

Texte pseudonymisé

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

**Jugement civil no 2023TALCH20/00111**

Audience publique du jeudi vingt-six octobre deux mille vingt-trois.

Numéro 180975 du rôle

Composition :

Françoise HILGER, vice-président,  
Emina SOFTIC, premier juge,  
Melissa MOROCUTTI, juge,  
Daisy MARQUES, greffier assumé.

**ENTRE**

la société par actions simplifiée de droit français PERSONNE1.), établie et ayant son siège social à F-ADRESSE1.), actuellement en liquidation, représentée par son liquidateur en fonctions, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de ADRESSE2.) sous le numéroNUMERO1.),

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Patrick MULLER, en remplacement de l'huissier de justice Frank SCHAAL, de Luxembourg, du 4 novembre 2016 et aux termes d'une assignation en reprise d'instance de l'huissier de justice suppléant Christine KOVELTER, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO, de Luxembourg, du 23 mai 2019,

comparaissant par Maître Audrey BERTOLOTTI, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**ET**

1. l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg, représenté par son Ministre des Finances, poursuites et diligences de Monsieur le Directeur de l'Administration de

l'Enregistrement et des Domaines et pour autant que de besoin de Madame le Receveur de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines au Bureau de la Recette Centrale, pour lesquels domicile est élu au bureau de Monsieur le Directeur de l'Enregistrement et des Domaines et subsidiairement au bureau dudit Receveur à L-ADRESSE3.), pris en sa qualité de partie saisissante,

partie défenderesse aux fins dudit prêt exploit MULLER du 4 novembre 2016, comparaisant par Maître Jeanne FELTGEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

2. la société anonyme PERSONNE2.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), représentée par son conseil d'administration en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), prise en sa qualité de partie saisie, déclarée en état de faillite par jugement commercial du 20 avril 2018,

partie défenderesse aux fins du prêt exploit MULLER du 4 novembre 2016,

comparaissant initialement par Maître Audrey BERTOLOTTI, avocat, demeurant à Luxembourg,

3. PERSONNE3.), demeurant à ADRESSE5.), pris en sa qualité de gardien des meubles et effets mobiliers saisis selon le procès-verbal de saisie exécution pratiquée à la requête de l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg du 27 septembre 2016 et dressé par Véronique REYTER, Huissier de Justice suppléant en remplacement de Jean-Claude STEFFEN, Huissier de Justice, immatriculé près le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, demeurant à L-ADRESSE6.),

partie défenderesse aux fins du prêt exploit MULLER du 4 novembre 2016,

défaillant,

4. Maître Marguerite RIES, avocat à la Cour, demeurant à L-ADRESSE7.), prise en sa qualité de curateur de la faillite de la société anonyme PERSONNE2.) S.A., ayant eu son siège social à L-ADRESSE8.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),

partie défenderesse en reprise d'instance aux fins du prêt exploit KOVELTER du 23 mai 2019,

assignée à personne, ne comparaisant pas.



## LE TRIBUNAL

### 1. Rétroactes de l'affaire

Suivant contrat de bail du DATE1.), l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg a donné en location à la société anonyme PERSONNE2.) S.A. (ci-après PERSONNE2.) une boutique sise à ADRESSE8.).

Suivant deux contraintes délivrées par le Receveur de l'Enregistrement et des Domaines au Bureau de la Recette Centrale au titre de loyers impayés, un commandement de payer fut signifié par voie d'huissier de justice à PERSONNE2.).

Comme PERSONNE2.) est restée en défaut de régler sa dette suite audit commandement de payer, l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg procéda à l'exécution des contraintes par voie de saisie-exécution au siège de PERSONNE2.) en date du 27 septembre 2016.

Par exploit d'huissier du 4 novembre 2016, la société par actions simplifiée de droit français PERSONNE1.) (ci-après la société PERSONNE1.) a fait donner assignation à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg en sa qualité de partie saisissante, à PERSONNE2.) en sa qualité de partie saisie et à PERSONNE3.) en sa qualité de gardien, à se présenter devant ce tribunal pour constater qu'elle est propriétaire des biens saisis suivant exploit de saisie-exécution de l'huissier de justice Véronique REYTER du 27 septembre 2016.

La société PERSONNE1.) demande à voir annuler la saisie-exécution pratiquée à la requête de l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg et ordonner la mainlevée des objets saisis suivant ledit procès-verbal de saisie-exécution.

