

Jugement civil no. 2025TALCH17/00143

Audience publique du mercredi, quatre juin deux mille vingt-cinq.

Numéros TAL-2022-01602 et TAL-2022-05340 du rôle

Composition:

Carole ERR, vice-président,
Patricia LOESCH, premier juge,
Karin SPITZ, juge,
Pascale HUBERTY, greffier.

I. TAL-2022-01602

E n t r e

PERSONNE1.), administrateur de sociétés, demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Georges WEBER de Diekirch du 14 février 2022,

partie défenderesse sur reconvention

comparaissant par Maître Nicolas BAUER, avocat à la Cour, demeurant à Sanem,

e t

PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse aux fins de l'exploit WEBER,

partie demanderesse par reconvention

comparaissant par Maître Isabelle GIRAULT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

II. TAL-2022-05340

E n t r e

PERSONNE1.), administrateur de sociétés, demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse en intervention aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Tom NILLES d'Esch-sur-Alzette du 8 juillet 2022,

partie défenderesse sur reconvention

comparaissant par Maître Nicolas BAUER, avocat à la Cour, demeurant à Sanem,

e t

PERSONNE3.), demeurant à L-ADRESSE3.),

partie défenderesse en intervention aux fins de l'exploit NILLES,

partie demanderesse par reconvention,

comparaissant par Maître Pierre REUTER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

L e T r i b u n a l

Vu l'ordonnance de clôture du 23 avril 2025.

L'affaire a été reprise en délibéré par le président du siège à l'audience de plaidoiries du 23 avril 2025.

Faits

Suivant contrat de prêt du 25 octobre 2021, PERSONNE1.) et PERSONNE3.) ont prêté, à hauteur de 50% chacun, le montant de 200.000 EUR à PERSONNE2.) (ci-après

« PERSONNE2.) », à charge pour ce dernier de le rembourser par 36 mensualités de 5.556 EUR chacune entre le 1^{er} janvier 2023 et le 31 décembre 2025.

Suivant contrat intitulé « Promesse d'affectation hypothécaire de second rang » du 25 octobre 2021, PERSONNE2.) s'est engagé à hypothéquer en second rang son appartement sis à L-ADRESSE2.) au profit de PERSONNE1.) et de PERSONNE3.) à la première demande de ceux-ci.

PERSONNE1.) a viré le montant de 100.000 EUR par deux virements de 12.500 EUR et de 87.500 EUR à PERSONNE2.) en date des 8 octobre et 26 octobre 2021.

Suivant courrier du 24 janvier 2022, le mandataire de PERSONNE1.) a mis PERSONNE2.) formellement en demeure de saisir le notaire pour procéder dans les plus brefs délais à l'inscription d'une hypothèque de second rang sur son appartement sis à L-ADRESSE2.).

Procédure

Par exploit d'huissier du 14 février 2022 (rôle no TAL-2022-01602), PERSONNE1.) a fait donner assignation à PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile.

Par exploit d'huissier du 8 juillet 2022 (rôle no TAL-2022-05340), PERSONNE1.) a fait donner assignation à PERSONNE3.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile.

Par avis de mention au dossier du 2 août 2022, les deux affaires ont été jointes pour connexité.

Suivant jugement no. 2025TALCH17/00071 du 19 mars 2025, le tribunal a révoqué l'ordonnance de clôture du 20 novembre 2024 et a invité Maître Nicolas BAUER à notifier et à déposer au greffe du tribunal ses conclusions de synthèse jusqu'au 7 avril 2025 au plus tard.

Prétentions et moyens

L'article 194, alinéa 3, du Nouveau Code de procédure civile prévoit que « Avant la clôture de l'instruction, les parties notifieront des conclusions de synthèse qui reprendront les prétentions et moyens présentés ou invoqués dans leurs conclusions antérieures. A défaut, elles sont réputées les avoir abandonnés et le tribunal ne statuera que sur les dernières conclusions notifiées. »

L'article 154 du même code prévoit que l'assignation vaut conclusion.

Le terme « conclusion » est un terme générique qui s'applique quel que soit l'état d'avancement de la procédure. C'est ainsi que le premier acte du procès, l'assignation, parce qu'il comprend l'objet de la demande et un exposé des moyens en fait et en droit, vaut conclusion.

Il s'induit de ce qui précède que les prétentions et moyens développés dans l'assignation et les conclusions ultérieures sont réputés abandonnés lorsqu'ils ne sont pas repris dans les conclusions de synthèse notifiées avant la clôture de l'instruction.

A la suite du jugement du 19 mars 2025, PERSONNE1.) a notifié des conclusions de synthèse en date du 20 mars 2025 et PERSONNE3.) a notifié des conclusions récapitulatives en date du 22 avril 2025.

PERSONNE2.), quant à lui, a notifié des conclusions récapitulatives en date du 16 septembre 2024.

En conséquence et en application des dispositions de l'article 194, alinéa 3, précité, le tribunal n'est saisi que des prétentions et moyens figurant dans les prédites conclusions.

