

Texte pseudonymisé

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

## **Jugement civil no. 2023TALCH17/00145 ( XVIIe chambre )**

Audience publique du mercredi, sept juin deux mille vingt-trois.

### **Numéro TAL-2019-05941 du rôle**

Composition:

Carole ERR, vice-président,  
Julie MICHAELIS, premier juge,  
Françoise FALTZ, juge,  
Angela DE OLIVIERA MARTINS, greffier.

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

la société de droit allemand SOCIETE1.) GMBH & Co. KG, établie et ayant son siège social à D-ADRESSE1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de Mannheim sous le n° NUMERO1.),

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg du 18 juillet 2019,

comparaissant par Maître Anne-Marie SCHMIT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**e t**

la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO2.),

partie défenderesse aux fins du prédict exploit ENGEL,

comparaissant par VERTUMNUS société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois, établie et ayant son siège social à L-1661 Luxembourg, 7, Grand-Rue, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le

numéro B 238519, inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des avocats du barreau de Luxembourg, représentée aux fins de la présente par Maître Max MULLER, avocat, demeurant à Luxembourg, qui a déposé son mandat.

---

## **L e   T r i b u n a l**

Vu l'ordonnance de clôture du 16 février 2023.

Entendu le rapport fait conformément à l'article 226 du Nouveau Code de procédure civile.

Entendu la société de droit allemand SOCIETE1.) GMBH & Co. KG, par l'organe de Maître Alissa LUTGEN, avocat, en remplacement de Maître Anne-Marie SCHMIT, avocat constituée.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 19 avril 2023.

### **Faits constants et rétroactes**

La société de droit allemand SOCIETE1.) GMBH & CO (« SOCIETE1. ») est locataire d'un local de commerce situé dans un immeuble commercial à L-ADRESSE3.).

Suivant contrat de sous-location signé le 25 avril 2017, ledit local de commerce a été donné en location à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL (« la société SOCIETE2. »).

Les lieux loués étaient destinés à un usage commercial, à savoir l'exploitation d'un commerce de vente au détail de bijoux, de montres et d'accessoires.

La société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.) ont signé en date du même jour, un contrat de distribution sélective dénommé « Vertriebsbindungsvertrag » portant sur la vente exclusive de la marque allemande de joaillerie de haut de gamme SOCIETE1.).

La société SOCIETE1.) a résilié le contrat de distribution sélective et le contrat de sous-location le 30 avril 2019.

En date du 5 juillet 2019, la société SOCIETE1.) a repris tout le stock de la boutique.

La société SOCIETE2.) a refusé de restituer l'installation et le mobilier de la boutique.

Ce refus fut acté suivant procès-verbal de constat de l'huissier de justice Guy ENGEL enregistré à Luxembourg Actes Civils 1 en date du 8 juillet 2019.

La société SOCIETE1.) a déposé en date du 9 juillet 2019 une requête en saisie-revendication.

Par ordonnance présidentielle du 9 juillet 2019, la saisie-revendication fût autorisée et la société SOCIETE1.) a été autorisée à enlever ladite installation et lesdits meubles en quelque lieu qu'ils se trouvent.

La saisie-revendication a été exécutée et actée suivant procès-verbal de l'huissier de justice Guy ENGEL, enregistré à Luxembourg Actes Civils 1 en date du 12 juillet 2019, au préjudice de la société SOCIETE2.).

Par jugement commercial n°2019TALCH15/001647 du 20 décembre 2019, la société SOCIETE2.) a été déclarée en faillite.

Par jugement commercial n°2020TALCH15/00249 la faillite a été rabattue.

### **Procédure, moyens et prétentions des parties**

Aux termes de son exploit introductif d'instance du 18 juillet 2019, **la société SOCIETE1.)** demande à voir valider la saisie-revendication pratiquée en date du 11 juillet 2019 par l'huissier de justice Guy ENGEL suivant procès-verbal, enregistré à Luxembourg Actes Civils 1 en date du 12 juillet 2019.

