

## Jugement civil no 134 / 2010 (XVIIe chambre)

Audience publique du mercredi, douze mai deux mille dix.

Numéro 125744 du rôle

Composition:

Marianne HARLES, vice-présidente,  
Marie-Anne MEYERS, premier juge,  
Charles KIMMEL, juge,  
Marie-Jeanne WEBER, greffier assumé.

### **E n t r e**

la société anonyme **BQUE.1.) SA**, établie et ayant son siège social à L-(...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre du commerce de Luxembourg sous le numéro B ...,

demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Josiane GLODEN, en remplacement de l'huissier de justice Jean-Claude STEFFEN d'Esch-sur-Alzette du 29 octobre 2009,

comparant par Maître Michel SCHWARTZ, avocat, demeurant à Luxembourg,

**e t**

1.- **A.)**, ouvrier, demeurant à L-(...),

défendeur aux fins du prédit exploit GLODEN,

comparant par Maître Filipe VALENTE, avocat, demeurant à Luxembourg,

2.- **B.)**, femme de ménage, demeurant à L-(...),

défenderesse aux fins du prédit exploit GLODEN,

comparant par Maître Simone BEISSEL, avocat, demeurant à Luxembourg.

---

## Le Tribunal

Vu l'ordonnance de clôture du 14 avril 2010.

Entendu le rapport fait conformément à l'article 226 du nouveau code de procédure civile.

Entendu la société anonyme **BQUE.1.)** SA par l'organe de son mandataire Maître Michel SCHWARTZ, avocat constitué.

Entendu **A.)** par l'organe de son mandataire Maître Filipe VALENTE, avocat constitué.

**B.)** par l'organe de son mandataire Maître Simone BEISSEL, avocat constitué.

Suivant contrat de prêt hypothécaire du 7 octobre 2002, la **BQUE.1.)** a prêté à **A.)** et à son épouse **B.)** un montant en principal de 100.000 euros, remboursable moyennant paiement de 240 mensualités, dont la première échéance était payable un mois après la libération des fonds. La **BQUE.1.)** a consenti aux **époux A.)-B.)** un deuxième prêt en date du 28 janvier 2006 d'un montant en principal de 22.000 euros, remboursable moyennant paiement de 60 mensualités d'un montant de 425,32 euros, dont la première échéance était fixée au 28 février 2006. Par courrier du 28 juillet 2009, la **BQUE.1.)** a résilié les deux contrats de prêt.

Par exploit de l'huissier de justice du 29 octobre 2009, la société anonyme **BQUE.1.)** a donné assignation à **A.)** et à son épouse **B.)** à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, aux fins de les voir condamner solidairement, sinon in solidum, sinon chacun pour sa part à lui payer la somme de 81.900,30 euros, avec les intérêts au taux conventionnel de 15% l'an, sinon avec les intérêts au taux légal, à partir du 28 juillet 2009, sinon à partir de la demande en justice, la somme de 9.892,44 euros, avec les intérêts au taux conventionnel de 5,07% l'an, sinon avec les intérêts au taux légal, à partir du 28 juillet 2009, sinon à partir de la demande en justice, ainsi que les sommes de 8.004,44 euros, 959,65 euros et 35,12 euros, avec les intérêts au taux légal à partir du 28 juillet 2009, sinon à partir de la demande en justice, le tout jusqu'à solde et finalement la somme de 400 euros. Elle sollicite en outre l'exécution provisoire du jugement à intervenir et une indemnité de procédure de 1.500 euros.