PERSONNE1.) demande en ce qui concerne la demande dirigée contre PERSONNE2.) de :

- constater qu'il a qualité pour agir contre PERSONNE2.),
- constater que PERSONNE2.) n'a pas procédé à l'inscription d'une hypothèque de deuxième rang sur son appartement sis à L-ADRESSE2.),
- principalement condamner PERSONNE2.) à l'inscription d'une hypothèque de deuxième rang sur son appartement sis à L-ADRESSE2.), inscrit au cadastre de la commune de ADRESSE4.), section HA de ADRESSE5.) sous les numéros NUMERO1.) et NUMERO2.) dans les huit jours du prononcé sinon de la signification du jugement à intervenir, sous peine d'une astreinte de 2.500 EUR par jour de retard, plafonnée à 100.000 EUR,
- subsidiairement, autoriser PERSONNE1.) à procéder à l'inscription d'une hypothèque de deuxième rang sur l'appartement sis à L-ADRESSE2.), inscrit au cadastre de la commune de ADRESSE4.), section HA de ADRESSE5.) sous les numéros NUMERO1.) et NUMERO2.),
- plus subsidiairement, enjoindre au Bureau des Hypothèques de Diekirch d'inscrire une hypothèque de deuxième rang sur l'appartement sis à L-ADRESSE2.), inscrit au cadastre de la commune de ADRESSE4.), section HA de ADRESSE5.) sous les numéros NUMERO1.) et NUMERO2.),
- condamner PERSONNE2.) à lui payer une indemnité de procédure de 5.000 EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- débouter PERSONNE2.) de sa demande reconventionnelle.

Concernant la demande dirigée contre PERSONNE3.), PERSONNE1.) demande de :

- constater qu'il a qualité pour agir contre PERSONNE3.),
- s'agissant de la demande en inscription d'une hypothèque de deuxième rang sur l'appartement sis à L-ADRESSE2.), inscrit au cadastre de la commune de ADRESSE4.), section HA de ADRESSE5.) sous les numéros NUMERO1.) et

- NUMERO2.), ordonner au besoin à PERSONNE3.) de prendre fait et cause pour lui,
- ordonner au besoin à PERSONNE3.) de formuler également une demande en inscription d'une hypothèque sur l'appartement de PERSONNE2.), sinon d'appuyer l'assignation principale,
 - constater qu'il ne dispose des preuves que PERSONNE3.) a viré les sommes de 12.500 EUR et 100.000 EUR à PERSONNE2.) que depuis les conclusions de Maître Pierre REUTER et de ses pièces communiquées le 17 août 2023,
-
- lui donner acte qu'il renonce à sa demande à voir ordonner à PERSONNE3.) de verser la preuve du virement de la somme de 100.000 EUR à PERSONNE2.) à titre de prêt ainsi que celle du virement de la somme de 12.500 EUR, reçue par lui pour être continuée à PERSONNE2.),
 - enjoindre à la SOCIETE1.) d'attester que les sommes versées pour un total de 112.500 EUR sur le compte NUMERO3.) de PERSONNE2.) n'ont pas été rétrocédées depuis lors à PERSONNE3.), à sa compagne PERSONNE4.) ou à la société anonyme SOCIETE2.) SA,
 - lui donner acte qu'il se réserve le droit de porter plainte pour escroquerie, abus de confiance et abus de faiblesse à l'égard de PERSONNE2.) et de PERSONNE3.),
 - débouter PERSONNE3.) de ses demandes reconventionnelles,
 - condamner PERSONNE3.) à lui payer une indemnité de procédure de 5.000 EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

PERSONNE1.) sollicite la condamnation de PERSONNE2.) et de PERSONNE3.) à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire.

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) fait valoir que PERSONNE2.) ne respecte pas les termes contractuels et refuse, malgré mise en demeure, de réserver une suite à sa demande en inscription d'une hypothèque de deuxième rang sur son appartement sis à L-ADRESSE2.).

PERSONNE1.) affirme avoir qualité pour agir contre PERSONNE2.) en tant que cocontractant dans le cadre du contrat de prêt et de la promesse d'affectation hypothécaire.

Il affirme qu'il ne résulte d'aucune stipulation contractuelle que la demande en inscription hypothécaire doit émaner conjointement des deux prêteurs. Les deux prêteurs n'auraient pas prêté conjointement la somme de 200.000 EUR mais chacun d'eux aurait prêté individuellement la somme de 100.000 EUR à PERSONNE2.). PERSONNE1.) précise qu'il ne demande pas l'inscription hypothécaire pour la somme de 200.000 EUR mais seulement pour le montant de sa créance qui est de 100.000 EUR. Il soutient que la solidarité ne se présume pas et n'est pas prévue par les dispositions contractuelles, régissant les relations entre parties.

Subsidiairement, il fait plaider que si le tribunal arrivait à la conclusion que les termes du contrat sont obscurs ou imprécis, il faudrait rechercher quelle a été la véritable intention des parties. Il donne à considérer que si on interprète la clause dans le sens que les deux prêteurs doivent demander ensemble l'inscription hypothécaire, il existerait le risque que l'un se trouve bloqué si l'autre refuse, tel le cas en l'espèce.

PERSONNE1.) conteste avoir rédigé le contrat et que PERSONNE2.) est la partie faible au contrat. Il demande le cas échéant une interprétation du contrat en sa faveur.

PERSONNE1.) donne à considérer qu'en application des termes contractuels, la question du remboursement ou non du prêt est indépendante de l'obligation d'inscrire une hypothèque si l'un des créanciers la demande, de sorte qu'il conteste l'affirmation adverse

qu'il serait de mauvaise foi. Il conteste encore que sa demande soit, dans ces circonstances, prématurée.