Elle demande partant à se voir autoriser à récupérer l'installation et le mobilier de la boutique, suivant inventaire annexé au procès-verbal du 11 juillet 2019, enregistré le 12 juillet 2019.

Elle sollicite la condamnation de la société SOCIETE2.) au paiement d'une indemnité de procédure de 2.500 EUR au vœu de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ainsi qu'au paiement des frais supplémentaires engendrés par l'exécution de la saisie-revendication sur simple présentation des factures.

En dernier lieu, elle demande à voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir et à condamner la société SOCIETE2.) aux frais et dépens de l'instance.

Aux termes de ses conclusions du 3 juillet 2020, la société SOCIETE1.) sollicite la nullité des conclusions notifiées par la société SOCIETE2.) en date du 20 décembre 2019 en raison de la déclaration de faillite du même jour de la société SOCIETE2.). Elle s'appuie à cet effet sur l'article 444 du Code de commerce.

La société SOCIETE1.) demande encore à voir déclarer le moyen d'incompétence soulevé par la partie défenderesse irrecevable, alors que ledit moyen n'aurait pas été soulevé in *limine litis* mais seulement après l'exposé des faits et rétroactes de l'affaire.

La société SOCIETE1.) expose qu'à côté du contrat de location, un contrat de distribution sélective aurait été conclu.

L'immeuble ayant fait l'objet de la location aurait été loué entièrement vidé. Il aurait été matériellement impossible que l'immobilier et les meubles appartenant à la société SOCIETE1.) se seraient trouvés dans le local à la date de commencement du contrat de sous-location le 1<sup>er</sup> mai 2017.

La société SOCIETE1.) conteste partant que l'installation et les meubles auraient été mis à disposition de la partie défenderesse.

Seulement en date du 19 mai 2017, un état des lieux contradictoire aurait été établi entre parties et celui-ci aurait fait apparaître à cette date l'installation des meubles et accessoires appartenant à la société SOCIETE1.). Lesdits meubles et accessoires auraient été installés dans la boutique SOCIETE1.) postérieurement à la date effective du commencement du contrat de sous-location.

Le tribunal de ce siège serait partant matériellement compétent pour trancher le présent litige et le tribunal d'arrondissement de Luxembourg territorialement au sens de l'article 28 du Nouveau Code de procédure civile.

Elle estime, sur base des pièces versées en cause, qu'il est certain et indéniable que l'installation et les meubles sont la propriété exclusive de la société SOCIETE1.).

Elle conteste encore le lien de connexité entre l'instance devant le juge de paix et l'instance actuellement pendante. En tout état de cause, la connexité ne saurait jouer devant des juridictions de degré différent alors qu'appel aurait été formé contre la décision du juge de paix.

La société SOCIETE1.) fait valoir qu'entretemps le juge de première instance et les juges d'appel auraient retenu que la demande de la partie adverse au titre de la perte de jouissance des meubles est à déclarer non fondée.

Au fond, elle fait valoir qu'une facture de la société SOCIETE3.) GMBH du 10 décembre 2013 d'un montant total de 168.412,75 EUR prouverait à suffisance que l'installation et les meubles ont été fabriqués et conçus pour la société SOCIETE1.) et d'autre part que ces meubles sont la propriété exclusive de la société SOCIETE1.).

La partie défenderesse serait à débouter de sa demande reconventionnelle non seulement faute de compétence du tribunal pour la connaître, mais en outre, elle n'apporterait pas la moindre preuve d'une faute qui lui serait imputable.

Elle conclut au débouté de la demande en allocation d'une indemnité de procédure de la partie adverse.

Dans ses dernières conclusions du 30 janvier 2023, elle tient à préciser que par jugement rendu en date du 7 décembre 2022 par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, l'appel de la société SOCIETE2.) a été déclaré non fondé et le premier jugement a été confirmé sauf à reporter le délai de déguerpissement à 40 jours à partir de la signification du jugement.