A l'appui de sa demande, la **BQUE.1.)** expose que les **époux A.)-B.)** n'ont pas respecté leurs engagements, de sorte qu'elle a procédé à la résiliation des contrats et à une mise en demeure par lettres du 28 juillet 2009. Elle sollicite la condamnation solidaire, sinon in solidum des parties assignées à lui payer les montants suivants :

- la somme de (80.044,41 + 1.855,89 =) 81.900,30 euros, représentant le solde du prêt hypothécaire au jour de la dénonciation et de la mise en demeure du 28 juillet 2009, avec les intérêts au taux conventionnel de 15% l'an conformément à l'article 8 du contrat de prêt hypothécaire, sinon avec les intérêts au taux légal à partir du 28 juillet 2009, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde,
- la somme de 8.004,44 euros à titre de dommages et intérêts fixés forfaitairement conformément à l'article 5 du contrat de prêt hypothécaire, avec les intérêts au taux légal à partir du 28 juillet 2009, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde,
- la somme de (9.596,53 + 295,91 =) 9.892,44 euros, représentant le solde du prêt au jour de la dénonciation et de la mise en demeure du 28 juillet 2009, avec les intérêts au taux conventionnel de (3,07 + 2 =) 5,07% l'an conformément à l'article 5 du contrat de prêt, sinon avec les intérêts au taux légal à partir du 28 juillet 2009, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde,
- la somme de 959,65 euros à titre de dommages et intérêts fixés forfaitairement conformément à l'article 6 du contrat de prêt, avec les intérêts au taux légal à partir du 28 juillet 2009, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde,
- la somme de 35,12 euros, représentant le solde débiteur du compte courant numéro IBAN LU(...) au 28 juillet 2009, date de la clôture du compte, avec les intérêts au taux légal à partir du 28 juillet 2009, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde,
- la somme de 400 euros à titre de frais administratifs exposés dans le cadre des rappels, relances et mise en demeure.

**A.)** se rapporte à prudence de justice quant à la recevabilité de l'assignation en la forme. Au fond, il admet avoir souscrit deux contrats, dont l'un pour financer l'acquisition d'un immeuble et l'autre pour financer des travaux de rénovation. Il expose que depuis le 22 août 2008, une instance de divorce est engagée entre lui et son épouse. Il fait valoir que jusqu'au mois de mai 2009, il a continué à rembourser sa quote-part du prêt soit le montant de 350 euros et que son épouse devait solliciter une suspension du remboursement du prêt. Il conteste s'être vu notifié la moindre dénonciation des contrats de prêt et qu'une dénonciation valable telle que prévue aux contrats de prêt soit intervenue. Il conclut dès lors au débouté de la demande adverse. A titre subsidiaire, il admet que les montants principaux des prêts s'élèvent à 80.044,41 euros et à 9.596,53 euros, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice. Il demande à voir débouter la partie adverse de sa demande en application de la clause pénale et de la clause d'intérêts majorés, faute de dénonciation valable. En tout cas il ne saurait y avoir cumul des deux clauses. En ce qui concerne le compte courant, **A.)** reconnaît le solde réclamé, mais uniquement avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice. Il conteste finalement les frais administratifs pour ne pas avoir été stipulés contractuellement et pour ne pas être corroborés par une quelconque

pièce. Il sollicite en tout état de cause une indemnité de procédure de 1.500 euros.

**B.)** se rapporte à prudence de justice quant à la recevabilité de l'assignation en la forme. Au fond elle expose qu'elle est en instance de divorce et qu'il était convenu que son époux continue à rembourser le prêt hypothécaire de la maison acquise au Portugal et le prêt pour une voiture dont il a la jouissance exclusive. Elle indique qu'elle est dans une situation de précarité telle qu'il lui est impossible de rembourser le prêt et que la **BQUE.1.)** n'a d'ailleurs pas réagi à ses propositions d'arrangement en vue de la vente de l'immeuble au Portugal à l'amiable. Elle conteste en tout état de cause la pertinence de la demande concernant le prêt de la voiture à son égard au motif que celle-ci appartient exclusivement à son époux. Elle conclut encore à voir débouter la **BQUE.1.)** de sa demande en application du taux conventionnel de 15% pour constituer un taux usurier et de sa demande en obtention du montant de 400 euros à titre de frais administratifs pour n'être étayée par aucune pièce.

La demande introduite dans les forme et délai de la loi est recevable.