PERSONNE1.) fait encore valoir qu'en application de l'article 8 du contrat de prêt, l'inscription doit se faire aux seuls frais de PERSONNE2.).

Concernant la demande dirigée contre PERSONNE3.), PERSONNE1.) déclare avoir un intérêt à agir contre lui pour qu'il se joigne à sa demande afin que son prêt soit garanti, sinon pour que PERSONNE3.) fournisse des explications pertinentes et sérieuses quant aux raisons qu'il a pour ne pas se joindre à sa demande, tout ceci dans l'hypothèse où la demande en inscription hypothécaire doit émaner conjointement des deux prêteurs.

En application des articles 59, 60, 211 et 284 du Nouveau Code de procédure civile, PERSONNE1.) demande au tribunal d'enjoindre à la SOCIETE1.) d'attester que les sommes pour un total de 112.500 EUR virées par PERSONNE3.) à PERSONNE2.) n'ont pas été rétrocédées à PERSONNE3.) ou à sa compagne, respectivement à sa société. Cette attestation serait indispensable pour connaître de la suite de l'affaire et de justifier le cas échéant une plainte pénale.

PERSONNE1.) craint que PERSONNE3.) soit de mèche avec PERSONNE2.) et que le contrat de prêt portant sur la somme de 200.000 EUR n'était qu'un montage pour obtenir de sa part le montant de 100.000 EUR. Cette méfiance aurait été renforcée par le fait que PERSONNE3.) a, pendant de longs mois, refusé de communiquer les extraits bancaires, documentant qu'il a effectivement viré la somme prêtée à PERSONNE2.).

PERSONNE1.) conteste les demandes de PERSONNE3.) en obtention de dommages et intérêts. Il estime qu'il était en droit de réclamer à PERSONNE3.) la preuve que ce dernier a effectivement viré le montant de 12.500 EUR à PERSONNE2.), conformément aux termes de la reconnaissance de dettes du 8 octobre 2021. Il conteste tout préjudice dans le chef de PERSONNE3.). Il déclare ne pas comprendre pourquoi PERSONNE3.) s'oppose obstinément à l'inscription d'une hypothèque en sa propre faveur.

PERSONNE2.) fait valoir qu'il rembourse chaque mois le montant de 5.556 EUR (2 X 2.778) aux deux prêteurs PERSONNE1.) et PERSONNE3.) de sorte à respecter les termes contractuels. Il estime que la présente procédure ne se justifie pas.

Il conclut à l'irrecevabilité de la demande au motif que PERSONNE1.) n'a pas qualité pour agir contre lui dans la mesure où il n'est pas créancier du montant total du prêt de 200.000 EUR mais uniquement du montant de 100.000 EUR.

PERSONNE2.) conteste que PERSONNE1.) est en droit d'exiger seul une inscription hypothécaire au motif que l'article 8 du contrat de prêt, mentionnant « les prêteurs », dispose que la demande des créanciers doit être conjointe.

PERSONNE2.) fait valoir que l'engagement de PERSONNE1.) et de PERSONNE3.) est commun et identique. Il renvoie à l'article 5, premier paragraphe de la promesse d'affectation hypothécaire pour affirmer qu'il appartenait aux deux prêteurs de lui imposer, par lettre recommandée avec accusé de réception, de passer acte devant notaire. Toutes les clauses du contrat prévoieraient que l'engagement des prêteurs est commun.

Subsidiairement, le défendeur fait valoir que si PERSONNE1.) veut procéder à l'inscription d'une hypothèque de second rang, il devra le faire à ses propres frais au motif que cette inscription ne correspond pas aux termes contractuels.

PERSONNE2.) fait valoir que la demande sous astreinte n'a aucun fondement juridique.

PERSONNE2.) estime que PERSONNE1.) dispose bien d'une garantie en l'espèce mais que, pour lever l'option, il devrait disposer du concours de PERSONNE3.).

PERSONNE2.) sollicite la condamnation de PERSONNE1.) à lui payer le montant de 10.000 EUR pour le préjudice subi au regard des insultes publiques formulées tant à son égard qu'à l'égard de son père par PERSONNE1.).

Il sollicite encore la condamnation de PERSONNE1.) à lui payer le montant de 5.485 EUR au titre de ses frais d'avocat. Il base sa demande sur les articles 1382 et 1383 du Code civil.

Il réclame finalement une indemnité de procédure de 5.000 EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et la condamnation de PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire.

PERSONNE3.) fait exposer qu'il a effectué le paiement de 100.000 EUR au profit de PERSONNE2.) par le biais de trois virements : 12.500 EUR en date du 8 octobre 2021, 15.000 EUR en date du 25 octobre 2021 et 72.500 EUR en date du 27 octobre 2021.

Il conteste qu'il a laissé PERSONNE1.) dans l'ignorance de l'existence de ces virements et réfute les reproches de ce dernier quant à la véracité des transferts.

PERSONNE3.) souligne la mauvaise foi de PERSONNE1.) qui, reconnaissant actuellement la réalité des transferts, accuserait PERSONNE2.) de lui avoir rétrocédé les montants redus.

PERSONNE3.) conteste la demande adverse à voir enjoindre à la SOCIETE1.) d'attester que le montant de 100.000 EUR ne lui a pas été rétrocédé par PERSONNE2.). Dans la mesure où la banque a certifié les transferts, PERSONNE3.) estime que la demande n'est pas seulement superflue mais encore sans objet.

