

Audience publique du mercredi, treize décembre deux mille dix-sept.

**Numéro 184154 du rôle**

Composition :

Gilles HERRMANN, Vice-président ;  
Katia FABECK, 1<sup>er</sup> juge ;  
Steve KOENIG, juge ;  
Alfred TREINEN, greffier.

**E n t r e :**

Monsieur **A.**), sans état, demeurant à B-(...) (Belgique), (...),

élisant domicile en l'étude de la société à responsabilité limitée DCL Avocats SARL, inscrite à la liste V du tableau de l'Ordre des avocats du barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège social à L-2324 Luxembourg, 9, avenue Jean-Pierre Pescatore, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 212.277, représentée par son conseil de gérance actuellement en fonctions et représentée aux fins des présentes par Maître Guy PERROT, avocat à la Cour, demeurant à la même adresse,

**demanderesse**, comparant par Maître Guy PERROT, avocat à la Cour susdit,

**e t :**

la société anonyme de droit belge **SOC.1.) SA**, établie et ayant son siège social à B-(...), (...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, sinon par son administrateur-délégué actuellement en fonctions, sinon par toute personne actuellement en fonctions et habilitée à la représenter en justice, inscrite auprès de la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro d'entreprise (...),

**défenderesse**, comparant par Maître Marc THEISEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

## **Faits :**

Par acte de l'huissier de justice Josiane GLODEN d' Esch-sur-Alzette en date du 18 avril 2017, la demanderesse a fait donner assignation à la défenderesse à comparaître le vendredi 19 mai 2017 à 09.00 heures devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, deuxième chambre, siégeant en matière commerciale, Cité Judiciaire, Bâtiment CO, 1<sup>er</sup> étage, salle CO1.01, pour y entendre statuer sur le mérite de la demande contenue dans ledit acte d'huissier ci-après reproduit :

L'affaire fut inscrite sous le numéro 184154 du rôle pour l'audience publique du 19 mai 2017 devant la deuxième chambre, siégeant en matière commerciale.

La cause fut renvoyée devant la quinzième chambre.

L'affaire fut utilement retenue à l'audience du 22 mai 2017 lors de laquelle les débats eurent lieu comme suit :

Maître Guy PERROT, avocat à la Cour, en remplacement de la société à responsabilité limitée DCL Avocats SARL, mandataire de la partie demanderesse, donna lecture de l'assignation introductive d'instance et exposa ses moyens.

La partie défenderesse fit défaut.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et fixa le prononcé au 14 juin 2017.

En date du 1<sup>er</sup> juin 2017, le tribunal ordonna la rupture du délibéré et refixa l'affaire à l'audience publique du 15 novembre 2017.

L'affaire fut de nouveau utilement retenue à l'audience du 29 novembre 2017 lors de laquelle les débats eurent lieu comme suit:

Maître Guy PERROT exposa ses moyens.

La partie défenderesse fit défaut.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour le

### **jugement qui suit :**

Par acte d'huissier du 18 avril 2017, **A.)** a fait donner assignation à la société de droit belge **SOC.1.) SA** pour voir constater que la clause résolutoire stipulée à la convention de cession d'action est bonne et valable et que la convention est résolue par application de ladite clause. Le demandeur sollicite en conséquence à voir condamner la défenderesse à lui restituer le montant de 250.000.- EUR, après déduction de la somme de 16.000.- EUR, le tout à augmenter des intérêts légaux conformément à la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, à compter du 15 avril 2017, date d'exigibilité de ce montant jusqu'à solde.

Le demandeur réclame par ailleurs :

- la somme de 20.000.- EUR au titre des frais d'avocats exposés ;
- la majoration du taux d'intérêt légal de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la date de signification du jugement ;
- la capitalisation des intérêts conformément à l'article 1154 du Code civil ;
- une indemnité de procédure de 5.000.- EUR sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;
- l'exécution provisoire sans caution du jugement ;
- la condamnation de la défenderesse aux frais et dépens de l'instance.

A l'appui de sa demande, **A.)** expose avoir conclu en date du 15 octobre 2015 une convention de cession d'actions (ci-après encore « la Convention ») avec la société **SOC.1.)** prévoyant la cession à son profit de trois actions de la société anonyme **SOC.2.)** SA (prétendument propriétaire des murs d'un hôtel à (...)) en contrepartie d'un prix de cession de 1.600.000.- EUR payable en trois tranches :

- 200.000.- EUR à la signature du contrat ;
- 300.000.- EUR dans le mois de la signature du contrat ;
- 1.100.000.- EUR au 15 octobre 2016.