### **Quant à la résiliation des contrats de prêt**

Aux termes de l'article 3 du contrat de prêt hypothécaire du 7 octobre 2002 et aux termes de l'article 3 du contrat de prêt du 28 janvier 2006, « il est de convention expresse que le solde restant dû tel qu'il résulte des livres de la Banque augmenté des intérêts et frais deviendra exigible de plein droit 24 heures après l'envoi par la Banque d'une mise en demeure sous forme de lettre recommandée à la dernière adresse de l'emprunteur connue de la Banque :

- a) En cas d'inexécution de l'une des obligations stipulées au présent contrat.
- b) Au cas où l'emprunteur n'effectuerait pas l'un quelconque des remboursements mensuels stipulés à l'article 2.
- c) (...) »

**A.)** soutient que les formalités convenues entre parties n'ont pas été respectées, à défaut de la preuve d'un envoi recommandé, de sorte que les contrats n'ont pas été dénoncés en bonne et due forme. Il conclut dès lors au débouté de la demande adverse, sinon à limiter la condamnation aux seuls montants redus à titre principal.

La **BQUE.1.)** fait par contre valoir qu'il ressort des deux lettres de dénonciation qu'elles ont été envoyées par recommandée avec accusé de réception. De toute façon cette formalité serait uniquement requise ad probationem et non ad validatem, de sorte que son éventuel non-respect resterait sans le moindre effet sur la validité de la dénonciation. Subsidiairement, la **BQUE.1.)** estime que l'assignation constitue en tout état de cause une dénonciation des prêts.

La prédite clause, en prévoyant une déchéance du terme et le remboursement immédiat du prêt avant l'échéance du terme, constitue une clause résolutoire.

En vertu de la liberté des conventions, les parties peuvent valablement prévoir, par une clause particulière, que le contrat sera résolu ou résilié avec telle ou telle précision sur les circonstances ou les modalités de la mesure. La clause de résolution confère un droit potestatif à son bénéficiaire, l'inexécution de l'autre partie étant acquise. Ce droit s'exerce par le moyen d'un acte juridique unilatéral, qui doit être notifié au débiteur (Philippe le Tourneau et Loïc Cadiet, Droit de la responsabilité et des contrats, Dalloz Action 2002/2003, n°1236).

Non seulement les clauses résolutoires doivent être expressément stipulées et doivent exprimer de manière non équivoque, la commune intention des parties de mettre fin de plein droit à leur convention, mais la mise en œuvre de ces clauses doit encore respecter le formalisme prévu par les parties (Jurisclasseur, code civil, Art.1184, Fasc.20, n°7).

Les clauses de résolution de plein droit pour inexécution jouent automatiquement, en ce sens que le recours à la justice n'est pas nécessaire. Elles ne jouent cependant qu'après une mise en demeure restée infructueuse (Philippe le Tourneau et Loïc Cadiet, op.cit., n°1236).

La mise en demeure est une formalité de type procédural et précontentieuse, destinée à avertir le débiteur des sanctions qu'il encourt s'il persiste à ne pas exécuter ses obligations. Le non-respect de ce formalisme par le créancier fait obstacle au jeu de la clause résolutoire et interdit au créancier de se prévaloir de la résolution du contrat (Jurisclasseur, op.cit., n°23).

En l'espèce, les parties ont précisé dans leurs conventions de prêt que la résiliation jouera de plein droit (dans les 24 heures), après envoi d'une mise en demeure sous forme de lettre recommandée. Il est clair que ce n'est qu'à l'expiration de ce délai que la résiliation est acquise.

Contrairement à ce que semble comprendre la **BQUE.1.)**, l'envoi recommandé n'est pas exigé pour informer le débiteur de la dénonciation du contrat par le jeu de la clause résolutoire de plein droit, mais de le mettre en demeure de régler les mensualités impayées.

Aux termes des courriers datés du 28 juillet 2009, la **BQUE.1.)** n'a néanmoins pas mis les **époux A.)-B.)** en demeure de respecter leur engagement de remboursement, mais elle a procédé directement à la résiliation des contrats de prêt.