Par exploit d'huissier du 23 mai 2019, la société PERSONNE1.) a fait donner assignation à Maître Marguerite RIES en sa qualité de curateur de la faillite de PERSONNE2.) pour s'entendre dire qu'elle est tenue à reprendre l'instance introduite le 4 novembre 2016 par la société PERSONNE1.) contre PERSONNE2.), l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg et PERSONNE3.).

Suivant jugement rendu en date du 14 octobre 2020 par le tribunal de commerce de Créteil, la société PERSONNE1.) fut mise en liquidation judiciaire et Maître Gilles Pellegrini fut nommé liquidateur suivant ledit jugement.

Ladite liquidation n'est actuellement pas encore clôturée.

Suivant jugement numéro 2020TALCH20/00050 du 19 mars 2020, le tribunal de ce siège a rejeté les moyens d'irrecevabilité, dit sans objet la demande en surséance à statuer

pour attendre l'issue de l'affaire introduite en matière de bail à loyer et sursis à statuer sur la demande en attendant la décision définitive à intervenir quant à l'affaire pénale (notice 31374/18/CD) dont PERSONNE4.), pris en son nom personnel, sinon en sa qualité de dirigeant de PERSONNE2.) en faillite, de la société privée à responsabilité limitée de droit belge PERSONNE2.) en faillite et de la société PERSONNE1.), fait l'objet.

Ladite affaire pénale fut soldée suivant jugement correctionnel sur accord rendu le 1<sup>er</sup> décembre 2021.

Ledit jugement, ne s'étant pas prononcé sur la propriété des objets saisi, a condamné PERSONNE4.) à une amende pour avoir frauduleusement détourné les objets mobiliers saisis.

Les mandataires des parties ont été informés par bulletins des 15 mai et 28 septembre 2023 de la composition du tribunal.

Par ordonnance du 6 juillet 2023, l'instruction de l'affaire a été clôturée.

Aucune des parties n'a sollicité à plaider oralement.

En application de l'article 226 du Nouveau Code de procédure civile, les parties sont réputées avoir réitéré leurs moyens à l'audience de plaidoiries et leurs mandataires sont dispensés de se présenter à l'audience des plaidoiries.

Vu l'accord des parties de procéder conformément à l'article 227 du Nouveau Code de procédure civile.

L'affaire a été prise en délibéré par Madame le juge de la mise en état à l'audience des plaidoiries du 5 octobre 2023.

## **2. Prétentions et moyens des parties**

Le récapitulatif des prétentions et moyens des parties ressort des écritures de Maître Jeanne FELTGEN notifiées en date du 14 octobre 2022, respectivement de celles de Maître Audrey BERTOLOTTI notifiées le 6 mars 2023.

**La société PERSONNE1.)**, tout en mettant en exergue la précision de son descriptif des biens dont la propriété est revendiquée dans l'exploit introductif d'instance, soutient être propriétaire des biens saisis suivant exploit de saisie-exécution de l'huissier de justice du 27 septembre 2016 et demande partant d'ordonner la mainlevée desdits objets saisis. A l'appui de sa demande, la société PERSONNE1.) précise qu'en sa qualité de société mère holding, elle livre en début de saison les stocks nécessaires à l'activité de ses filiales (parmi elles PERSONNE2.)).

Dans le but d'aider ses filiales, elle facturerait seulement le 30 de chaque mois les marchandises vendues dans le mois suivant l'état des ventes effectives. Il en résulterait

qu'elle reste propriétaire de l'ensemble des stocks de la partie saisie. La demanderesse renvoie à l'ensemble des bons de commande, aux factures et au stock entreposé dans le dépôt de PERSONNE2.).

Elle précise que chaque facture émise indiquerait que la propriété des marchandises ne sera transférée à PERSONNE2.) qu'à l'issue du paiement intégral du prix. Par conséquent, PERSONNE2.) n'aurait pu devenir propriétaire desdites marchandises qu'après avoir réglé celles-ci, ce qu'elle serait cependant restée en défaut de faire en l'espèce, de sorte que les vêtements saisis seraient toujours la propriété de la requérante, fournisseur.

