent code, le cautionnement ne se présume point ; il doit être exprès, et on ne peut pas l'étendre au-delà des limites dans lesquelles il a été contracté.

Suivant l'article 2021 du même code, « *la caution n'est obligée envers le créancier à le payer qu'à défaut du débiteur, qui doit être préalablement discuté dans ses biens, à moins que la caution n'ait renoncé au bénéfice de discussion, ou à moins qu'elle ne soit obligée solidairement avec le débiteur ; auquel cas l'effet de son engagement se règle par les principes qui ont été établis pour les dettes solidaires* ».

Il y a lieu de rappeler qu'il est établi que PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE1.) se sont valablement engagés en faveur de la SOCIETE2.) comme cautions solidaires et indivisibles « *dans le cadre du paiement de loyer prévu dans le contrat de bail commercial signé entre le bailleur et le locataire en date du 4 avril 2014, soit pour le montant de 7.200.-€ hors TVA et 200.-€ pour les avances (article 9 – Détermination du loyer), ou pour tout autre montant redû par la SOCIETE2.) à la SOCIETE1.).* »

Il est constant en cause que la dette de la SOCIETE2.) n'a pas été remboursée et que la SOCIETE2.) a été déclarée en état de faillite en date du 27 février 2017.

Il ne résulte d'aucun élément du dossier qu'à ce jour, la SOCIETE1.) ait pu récupérer tout ou partie des sommes réclamées dans le cadre de la faillite de la SOCIETE2.).

La demande en paiement de la SOCIETE1.) à l'égard de PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE1.) est partant fondée pour le montant de 34.831,84 euros.

La SOCIETE1.) demande à se voir allouer les intérêts de retard à partir du 25 novembre 2016, jour de la requête introductive d'instance devant le Tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, siégeant en matière de bail, jusqu'à solde.

Aux termes de l'article 1153 du Code civil, les intérêts de retard sont dus à partir de la sommation de payer. La demande en justice vaut mise en demeure de payer.

Il y a partant lieu de condamner PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE1.) solidairement à payer à la SOCIETE1.) le montant de 34.831,84 euros avec les intérêts au taux légal à partir du 25 novembre 2016, jour de la requête introductive d'instance devant le Tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, siégeant en matière de bail, jusqu'à solde.

Comme suite à une demande en ce sens de la SOCIETE1.) et par application des articles 14, 15 et 15-1 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, le taux d'intérêt légal sera à augmenter de trois points à l'expiration du troisième mois qui suit la signification du présent jugement.

**Quant à la demande reconventionnelle de PERSONNE1.) dirigée à l'encontre de la SOCIETE1.)**

À titre reconventionnel, dans l'hypothèse où le Tribunal actuellement saisi condamne PERSONNE1.) au paiement du montant de 34.831,84 euros, ce dernier demande la condamnation de la SOCIETE1.) à lui payer ledit montant à titre de dommages et intérêts.

La SOCIETE1.) conteste ladite demande tant en son principe qu'en son *quantum*.

Au vu de l'ensemble des développements qui précèdent, aucune faute contractuelle n'est établie dans le chef de la SOCIETE1.), de sorte que la demande en dommage et intérêts de PERSONNE1.) est à rejeter pour être non fondée.

## **Quant aux demandes accessoires**

### Indemnité de procédure

La SOCIETE1.) entend voir condamner PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) solidairement, sinon *in solidum* à une indemnité de procédure de 2.000 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Dans ses dernières conclusions du 26 juin 2023, PERSONNE1.) réclame la condamnation de la SOCIETE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 3.000 euros.

Dans leurs dernières conclusions du 13 février 2024, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) demandent au Tribunal à voir condamner la SOCIETE1.) à leur payer une indemnité de procédure de 1.000 euros.

S'agissant des demandes réciproques en obtention d'une indemnité de procédure, il convient de rappeler qu'aux termes de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, lorsqu'il apparaît inéquitable de laisser à la charge d'une partie les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, le juge peut condamner l'autre partie à lui payer le montant qu'il détermine. L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (*cf.* Cour de cassation française, 2ème chambre civile, arrêt du 10 octobre 2002, Bulletin 2002, II, n° 219, p. 172, arrêt du 6 mars 2003, Bulletin 2003, II, n° 54, p. 47 ; Cour de cassation, 2 juillet 2015, Arrêt N° 60/15, JTL 2015, N° 42, page 166).

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de faire droit à la demande de la SOCIETE1.) en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article précité et de condamner PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 1.000 euros.

PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE1.), succombant à l'instance, sont cependant à débouter de leur demande en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

## Frais et dépens

Aux termes des articles 238 et 242 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens et les avocats à la Cour pourront, dans les instances où leur ministère est obligatoire, demander la distraction des dépens à leur profit.

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de condamner PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance et d'en ordonner la distraction au profit de Maître Georges KRIEGER, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

### **PAR CES MOTIFS**

le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, onzième chambre, siégeant en matière commerciale, statuant contradictoirement,

reçoit les demandes principale et reconventionnelle en la forme,

déboute PERSONNE1.) de sa demande en nullité de son engagement,

déclare fondée la demande en paiement de la SOCIETE1.)

partant, condamne PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) solidairement à payer à la SOCIETE1.) le montant total de 34.831,84 euros avec les intérêts au taux légal à compter du 25 novembre 2016, jour de la requête introductive d'instance devant le Tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, siégeant en matière de bail, jusqu'à solde,

dit que le taux de l'intérêt légal sera majoré de trois points à partir de l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du présent jugement,

déclare non fondée la demande reconventionnelle de PERSONNE1.),

partant, en déboute,

déclare non fondée les demandes respectives de PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

partant, en déboute,

déclare fondée à concurrence de 1.000 euros la demande de la SOCIETE1.) en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

partant condamne PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à payer à la SOCIETE1.) le montant de 1.000 euros à titre d'indemnité de procédure,

condamne PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance, et en ordonne la distraction au profit de Maître Georges KRIEGER, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.