La **BQUE.1.)** reste par ailleurs en défaut de prouver qu'elle a envoyé les prédicts courriers par la voie recommandée en produisant notamment les avis attestant cet envoi et/ou le récépissé établi par le facteur. La simple indication « L.R.A.R »

sur la copie des courriers du 28 juillet 2009 ne permet pas d'établir le mode d'expédition tel que requis par la clause résolutoire.

Aucune mise en demeure telle que requise par la clause résolutoire n'est intervenue par courriers du 28 juillet 2009. En ce qui concerne l'assignation, celle-ci ne vaut mise en demeure telle qu'exigée par la clause résolutoire que si elle tend aux mêmes fins (Jurisclasseur, code civil, Art.1184, Fasc.20, n°24). Or tel n'est pas le cas en l'espèce, de sorte que la résiliation des prêts n'est pas acquise.

Il s'ensuit que les soldes des prêts respectifs n'ont pas pu devenir immédiatement exigibles à la date du 28 juillet 2009 tel qu'allégué par la **BQUE.1.)** et à défaut d'une résiliation conventionnelle intervenue et encore en l'absence d'une demande en résiliation judiciaire des contrats, il n'y a pas lieu à appliquer les sanctions conventionnelles prévues en cas de dénonciation du prêt.

Même si les contrats de prêts ne se trouvent ainsi pas résiliés, les défendeurs ne contestent ni les retards de paiement, ni le défaut de régularisation de la situation, de sorte que les mensualités échues sont incontestablement dues. La **BQUE.1.)** n'est pas à débouter purement et simplement de sa demande, mais il y a lieu d'examiner le bien-fondé des différents montants réclamés en tenant compte du fait qu'aucune résiliation n'est intervenue.

### **Quant aux montants principaux des contrats de prêt**

Il résulte des développements qui précèdent qu'à défaut de dénonciation valable intervenue, les soldes des prêts ne sont pas devenus exigibles à la date du 28 juillet 2009.

Le contrat de prêt hypothécaire a été conclu le 7 octobre 2002 pour un montant principal de 100.000 euros remboursable à concurrence de 240 mensualités, dont la première échéance a été fixée à un mois suite à la libération des fonds. Il s'ensuit que le prêt vient uniquement à échéance en 2022.

Le deuxième contrat de prêt a été conclu le 28 janvier 2006 pour un montant principal de 22.000 euros remboursable à concurrence de 60 mensualités, dont la première échéance a été fixée à un mois après la date d'effet, soit le 28 février 2006. Il s'ensuit que ce prêt vient à échéance le 28 janvier 2011.

Il ressort certes du deuxième contrat de prêt que les fonds prêtés ont été destinés à l'achat d'une voiture. Indépendamment de la question de l'usage de ce véhicule, **B.)** s'est engagée au même titre que son époux, de sorte que la demande en remboursement de ce prêt est bien justifiée à son égard.

Au vu des développements qui précèdent, la demande de la **BQUE.1.)** en paiement du solde intégral des deux prêts, qui ne sont pas encore venus à

échéance, n'est pas fondée, mais la **BQUE.1.)** est en droit de réclamer uniquement les mensualités échues. Elle n'a néanmoins pas indiqué et il ne ressort pas davantage des pièces quel est le montant des mensualités impayées à ce jour. Il y a dès lors lieu d'inviter la **BQUE.1.)** à établir un décompte précisant les mensualités échues et impayées jusqu'à l'heure actuelle.

En attendant ce décompte, il y a lieu de réserver la demande relative aux intérêts à allouer sur les montants réduits à titre de mensualités impayées.

### **Quant à la clause pénale contenue dans les contrats de prêt**

L'article 5 du contrat de prêt hypothécaire du 22 octobre 2002 et l'article 6 du contrat de prêt du 28 janvier 2006 prévoient que « il est convenu entre parties que dans tous les cas où le solde restant dû deviendra exigible par faute de paiement, la Banque pourra porter en compte une pénalité forfaitaire, à titre de dommages et intérêts, fixée à 10% du solde restant dû. »

**A.)** estime que cette clause pénale ne peut pas s'appliquer faute d'une mise en demeure préalable. Il conteste par ailleurs l'application cumulée de cette clause pénale avec la clause de majoration conventionnelle d'un taux d'intérêt.