**La société SOCIETE2.)** se rapporte à prudence du tribunal quant à la recevabilité de l'assignation en la pure forme.

Elle soulève l'incompétence du tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg. Concernant plus particulièrement les biens listés aux numéros 1,2,3, 4,5,6,8,9,10,12,13,14,16,17,18, 20 à 35 et 37, elle demande à voir dire que la saisie des prédits biens relève de la matière de bail à loyer et qu'elle est connexe à l'instance pendante devant la justice de paix de et à Luxembourg siégeant en matière de bail à loyer introduite par requête du 5 juillet 2019.

Partant elle demande au tribunal à se déclarer incompétent pour connaître de la demande en validité de la saisie-revendication des prédits biens et de renvoyer les parties devant la justice de paix de et à Luxembourg pour statuer sur cette demande.

A titre subsidiaire, elle demande au tribunal à se déclarer incompétent *rationae materiae* à connaître de la demande en validité de la saisie-revendication des prédits biens listés, partant la dire irrecevable.

Concernant les biens listés aux numéros 7,11,15, 19 et 36, elle demande au tribunal à se déclarer incompétent *rationae valoris* à connaître de la demande en validité de la saisie-revendication des prédits biens.

Elle conclut au débouté de la demande de la partie demanderesse en allocation d'une indemnité de procédure et sollicite par reconvention l'allocation d'une indemnité de procédure de 7.500 EUR et la condamnation de la société SOCIETE1.) au paiement des frais et dépens de l'instance et de la débouter de sa demande en exécution provisoire du jugement.

A l'appui de sa défense, la société SOCIETE2.) expose tout d'abord contester la version des faits telle que présentée par la société SOCIETE1.).

Elle soutient avoir contesté la résiliation du contrat de sous-location et du contrat de distribution.

La société SOCIETE1.) aurait récupéré le 5 juillet 2019 tout le stock de marchandises de la société SOCIETE1.) auprès de la boutique de la société SOCIETE2.).

Contrairement aux dires de la partie demanderesse, aucun accord n'aurait été trouvé entre les parties.

En outre, le local n'aurait pas été loué « entièrement vide », comme le ferait valoir la partie demanderesse, mais meublé. Les biens saisis seraient partant ceux mis à disposition par la société SOCIETE1.) à la société SOCIETE2.) dans le cadre du contrat de sous-location.

La société SOCIETE2.) expose qu'il n'existerait, aux termes des articles 963 et 968 du Nouveau Code de procédure civile, pas de tribunal ou de juge unique spécialement compétent pour la procédure de saisie-revendication.

Il conviendrait partant de faire application des règles de compétence de droit commun pour déterminer « le président du tribunal de première instance » compétent pour délivrer en premier lieu l'autorisation de saisie-revendication ainsi que celui compétent pour la validation de la saisie-revendication.

Pour les biens n°1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 20 à 35 et 37, le juge de paix serait compétent alors que les biens auraient été mis à disposition à la société SOCIETE2.) par la société SOCIETE1.) aux termes du contrat de sous-location. Le juge de paix aurait d'ailleurs retenu que les biens listés auraient été mis à disposition du preneur pour la durée du bail.

Le juge de paix serait encore compétent aux termes de l'article 1<sup>er</sup> alinéa 3 du Nouveau Code de procédure civile.

Les juges en instance d'appel auraient retenu qu'il n'était ni établi que les meubles aient fait partie intégrante du contrat de sous-location, ni qu'ils aient été mis en place en exécution du contrat de distribution.

En outre, la saisie-revendication serait connexe à une instance pendante devant le juge de paix.