Il conclut à l'inapplication des articles 59, 60, 211 et 284 du Nouveau Code de procédure civile.

PERSONNE3.) conclut à une absence de qualité et d'intérêt à agir à son encontre dans le chef de PERSONNE1.). Ce dernier aurait décidé de suivre l'argumentation de PERSONNE2.) sans considérer qu'il peut, en application de l'article 8 de la convention de prêt, agir seul en inscription hypothécaire contre PERSONNE2.).

Il conteste toute obligation solidaire entre lui et PERSONNE1.) de sorte qu'il estime que PERSONNE1.) peut exiger seul la constitution de l'hypothèque de second rang dans le but de garantir sa créance de 100.000 EUR.

PERSONNE3.) indique que sa créance est régulièrement remboursée par PERSONNE2.).

PERSONNE3.) soutient qu'il ne résulte d'aucune stipulation contractuelle qu'un prêteur est obligé à rejoindre la demande de l'autre prêteur. L'article 8 du contrat de prêt accorderait uniquement une faculté aux prêteurs qui ne seraient ainsi soumis à aucune obligation. Il conteste qu'il abuse de son droit en ne formulant aucune demande en ce sens.

PERSONNE3.) soutient que PERSONNE1.) a activement contribué à l'élaboration du contrat de prêt et mené les discussions pour déterminer les points principaux.

PERSONNE3.) estime subsidiairement que la demande, telle que formulée par PERSONNE1.), porte atteinte à ses droits et libertés. Pour qu'une telle restriction puisse être justifiée, elle devrait être proportionnée et être motivée par un intérêt supérieur. Une telle motivation ferait défaut en l'espèce.

PERSONNE3.) conteste la demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure.

En application de l'article 1263 du Nouveau Code de procédure civile, PERSONNE3.) demande au tribunal d'ordonner la suppression de plusieurs passages dans les conclusions de synthèse du 20 mars 2025 pour être injurieux.

PERSONNE3.) estime que PERSONNE1.) a agi dans une intention de nuire et de manière vexatoire à son encontre, de sorte qu'il réclame le montant de 20.000 EUR sur le fondement de l'article 6-1 du Code civil, sinon sur base des articles 1382 et 1383 du même code.

Il sollicite encore la condamnation de PERSONNE1.) à lui payer le montant de 15.000 EUR à titre de réparation de son préjudice réputationnel et le montant de 15.000 EUR à titre de réparation de son préjudice moral.

Il réclame le remboursement de ses frais et honoraires d'avocat pour un montant de 17.740 EUR sur le fondement de la responsabilité contractuelle, sinon sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Il sollicite finalement la condamnation de PERSONNE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 5.000 EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire.

Il sollicite l'exécution provisoire du jugement.

Motivation

Le tribunal rappelle à titre liminaire qu'il n'a pas à statuer sur les demandes de « donner acte » ou de « voir constater » qui figurent dans les conclusions des parties, lesquelles demandes ne constituent pas des prétentions au sens de l'article 54 du Nouveau Code de procédure civile.

Assignation du 14 février 2022 dirigée contre PERSONNE2.)

- o Quant à la qualité pour agir de PERSONNE1.)

PERSONNE2.) invoque l'irrecevabilité de la demande pour défaut de qualité pour agir dans le chef du requérant au motif que ce dernier ne peut, au vu des termes contractuels, pas exiger seul l'inscription d'une hypothèque sur son bien immobilier.

Il est de principe que celui qui a un intérêt personnel au succès d'une demande a qualité pour agir. Toute personne qui prétend qu'une atteinte a été portée par une personne à un droit lui appartenant et qui profitera personnellement de la mesure qu'elle réclame, a un intérêt personnel à agir en justice.

La qualité pour agir n'est pas une condition particulière de recevabilité lorsque l'action est exercée par celui qui se prétend titulaire du droit à l'encontre de la personne assignée, l'existence effective du droit invoqué n'étant pas une condition de recevabilité de la demande, mais uniquement la condition de son bien-fondé.

Dans la mesure où PERSONNE1.) se prétend titulaire du droit d'exiger une inscription hypothécaire de second rang sur un immeuble appartenant à PERSONNE2.), il n'a non seulement qualité mais aussi intérêt à agir.

Il relève du fond de l'affaire d'analyser si et à quel titre PERSONNE1.) peut exercer ce droit.

Le moyen d'irrecevabilité pour défaut de qualité dans le chef de PERSONNE1.) ne saurait donc être accueilli.

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

- o Quant au fond
 - Demande principale de PERSONNE1.)

En application de l'article 1134 du Code civil, les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.

L'article 8 du contrat de prêt, signé en date du 25 octobre 2021 entre PERSONNE1.) et PERSONNE3.) en leur qualité de prêteurs et PERSONNE2.) en sa qualité d'emprunteur, stipule ce qui suit : *« La garantie du prêt sera constituée par l'établissement d'une promesse d'hypothèque de second rang sur un appartement sis au 24. Hauptstrooss L-9972 Lieler (appart. 5), et ce compris 1 caves, un emplacement de parking intérieur ainsi qu'un emplacement de parking extérieur dont l'Emprunteur est pleinement propriétaire et ce au profit exclusif des Prêteurs.*

L'emprunteur prend acte du fait qu'à tout moment, les Prêteurs pourront exiger la constitution de l'hypothèque de second rang qui devra alors trouver acte devant un Notaire et aux seuls frais de l'Emprunteur ».