Il ressort des termes des clauses précitées que l'indemnité pénale est prévue lorsque le solde est devenu exigible suite à un défaut de paiement, c'est-à-dire en cas de déchéance du terme ou en d'autres mots en cas de résiliation du contrat.

Comme aucune dénonciation valable n'est intervenue, la clause pénale ne trouve pas à s'appliquer. La demande de ce chef laisse ainsi d'être fondée.

### **Quant au compte courant**

Les défendeurs ne contestent pas cette demande, de sorte qu'il y a lieu de les condamner au remboursement du montant de 35,12 euros. Ils contestent par contre les intérêts réclamés sur ce montant et font valoir qu'ils peuvent uniquement courir à partir du 29 octobre 2009.

La **BQUE.1.)** ne verse aucun document relatif au contrat, respectivement aux conditions générales et/ou aux conditions particulières régissant le compte courant ouvert par les **époux A.)-B.)**. Au vu encore des contestations des défendeurs quant à la réception des courriers du 28 juillet 2009, il n'est pas établi que la **BQUE.1.)** était en droit d'exiger le solde débiteur du compte courant à cette date et dès lors également des intérêts à partir de cette date.

La demande en allocation d'intérêts sur le solde débiteur du compte courant est donc fondée à partir de la demande en justice, le 29 octobre 2009, jusqu'à solde.

### Quant aux frais administratifs

La **BQUE.1.)** réclame le montant de 400 euros à titre de frais administratifs exposés dans le cadre de rappels, relances et mises en demeure adressés aux parties assignées pour les amener à payer les soldes des prêts.

Les défendeurs contestent ce montant pour ne pas avoir été stipulés contractuellement et pour ne pas être corroborés par une quelconque pièce.

Force est de constater que la **BQUE.1.)** ne précise ni dans ses conclusions, ni dans son courrier du 28 juillet 2009 à quoi correspondent ces frais et elle ne verse pas davantage des rappels ou mises en demeure. En l'absence d'une quelconque pièce, la **BQUE.1.)** est à débouter de cette demande.

La demande en exécution provisoire du présent jugement n'est pas justifiée, les conditions de l'article 244 du nouveau code de procédure civile n'étant pas remplies.

### **Par ces motifs**

le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, dix-septième section, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

vu l'ordonnance de clôture du 14 avril 2010,

entendu le rapport fait conformément à l'article 226 du nouveau code de procédure civile,

déclare la demande recevable,

dit non fondée la demande en paiement des sommes de 8.004,44 euros et de 959,65 euros, à titre de dommages et intérêts fixés forfaitairement,

dit non fondée la demande en paiement de la somme de 400 euros à titre de frais administratifs,

dit partiellement fondée la demande en remboursement du solde débiteur du compte courant,

partant condamne **A.)** et **B.)** solidairement à payer à la société anonyme **BQUE.1.)** la somme de 35,12 euros, avec les intérêts au taux légal à partir de la demande en justice jusqu'à solde,

dit fondée en principe la demande en remboursement des mensualités échues du contrat de prêt hypothécaire du 7 octobre 2002 et du contrat de prêt du 28 janvier 2006,

avant tout autre progrès en cause, enjoint à la société anonyme **BQUE.1.)** de verser un décompte précisant les mensualités échues et impayées jusqu'à l'heure actuelle, et de le déposer au greffe de la dix-septième section du tribunal d'arrondissement au plus tard le 11 juin 2010,

réserve le surplus,

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement,

refixe l'affaire dans la conférence de mise en état du mercredi, 16 juin 2010, à 9.00 heures, salle TL 0.11 au rez-de-chaussée du tribunal d'arrondissement de Luxembourg, Cité Judiciaire.