Par rapport aux biens listés n°7, 11, 15, 19 et 39, qui ne relèvent pas de la matière bail à loyer, la société SOCIETE2.) sollicite que le tribunal constate que la société SOCIETE1.) ne justifie pas de leur valeur. Or l'application de l'article 968 du Nouveau Code de procédure civile pour déterminer la juridiction compétente à statuer sur la demande en validité de la saisie-revendication devrait se faire conformément aux règles de compétence *rationae valoris*. La compétence *ratioane valoris* du tribunal ne serait pas étayée par la partie demanderesse pour les biens ne relevant pas du contrat de sous-location.

Par rapport au moyen de nullité des conclusions soulevé, la société SOCIETE2.) expose que la société SOCIETE1.) aurait utilisé une position opposée lors de l'instance devant le juge de paix. Elle ne saurait se contredire et devrait être cohérente dans ses développements. Son moyen devrait partant être déclaré irrecevable pour être inconciliable avec une position défendue auparavant.

En tout état de cause, les conclusions seraient à déclarer recevables alors que les conditions de l'article 171 du Nouveau Code de procédure civile seraient remplies.

Le fait que des conclusions auraient été notifiées le 20 décembre 2019, alors que la partie défenderesse ignorait la déclaration en faillite de la société SOCIETE2.) le même jour, ne saurait impacter sur la recevabilité des conclusions. Le curateur Maître

Kamilla LADKA se serait présentée à titre conservatoire pour la société SOCIETE2.) jusqu'au rabatement de la faillite. Il n'y aurait donc pas de lésion procédurale.

Le moyen d'incompétence du tribunal saisi devrait intervenir avant tout défense au fond et pourrait donc intervenir après la description des faits pour autant que cela reste avant tout défense au fond.

Au fond, la société SOCIETE2.) fait valoir que la société SOCIETE1.) n'apporterait pas la preuve de la propriété des meubles saisis.

En tout état de cause, dans la mesure où l'article 2279 du Code civil prévoit « *qu'en fait de meubles possession vaut titre* », il y aurait lieu de considérer que la société SOCIETE2.) était propriétaire des meubles saisis alors qu'elle avait la possession des meubles.

Par conclusions du 30 décembre 2021, la société SOCIETE2.) a formulé une demande reconventionnelle à hauteur de 50.049,72 EUR (200.198,87/12\*3) alors qu'elle estime, du fait de la procédure de saisie-revendication, avoir soudainement été privée de toute possibilité de poursuivre son activité faute de meubles. Elle estime la durée pour se procurer de nouveaux meubles à trois mois ou toute autre période à arbitrer.

Elle sollicite un jugement séparé sur la compétence du tribunal et demande de lui donner acte de la réserve de la défense au fond.

## **Motivation**

La demande est recevable pour avoir été introduite dans les formes et délais de la loi.

### **I) Quant à la demande en nullité des conclusions du 20 décembre 2019 de la société SOCIETE2.)**

Aux termes de l'article 444 du Nouveau Code de procédure civile : « *le failli, à compter du jugement déclaratif de la faillite, est dessaisi de plein droit de l'administration de tous ses biens, même de ceux qui peuvent lui échoir tant qu'il en est en état de faillite. Tous paiements, opérations et actes faits par le failli, et tous paiements faits au failli depuis ce jugement sont nuls de droit.* »

Tout jugement de faillite est, en vertu de l'article 465 du Code de commerce, exécutoire par provision, et les curateurs, aux vœux de l'article 470 du Code de commerce, entrent en fonction immédiatement après le jugement déclaratif de faillite.

Il résulte des renseignements fournis qu'en date du 20 décembre 2019, la société SOCIETE2.) a été déclarée en faillite. Le même jour, les conclusions ont été notifiées par Maître Marc KLEYR.

Par jugement 2020TALCH15/00249 du 14 février 2020 le jugement ayant prononcé la faillite de la société SOCIETE2.) a été rapporté et a été tenu comme nul et non avenu

ainsi que tous les actes qui ont accompagné et suivi le jugement qui en ont été la conséquence.

Au vu de ce qui précède, il y a lieu de considérer que les conclusions notifiées en date du 20 décembre 2019 par Maître Marc KLEYR ne sont pas à annuler et à prendre en considération pour la présente instance.