La société PERSONNE1.) réclame enfin une indemnité de procédure de l'ordre de 2.500.- euros et la condamnation de l'Etat du Grand-Duché aux frais et dépens de l'instance.

**L'Etat du Grand-Duché de Luxembourg**, à titre principal, demande à voir dire qu'en sa qualité de bailleur de l'immeuble loué à PERSONNE2.), partie saisie, il dispose du privilège spécial du bailleur d'immeuble tel que prévu par l'article 2102, point 1, du Code civil, et que ce privilège spécial prime le droit de propriété dont se prévaut actuellement la requérante quant aux biens saisis le 27 septembre 2016. Par conséquent, l'Etat serait en droit d'être désintéressé quant à sa créance de loyers impayés sur le prix des biens saisis.

À titre subsidiaire, la partie défenderesse rétorque que la demande tendant à voir ordonner la distraction des biens saisis ne serait pas suffisamment précise quant aux biens dont la propriété est revendiquée.

À titre encore plus subsidiaire, l'Etat fait valoir que la clause de réserve de propriété invoquée par la requérante ne lui serait pas opposable dans la mesure où l'hypothèse de l'article 567-1 du Code de commerce ne serait pas donnée en l'espèce, sinon en ce que le mécanisme de réserve de propriété entre PERSONNE2.) et la requérante constituerait une fraude paulienne.

Dans ces ordres de subsidiarité, l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg demande à voir écarter les pièces n<sup>os</sup> 2,3,4,5, 8, 10, 12 et 13 versées par la requérante au motif qu'elle les aurait préconstituées pour elle-même.

L'Etat du Grand-Duché réclame finalement une indemnité de procédure de l'ordre de 5.000.- euros et la condamnation de la requérante aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son avocat constitué.

### **3. Motivation**

Aux termes de l'article 2102, point 1, du Code civil les créances privilégiées sur certains meubles sont :

*« les loyers et fermages des immeubles, sur les fruits de la récolte de l'année, et sur le prix de tout ce qui garnit la maison louée ou la ferme, et de tout ce qui sert à l'exploitation de la ferme ; savoir, (...) ».*

L'Etat du Grand-Duché de Luxembourg, en sa qualité de bailleur de PERSONNE2.), est partant investi du privilège du bailleur tel que prévu à l'article 2102 précité du Code civil.

Jusqu'à la réforme législative en France en date du 1<sup>er</sup> janvier 2022, le texte de l'article afférent français était identique au libellé du texte luxembourgeois de l'article 2102.

Ainsi l'article 2332 du code civil français, ancienne mouture, se lisait comme suit :

*« Les créances privilégiées sur certains meubles sont :*

*1° Les loyers et fermages des immeubles, sur les fruits de la récolte de l'année, et sur le prix de tout ce qui garnit la maison louée ou la ferme, et de tout ce qui sert à l'exploitation de la ferme (...) ».*

Il est dès lors utile et pertinent de se tourner vers les jurisprudences et doctrines françaises d'avant la réforme.

Ainsi, la Cour de cassation française a cassé un arrêt qui, pour ordonner la restitution au vendeur sous réserve de propriété des marchandises vendues et entreposées dans un local loué, saisies par le bailleur, retint que le privilège de ce dernier ne s'exerce que sur le patrimoine du débiteur dans lequel lesdites marchandises n'étaient pas rentrées. La Haute Cour a décidé que le privilège du bailleur d'immeuble porte sur tous les meubles garnissant le local loué, même s'ils appartiennent à un tiers, sauf s'il est établi que le bailleur connaissait l'origine de ces meubles lorsqu'ils ont été introduits dans ce local (cf. Cour de cassation française, 16 nov. 2010, numéro de pourvoi : 09-70.765, numéro ECLI : ECLI:FR:CCASS:2010:CO01163).

Par conséquent, le bailleur a privilège même sur les meubles garnissant les lieux loués, qui n'appartiennent pas au preneur. En effet, le bailleur comme tout créancier gagiste, s'il peut se prévaloir de la qualité de possesseur de bonne foi au sens de l'article 2279 du Code civil, sera en mesure de faire échec à la revendication du tiers. Inversement, s'il est de mauvaise foi, c'est-à-dire s'il connaissait le défaut de droit du locataire avant l'entrée des meubles dans les lieux, la revendication du tiers pourra prospérer. Sa bonne foi étant présumée, le bailleur n'a pas à se livrer à des vérifications particulières pour rechercher l'identité du propriétaire des meubles garnissant les lieux loués (cf. J. Mestre, E. Putman, M. PERSONNE5.), *Droit spécial des sûretés réelles*, LGDJ, 1996, numéro 724).