En date du 25 octobre 2021, les mêmes parties ont signé une promesse d'affectation hypothécaire de second rang qui contient les modalités concrètes d'inscription de l'hypothèque de second rang sur l'immeuble appartenant à PERSONNE2.).

Les parties divergent sur l'interprétation à donner aux dispositions contractuelles et plus particulièrement à l'article 8 du contrat de prêt.

PERSONNE2.) est d'avis que les deux prêteurs peuvent uniquement solliciter conjointement l'inscription de l'hypothèque tandis que les deux prêteurs, PERSONNE1.) et PERSONNE3.), estiment que chaque créancier peut exiger cette inscription hypothécaire individuellement.

Aux termes de l'article 1156 du Code civil, on doit dans les conventions rechercher quelle a été la commune intention des parties contractantes, plutôt que de s'arrêter au sens littéral des termes.

Les règles d'interprétation posées par les articles 1156 à 1164 du Code civil n'ont cependant pas de caractère impératif; ce sont de simples recommandations.

Lorsqu'une clause a été valablement acceptée par deux parties et qu'elle est claire et précise, elle doit être appliquée telle quelle, à moins qu'elle ne soit illicite. Ni l'équité, ni la bonne foi, ni l'usage n'autorisent le juge à modifier les clauses claires et précises d'un contrat (Précis Dalloz, Droit civil, Les obligations, A. Weill et F. Terré, no 363 et suivants).

A défaut d'indications claires et précises, reflétant avec certitude la volonté des parties, il y a lieu de rechercher à travers d'indices leur réelle volonté.

Dans la recherche de cette commune intention des parties, toute donnée permettant d'établir une volonté certaine peut être retenue. Le juge peut se fonder, notamment sur les termes de l'acte et sur les circonstances qui l'avaient précédé ou suivi (Cour d'appel, 22 novembre 1995, rôle n° 16944).

Il résulte des principes énoncés ci-dessus qu'il y a lieu de rechercher dans les éléments soumis au tribunal quelle était la véritable intention des parties au moment de conclure le contrat de prêt et la promesse d'affectation hypothécaire de second rang, sachant que cette volonté peut être déduite de toutes les circonstances qui ont entouré l'acte.

Contrairement aux affirmations de PERSONNE2.), il n'est stipulé ni dans le contrat de prêt ni dans la promesse d'affectation hypothécaire de second rang que les deux prêteurs doivent agir conjointement.

Le seul emploi du terme « Prêteurs » dans les différentes clauses n'établit pas une telle solidarité entre les prêteurs, solidarité qui ne se présume pas.

Il résulte des termes contractuels que PERSONNE1.) et PERSONNE3.) ont chacun individuellement prêté le montant de 100.000 EUR à PERSONNE2.) et que ce dernier s'engageait à effectuer mensuellement un remboursement de 2.778 EUR à chacun des deux prêteurs sur deux comptes bancaires personnels différents de ceux-ci.

Dans la mesure où PERSONNE2.) s'est vu mettre le montant de 200.000 EUR à disposition par deux prêteurs, il est plausible qu'il a pris ses engagements envers « les créanciers ».

Dans la mesure cependant où la créance de chaque prêteur peut être individualisée et que les remboursements devaient s'effectuer sur deux comptes bancaires différents, ce qui pourrait avoir pour conséquence que l'un des créancier est remboursé et l'autre pas, le tribunal retient que la commune intention des parties était que chaque créancier peut demander seul l'inscription de l'hypothèque de second rang.

Il s'ensuit que PERSONNE1.) a qualité pour solliciter seul, sans le concours de PERSONNE3.), l'inscription de l'hypothèque de second rang sur l'appartement de PERSONNE2.).

Pour s'opposer à cette inscription hypothécaire, PERSONNE2.) affirme qu'il rembourse régulièrement le prêt de sorte qu'il ne viole pas les dispositions contractuelles.

Il résulte des termes de l'article 8 du contrat de prêt précité que les prêteurs pourront à tout moment solliciter l'inscription hypothécaire de second rang, cette inscription n'étant dès lors pas subordonnée à des retards dans le remboursement du prêt par PERSONNE2.).

PERSONNE2.) fait finalement valoir que si une inscription hypothécaire devait être inscrite, cette inscription devrait s'effectuer aux seuls frais du demandeur.

Il y a de nouveau lieu de renvoyer à l'article 8 du contrat de prêt précité qui dispose que l'inscription hypothécaire doit s'effectuer aux seuls frais de l'emprunteur. Ce principe est confirmé par l'article 7 de la promesse d'affectation hypothécaire qui dispose que « *tous les frais des présentes et ceux qui seront les conséquences seront supportés par le Débiteur qui s'y oblige* ».

Il résulte de l'ensemble des considérations qui précèdent qu'il y a lieu de faire droit à la demande de PERSONNE1.) et de condamner PERSONNE2.) à procéder à ses frais à l'inscription d'une hypothèque de deuxième rang sur son appartement sis à L-ADRESSE2.) dans un délai de deux mois à compter de la signification du présent jugement. Il y a lieu d'assortir cette inscription hypothécaire d'une peine d'astreinte de 2.500 EUR par mois de retard, plafonnée à 10.000 EUR.