## **II) Quant à la compétence du tribunal saisi**

Le moyen de nullité tiré de l'inobservation d'une règle de pure forme ainsi que les moyens de compétence territoriale du tribunal doivent être soulevés *in limine litis* c'est-à-dire avant tout autre moyen, défense ou exception.

En l'espèce, le tribunal tient à relever que la partie défenderesse a soulevé le moyen d'incompétence matérielle du tribunal saisi ainsi que le moyen de connexité.

En ce qui concerne l'incompétence du tribunal d'arrondissement pour cause de connexité avec l'instance pendante devant la justice de paix, le tribunal constate que l'affaire prétendument connexe n'a plus lieu devant la justice de paix et a déjà été vidée par les juges d'appel.

L'exception de connexité ne saurait partant plus jouer.

Les exceptions d'incompétence absolue qui couvrent par principe toutes les règles de compétence matérielle peuvent en raison de leur caractère d'ordre public être soulevées par le défendeur en tout état de cause.

Ces règles couvrent les hypothèses dans lesquelles le demandeur a porté son affaire devant un tribunal d'un ordre, d'une nature ou d'un degré différent de celui déterminé par la loi.

Dans la mesure où la partie défenderesse a soulevé l'incompétence *rationae materiae* et *rationae valoris* du tribunal alors qu'elle estime que le juge de paix et non le tribunal d'arrondissement doit connaître de l'affaire, elle est en droit de soulever ce moyen à tout moment de la procédure.

En tout état de cause, et à titre tout à fait superfétatoire, le tribunal tient à relever que la seule présentation des faits, sans qu'aucun moyen ne soit développé à leur suite, ne constitue pas un moyen de défense et donc l'exception de nullité peut être présentée encore après la description des faits (Cour d'appel, 1<sup>er</sup> février 2006, n°30138).

Au vu de ce qui précède, la partie défenderesse a valablement pu soulever le moyen d'incompétence matérielle du tribunal.

- Quant au moyen de l'incompétence *rationae materiae* du tribunal d'arrondissement pour connaître de la demande

Les parties sont en litige quant à la question de savoir si les meubles qui font actuellement objet de la saisie-revendication étaient compris dans le contrat de bail commercial conclu entre les parties.

Le tribunal constate que cette question a déjà été tranchée par le juge de paix ainsi que par les juges d'appel.

Le premier jugement interlocutoire du juge de paix n°3269/19 a été rendu en date du 5 novembre 2019.

De ce jugement, la société SOCIETE1.) a relevé appel par acte d'huissier du 30 décembre 2019.

Par jugement du TAL-2020-00514 du 6 juillet 2020, le tribunal d'arrondissement siégeant en matière de bail commercial et en appel a retenu : *« s'il est vrai que l'état des lieux d'entrée du 19 mai 2017 documente la présence de certains meubles, tels des armoires, des étagères et des luminaires dans l'immeuble loué, il n'est pas établi pour autant que ces meubles aient fait partie intégrante du contrat de sous-location et n'aient pas été mis en place en exécution de l'article 4.4.2 du contrat de distribution sélective.*

*Au vu de cette considération, la demande de la société SOCIETE2.) en indemnisation pour perte de jouissance de meubles est à déclarer non fondée et il n'y a pas lieu d'étendre la mission de l'expert à l'évaluation de la perte de jouissance des biens mobiliers dans le chef du locataire ».*

Il a confirmé le jugement entrepris et renvoyé l'affaire en prosécution de cause devant le tribunal de paix de Luxembourg.

Par requête déposée au greffe le 10 septembre 2020, la société SOCIETE1.) a fait convoquer la société SOCIETE2.) devant le tribunal de paix de Luxembourg pour l'entendre condamner, sous le bénéfice de l'exécution provisoire, à lui payer la somme de 34.786,08 EUR à titre d'arriérés de loyers pour les mois de juillet à septembre 2020 et du solde de l'adaptation indiciaire, outre les intérêts.