La bonne foi étant toujours présumée, la preuve de la connaissance initiale par le bailleur de l'appartenance à autrui de tel ou tel meuble incombait au preneur ou au propriétaire dudit bien qui entendait s'opposer à sa saisie (cf. JurisClasseur Civil Code Art. 2332 à

2332-4, Fasc. 20 : PRIVILÈGES MOBILIERS. – Privilèges spéciaux sur les meubles. – Privilège du bailleur d'immeuble et autres privilèges assimilés ; TAL, 24 novembre 1906, P. VII, p. 454).

En l'espèce, le tribunal constate que la mauvaise foi de l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg n'est ni prouvée, ni même alléguée par la requérante.

Ainsi, au vu des principes exposés ci-avant, il y a lieu de retenir que les développements des parties quant aux effets de la clause de réserve de propriété dont se dit bénéficier la requérante, son opposabilité à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg et aux tiers en général, tout comme les développements sur la qualité de propriétaire de la requérante, ne sont d'aucune utilité pour l'issue du présent litige, étant donné que le privilège du bailleur l'emporte sur la revendication du tiers.

Il s'ensuit que la demande de la société PERSONNE1.) ne saurait prospérer en l'espèce et qu'elle est à rejeter.

Partant, au vu de l'issue de la demande, les moyens développés à titre subsidiaire de même que la demande en rejet de pièces formulée dans cet ordre subsidiaire ne doivent plus être examinés par le tribunal.

#### **4. Demandes accessoires**

##### **4.1. Indemnités de procédure**

Tant la société PERSONNE1.) que l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg demandent l'octroi d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

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.* »

De ce texte, la jurisprudence a déduit trois conditions pour l'allocation d'une indemnité de procédure : une issue favorable du procès pour la partie qui demande l'indemnité de procédure, la dépense de sommes irrécouvrables et l'iniquité.

Le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile n'est pas la faute ; il s'agit de considérations d'équité qui justifient le principe d'une condamnation et qui déterminent en même temps le montant de celle-ci.

L'application de l'article 240 précité relève du pouvoir discrétionnaire du juge (cf. Cass., n° 60/15 du 2 juillet 2015, n° 3508).

Succombant à cette instance, la société PERSONNE1.) ne peut prétendre à l'octroi d'une indemnité de procédure et il y a partant lieu de l'en débouter.

Quant à la demande en octroi d'une indemnité de procédure formulée par l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg, il y a lieu de faire droit à cette demande pour la somme fixée *ex aequo et bono* à 1.000.- euros, alors qu'il serait inéquitable de laisser à sa charge l'entièreté des frais exposés, non compris dans les dépens.

#### 4.2. Frais et dépens de l'instance

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, les frais et dépens de l'instance sont à charge de la société PERSONNE1.) avec distraction au profit de Maître Jeanne FELTGEN, avocat constitué qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

### **PAR CES MOTIFS**

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, vingtième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

statuant en continuation du jugement numéro 2020TALCH20/00050 du 19 mars 2020,

dit la demande en opposition à vente d'objets saisis et en distraction d'objets saisis formulées par la société par actions simplifiée de droit français PERSONNE1.), actuellement en liquidation, représentée par son liquidateur en fonctions, non fondée et en déboute,

dit non fondée la demande de la société par actions simplifiée de droit français PERSONNE1.), actuellement en liquidation, représentée par son liquidateur en fonctions, en octroi d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et en déboute,

dit la demande en obtention d'une indemnité de procédure formulée par l'État du Grand-Duché de Luxembourg, fondée,

partant, condamne la société par actions simplifiée de droit français PERSONNE1.), actuellement en liquidation, représentée par son liquidateur en fonctions, à payer à l'État du Grand-Duché de Luxembourg une indemnité de procédure de 1.000.- euros,

condamne la société par actions simplifiée de droit français PERSONNE1.), actuellement en liquidation, représentée par son liquidateur en fonctions, à l'entière responsabilité des frais et dépens, avec distraction au profit de Maître Jeanne FELTGEN, avocat constitué qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.