- Demande reconventionnelle de PERSONNE2.)
 - Préjudice moral

PERSONNE2.) sollicite la condamnation de PERSONNE1.) à lui payer le montant de 10.000 EUR pour son préjudice moral subi au vu des insultes publiques formulées tant à son égard qu'à l'égard de son père.

Ce préjudice moral n'est établi par aucune pièce du dossier.

Il s'ajoute que PERSONNE2.) reste en défaut de rapporter la preuve que des insultes ont été proférées par PERSONNE1.) en public à son égard et à l'égard de son père.

Il est partant à débouter de sa demande.

- Frais et honoraires d'avocat

PERSONNE2.) sollicite la condamnation de PERSONNE1.) à lui payer le montant de 5.485 EUR au titre de ses frais et honoraires d'avocat exposés.

Par un arrêt du 9 février 2012, la Cour de cassation a retenu le caractère cumulable de l'indemnité de procédure, trouvant son origine dans une responsabilité sans faute avec le remboursement intégral des honoraires d'avocat à titre de dommages et intérêts, procédant d'une faute, cette faute pouvant consister, soit, dans l'exercice abusif ou anormal d'une action en justice, soit dans la faute à l'origine d'un dommage donnant lieu à une action en responsabilité civile engendrant des dommages et intérêts compensatoires (La responsabilité civile des personnes privées et publiques, G. Ravarani, Pasicrisie 2014, nos. 1144 et ss.).

En l'occurrence, afin de prospérer dans sa demande sur base de l'article 1382 du Code civil, il appartient dès lors à PERSONNE2.) de rapporter la preuve d'une faute, d'un dommage et du lien de causalité entre la faute et le dommage subi.

A défaut de preuve d'une faute dans le chef de PERSONNE1.), la demande de PERSONNE2.) n'est pas fondée.

Assignation du 8 juillet 2022 dirigée contre PERSONNE3.)

- o Quant à la qualité pour agir de PERSONNE1.)

PERSONNE1.) a qualité pour agir contre PERSONNE3.) dans la mesure où il lui est opposé par la partie défenderesse qu'il peut uniquement agir conjointement avec PERSONNE3.). Pour le cas où le tribunal aurait suivi cette argumentation de PERSONNE2.), cette mise en intervention lui aurait profité.

Le moyen d'irrecevabilité pour défaut de qualité dans le chef de PERSONNE1.) ne saurait donc être accueilli.

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

- o Quant au fond
 - Demande principale de PERSONNE1.)

Dans la mesure où le tribunal a retenu ci-avant que PERSONNE1.) peut exiger seul l'inscription hypothécaire de deuxième rang sur l'appartement de PERSONNE2.), PERSONNE1.) est à débouter de sa demande à voir enjoindre à PERSONNE3.) de se joindre à sa demande, respectivement d'ordonner à PERSONNE3.) de formuler également une demande en inscription d'une hypothèque de second rang sur l'appartement de PERSONNE2.).

PERSONNE1.) demande à voir enjoindre à la SOCIETE1.) d'attester que la somme de 112.500 EUR virée sur le compte NUMERO3.) de PERSONNE2.) par PERSONNE3.) n'a pas été rétrocedée à ce dernier, respectivement à sa compagne ou encore à sa société.

Il se base sur les articles 59, 60, 211 et 284 du Nouveau Code de procédure civile.

En application de l'article 59 du Nouveau Code de procédure civile « Le juge a le pouvoir d'ordonner d'office toutes les mesures d'instruction légalement admissibles ».

PERSONNE1.) reste en défaut d'indiquer quel est, dans le cadre de la demande en inscription d'une hypothèque dirigée par lui contre PERSONNE2.) et contre PERSONNE3.), son intérêt d'enjoindre à la SOCIETE1.) de produire un certificat de non-rétrocession du montant du prêt, la seule affirmation d'une éventuelle plainte pénale étant insuffisante à cet égard. A défaut d'utilité d'une mesure d'instruction, le tribunal ne l'ordonnera pas.

L'article 60 alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile qui dispose que « si une partie détient un élément de preuve, le juge peut, à la requête de l'autre partie, lui enjoindre de

le produire, au besoin à peine d'astreinte », n'est pas applicable en l'espèce alors que la demande de PERSONNE1.) est formulée à l'égard d'un tiers et non à l'égard d'une partie au procès.

L'article 211 du Nouveau Code de procédure civile n'est de même pas applicable alors qu'il prévoit les pouvoirs du juge de la mise en état en la matière, juge qui est actuellement dessaisi.

Quant à l'article 284 du Nouveau Code de procédure civile qui traite de la problématique des pièces détenues par un tiers, il y a lieu de renvoyer aux développements qui précèdent et de constater que PERSONNE1.) n'expose pas dans quelle mesure la pièce sollicitée permet d'apporter une solution au présent litige.

Il résulte des développements qui précèdent que PERSONNE1.) est à débouter de sa demande à voir enjoindre à la SOCIETE1.) d'attester que la somme de 112.500 EUR virée sur le compte NUMERO3.) de PERSONNE2.) par PERSONNE3.) n'a pas été rétrocédée à ce dernier, respectivement à sa compagne ou encore à sa société.

- Demandes reconventionnelles de PERSONNE3.)
 - Article 1263 du Nouveau Code de procédure civile

PERSONNE3.) sollicite, en application de l'article 1263 du Nouveau Code de procédure civile, la suppression de plusieurs passages des conclusions de PERSONNE1.) qu'il estime injurieux.