Par jugement du 18 février 2021, le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, a ordonné la jonction des rôles.

Une décision a été rendue par le juge de paix en date du 5 novembre 2021.

De ce jugement du 5 novembre 2021, la société SOCIETE2.) a relevé appel par acte d'huissier du 14 décembre 2021.

Dans son jugement du 7 décembre 2022, le tribunal d'arrondissement siégeant en matière de bail commercial et en appel a retenu : « *Par ailleurs, dans la mesure où le contrat de bail prévoit que l'immeuble est délivré à la société SOCIETE2.) entièrement vide, cette dernière ne peut pas faire valoir le fait que les meubles ont été saisis par la société SOCIETE1.) après fin du contrat de distribution pour établir un défaut de jouissance paisible des lieux loués* ».

Au vu de ce qui précède, il y a lieu de considérer que la partie défenderesse reste en défaut d'établir que les biens saisis ont fait partie du bail commercial.

Ce moyen encourt partant le rejet.

- Quant au moyen d'incompétence *rationae valoris* du tribunal d'arrondissement

A l'appui de sa demande, la partie défenderesse invoque les dispositions de l'article 968 du Nouveau Code de procédure civile en estimant que « *la juridiction compétente à statuer sur la demande en validité de la saisie-revendication doit se faire conformément aux règles de compétence rationae valoris* ».

Le tribunal constate que l'article 968 du Nouveau Code de procédure civile a trait à la compétence territoriale du tribunal saisi alors qu'il y est prévu que « *la demande en validité de la saisie sera portée devant le tribunal du domicile de celui sur qui elle est faite, et si elle est connexe à une instance déjà pendante, elle le sera au tribunal saisi de cette instance* ».

Il n'y a partant pas lieu de prendre en compte lesdites dispositions invoquées par la partie défenderesse.

La partie défenderesse fait valoir que par rapport aux biens listés n°7, 11, 15, 19 et 39, la partie demanderesse ne justifie pas de leur valeur de sorte que le tribunal de céans n'est pas compétent *rationae valoris* pour connaître de la demande.

Le tribunal tient tout d'abord à relever que dans la mesure où il n'est pas établi que les autres biens qui ont fait l'objet de la saisie-revendication font l'objet de la matière de bail à loyer, il y a lieu de retenir que ces biens sont également à prendre en considération pour la détermination de la compétence *rationae valoris* du présent tribunal.

Le tribunal constate que la compétence *rationae valoris* est seulement contestée par la partie défenderesse pour ce qui concerne les biens listés n° n°7, 11, 15, 19 et 39 dans l'inventaire et non pour l'ensemble des biens en cause.

En outre, la partie demanderesse verse en cause une pièce qui se rapporterait selon elle aux biens saisis en cause dont le montant est supérieur au seuil de compétence du tribunal d'arrondissement. La valeur des biens y indiqués n'étant pas autrement remise en cause par la partie défenderesse.

Au vu de ce qui précède, il y a lieu de conclure que le tribunal est également compétent *rationae valoris* pour connaître de la présente demande.

### **III) Quant à la demande en validation de la saisie-revendication**

La partie défenderesse s'est réservée dans ses différents corps de conclusions expressément le droit de conclure sur le fond du litige, de sorte qu'il y a lieu d'y faire droit et de rouvrir le débat afin de permettre aux parties de conclure sur le fond du litige.

Dans l'attente il y a lieu de réserver les différentes demandes.

### **Par ces motifs**

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

reçoit la demande principale en la forme,

la déclare recevable,

se déclare matériellement compétent pour connaître du litige,

avant tout autre progrès en cause,

révoque l'ordonnance de clôture du 16 février 2023 et rouvre les débats sur tous les aspects du litige non encore tranchés,

invite les parties à conclure quant au fond du litige,

renvoie le dossier devant le juge de la mise en état,

réserve le surplus, les droits des parties et les dépens.