L'article 1263 du Nouveau Code de procédure civile dispose que les tribunaux pourront, suivant la gravité des circonstances, supprimer des écrits.

Il est admis que le juge, dans l'appréciation des circonstances qui doivent le déterminer, dans les causes dont il est saisi, à supprimer ou non des écrits, à les déclarer ou à ne pas les déclarer calomnieux, etc., doit rechercher, non seulement si ces écrits sont injurieux ou diffamatoires, mais si un esprit de méchanceté ou de malveillance ou bien le besoin de la défense les a dictés.

Si ces conditions sont remplies, la partie injuriée peut demander au tribunal la suppression du passage injurieux.

Cependant, les tribunaux ne doivent pas ordonner la suppression des conclusions blessantes, si elles rentrent dans les nécessités de la cause.

Cette disposition généralise l'obligation de réserve des parties inscrite à l'article 73, alinéa 2, du Nouveau Code de procédure civile.

En l'espèce, PERSONNE3.) sollicite la suppression des passages suivants :

- « *que le concluant en a déduit que PERSONNE3.) n'avait pas continué les 12.500 euros de PERSONNE1.) à PERSONNE2.) et qu'il n'avait pas non plus prêté la*

somme de 100.000 euros à ce dernier, ce qu'il lui a écrit par courrier du 10 mars 2022 en le renvoyant aux dispositions du Code pénal en matière d'escroquerie »,

- « Malgré la preuve des virements litigieux communiquées par Maître REUTER le 13 décembre 2022 soit pratiquement 11 mois après la demande par simple courrier à PERSONNE3.) et presque 6 mois après l'assignation en intervention contre ce dernier, le demandeur craint toujours que PERSONNE2.) et PERSONNE3.) soient de mèche et que le contrat de prêt portant sur la somme de 200.000 euros
- ne soit qu'un subterfuge ou un montage pour obtenir paiement de la part de PERSONNE1.) de la somme de 100.000 euros »,
- Que PERSONNE3.) a adopté une « attitude provocante et irrespectueuse » à l'égard de PERSONNE1.),
- « tout échange de courriers avec PERSONNE3.), son refus de communiquer les extraits bancaires avant l'assignation en justice, sa réticence à les communiquer même par après, son refus – alors qu'il se dit prêteur de la somme de 100.000 euros à PERSONNE2.) – de constituer une hypothèque sur l'appartement ne lèvent pas le doute sur le fait que PERSONNE1.) a probablement été victime de manœuvres malveillantes ».

Ces déclarations constituent une simple appréciation de la situation faite par PERSONNE1.) et le tribunal considère que ces propos ne dépassent pas la défense normale et légitime des intérêts opérée par l'avocat de PERSONNE1.), ni les limites que la liberté d'expression de l'avocat impose de tolérer, et ne sont par conséquent pas considérés comme suffisamment malveillants ou injurieux, pour justifier la demande en suppression formulée.

En conséquence, la demande n'est pas fondée et est rejetée.

▪ Procédure abusive et vexatoire

PERSONNE3.) sollicite la condamnation de PERSONNE1.) à lui payer le montant de 20.000 EUR pour procédure abusive et vexatoire sur base de l'article 6-1 du Code civil, sinon des articles 1382 et 1383 du même code.

Aux termes de l'article 6-1 du Code civil, tout acte ou tout fait qui excède manifestement, par l'intention de son auteur, par son objet ou par les circonstances dans lesquelles il est intervenu, l'exercice normal d'un droit, n'est pas protégé par la loi et engage la responsabilité de son auteur.

En vertu des articles 1382 et 1383 du Code civil, tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé, à le réparer et chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence.

L'exercice d'une action en justice ne dégénère en faute que si elle constitue un acte de malice ou de mauvaise foi ou au moins une erreur grossière équipollente au dol ou si le demandeur a agi avec une légèreté blâmable (Cour d'appel, 20 mars 1991, Pas. 28, p. 150).

En l'espèce, une faute caractérisée dans le chef de PERSONNE1.), une intention vexatoire ou malicieuse, une faute lourde, grossière ou inexcusable n'étant pas établies, il y a lieu de déclarer la demande de PERSONNE3.) non fondée.

- Réparation du préjudice réputationnel et moral

PERSONNE3.) sollicite la condamnation de PERSONNE1.) à lui payer le montant de 15.000 EUR au titre de réparation de son préjudice réputationnel et le montant de 15.000 EUR au titre de réparation de son préjudice moral.

PERSONNE3.) reste en défaut de rapporter la preuve qu'il a été porté atteinte à sa réputation et qu'il a subi un préjudice moral du seul fait que PERSONNE1.) a lancé la présente action en justice à son encontre.

Dans la mesure où ce préjudice réputationnel et moral n'est établi par aucune pièce du dossier, PERSONNE3.) est à débouter de sa demande.

- Frais et honoraires d'avocat

PERSONNE3.) sollicite la condamnation de PERSONNE1.) à lui payer le montant de 17.740 EUR au titre de ses frais et honoraires d'avocat.

Il y a lieu de rappeler que l'exercice de l'action en justice est un droit fondamental tout comme le droit corollaire pour une partie de se défendre dans le cadre d'une telle action, de sorte que le fait de succomber à la demande adverse ne constitue pas automatiquement un comportement fautif pour la partie défenderesse.

L'exercice de l'action en justice n'est susceptible de donner lieu à réparation, sur le fondement des articles 1382 ou 1383 du Code civil, que lorsqu'il dégénère en abus, lequel suppose, dans le chef de son auteur, une intention malveillante, une erreur grossière équipollente au dol ou une légèreté blâmable.

La faute qui est reprochée à la partie qui succombe doit par conséquent être une faute distincte de celle qui lui a été reprochée et qui a mené à l'introduction de l'action en justice.

En l'espèce, PERSONNE3.) reste en défaut de préciser quelle serait cette faute, délictuelle ou contractuelle, distincte reprochée à PERSONNE1.).

La demande de PERSONNE3.) en remboursement de ses frais et honoraires d'avocat est partant à déclarer non fondée.

Demandes accessoires

Les trois parties au litige sollicitent l'allocation d'une indemnité de procédure.

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cour de cassation 2 juillet 2015, arrêt n° 60/15, JTL 2015, n° 42, page 166).

Le tribunal estime qu'eu égard aux éléments du litige, il serait inéquitable de laisser à la charge de PERSONNE1.) tous les frais non compris dans les dépens exposés par lui

dans le cadre de sa demande dirigée contre PERSONNE2.). Il y a donc lieu de condamner PERSONNE2.) à lui payer une indemnité de procédure de 2.000 EUR.

Au vu de l'issue du litige, PERSONNE2.) est à débouter de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure.

Le tribunal retient encore qu'il serait, au vu de l'issue du litige, inéquitable de laisser à la charge de PERSONNE3.) tous les frais non compris dans les dépens exposés par lui dans le cadre de la demande dirigée par PERSONNE1.) à son encontre. Il y a donc lieu de condamner PERSONNE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 2.000 EUR.

En application des articles 238 et 242 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision spéciale et motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge de l'autre partie 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.) aux frais et dépens de l'instance introduite par assignation du 14 février 2022, avec distraction au profit de Maître Nicolas BAUER, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance et il y a lieu de condamner PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance introduite par assignation du 8 juillet 2022 avec distraction au profit de Maître Pierre REUTER, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Aux termes de l'article 244 du Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office, s'il y a titre authentique, promesse reconnue, ou condamnation précédente par jugement dont il n'y a point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution.

Lorsque l'exécution provisoire est facultative, son opportunité s'apprécie selon les circonstances particulières de la cause, en tenant notamment compte des intérêts respectifs des parties, du degré d'urgence, du péril en la demeure ainsi que des avantages ou inconvénients que peut entraîner l'exécution provisoire pour l'une ou l'autre des parties (Cour 8 octobre 1974, Pas., 23, p.5).

En l'espèce, aucune des conditions de l'exécution provisoire obligatoire n'est donnée. L'exécution provisoire facultative ne se justifie pas non plus au vu des circonstances de la cause.

Par ces motifs

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

statuant en continuation du jugement civil no. 2025TALCH17/00071 du 19 mars 2025,

reçoit les demandes en la forme,

dit que PERSONNE1.) a qualité pour agir contre PERSONNE2.),

condamne PERSONNE2.) à procéder à ses frais à l'inscription d'une hypothèque de deuxième rang sur son appartement sis à L-ADRESSE2.), inscrit au cadastre de la commune de ADRESSE4.), section HA de ADRESSE5.) sous les numéros NUMERO1.) et NUMERO2.) dans un délai de deux mois à compter de la signification du présent jugement sous peine d'une astreinte de 2.500 EUR par mois de retard, astreinte plafonnée à 10.000 EUR,

déboute PERSONNE2.) de sa demande en réparation de son préjudice moral,

déboute PERSONNE2.) de sa demande en remboursement de ses frais et honoraires d'avocat,

dit que PERSONNE1.) a qualité pour agir contre PERSONNE3.),

déboute PERSONNE1.) de sa demande à voir enjoindre à PERSONNE3.) de se joindre à sa demande, respectivement d'ordonner à PERSONNE3.) de formuler également une demande en inscription d'une hypothèque de second rang sur l'appartement de PERSONNE2.),

déboute PERSONNE1.) de sa demande à voir enjoindre à la SOCIETE1.) d'attester que la somme de 112.500 EUR virée sur le compte NUMERO3.) de PERSONNE2.) par PERSONNE3.) n'a pas été rétrocédée à ce dernier, respectivement à sa compagne PERSONNE4.) ou encore à la société SOCIETE2.) SA,

déboute PERSONNE3.) de sa demande au titre de l'article 1263 du Nouveau Code de procédure civile,

déboute PERSONNE3.) de sa demande en allocation d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire,

déboute PERSONNE3.) de sa demande en réparation de son préjudice réputationnel et moral,

déboute PERSONNE3.) de sa demande en remboursement de ses frais et honoraires d'avocat,

condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) une indemnité de procédure de 2.000 EUR,

déboute PERSONNE2.) de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure,

condamne PERSONNE1.) à payer à PERSONNE3.) une indemnité de procédure de 2.000 EUR,

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

condamne PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance introduite par assignation du 14 février 2022, avec distraction au profit de Maître Nicolas BAUER, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance,

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance introduite par assignation du 8 juillet 2022, avec distraction au profit de Maître Pierre REUTER, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.