Après paiement de la première tranche de 200.000.- EUR et d'un « acompte » de 50.000.- EUR sur la deuxième tranche, le demandeur aurait été informé de l'existence d'un litige mettant en cause la propriété de l'hôtel, ainsi que de la démission de l'administrateur-délégué, **B.)**. En violation des termes de la Convention, le demandeur n'aurait par ailleurs pas été convié à l'assemblée générale des actionnaires de la société **SOC.2.)** SA.

Suite à la perte de confiance et à la méfiance éprouvée par le demandeur, la défenderesse aurait accepté de rembourser le demandeur de son investissement. Seuls deux virements pour un montant total de (6.000 + 10.000=) 16.000.- EUR auraient cependant été faits, ceci nonobstant l'envoi de deux mises en demeure adressées à la défenderesse le 27 juillet 2016, respectivement le 15 mars 2017.

Pour justifier sa demande en remboursement du solde de 234.000.- EUR, le demandeur invoque l'article 4 de la Convention qui stipule que :

#### **ARTICLE QUATRE : CONDITION RESOLUTOIRE**

La cession d'actions, telle que convenue à l'article premier des présentes, est parfaite et produit tous ses effets le jour du paiement du solde du prix.

Dans le cas où le paiement intégral du prix, soit un million six cent mille euros, ne soit pas intégralement réalisé le 15 octobre 2016 à 20 heures, la vente sera annulée sans qu'il soit nécessaire de la signifier. Le vendeur remboursera l'acquéreur dans un délai de 6 mois. Aucun intérêt ne sera exigible et aucune indemnité ne sera exigée.

Dans le cas de force majeure de l'acheteur (décès, invalidité) avant le paiement intégral du prix, la vente sera annulée et le vendeur remboursera à l'acheteur ou ses ayant-droits les sommes déjà versées dans un délai de 6 mois.

Il est convenu de faire participer l'acquéreur aux différents assemblées et organes de décision dès la signature des présentes sans pour autant lui donner un droit de vote jusqu'au bon transfert des actions, soit au paiement du solde du prix.

La Convention aurait ainsi été conclue sous une clause résolutoire.

Faute de versement de l'intégralité du prix de cession jusqu'au 15 octobre 2016, la Convention serait résolue en application de l'article 4.

Par ailleurs, et étant donné que la défenderesse aurait refusé de rembourser la partie du prix de cession déjà versée endéans le délai prévu de six mois, elle aurait engagé sa responsabilité contractuelle, sinon délictuelle. Le demandeur aurait dès lors dû recourir aux services rémunérés d'un avocat en vue de faire valoir ses droits, de sorte

qu'il serait en droit de réclamer le remboursement des honoraires d'avocat, évalués à 20.000.- EUR.

La demande est recevable en la pure forme.

Lors de l'audience du 15 novembre 2017, le mandataire de la défenderesse a fait état d'une transaction conclue entre parties.

Le mandataire du demandeur, tout en confirmant la signature d'un document intitulé « transaction » par son client, réplique qu'il resterait dans l'attente d'un original de la transaction signé par l'ensemble des parties.

L'affaire a été refixée péremptoirement à l'audience du 29 novembre 2017 pour permettre à Maître THEISEN de transmettre à Maître PERROT un original de la transaction dûment signé par l'ensemble des parties.

A l'audience du 29 novembre 2017, la défenderesse ne s'est pas présentée. Son mandataire s'est limité à adresser un courrier au tribunal daté du 28 novembre 2017 et informant le tribunal qu'il aurait continué un original à Maître PERROT.

Le mandataire du demandeur indique ne pas avoir reçu d'original. Il s'est par ailleurs opposé à une nouvelle refixation de l'affaire et a sollicité, le cas échéant, la communication forcée de l'original de la transaction.

Avant tout autre progrès, et en application des articles 280 et 288 du Nouveau Code de procédure civile, le tribunal ordonne à la société de droit belge **SOC.1.) SA** de déposer au greffe de la quinzième chambre au plus tard à l'expiration d'un délai de quinze jours à partir de la signification du présent jugement, un original du document intitulé « transaction » signé entre **A.)**, la société de droit belge **SOC.1.) SA** et **B.)** et portant la date du 11 août 2017 et d'en justifier auprès du mandataire du demandeur, le tout sous peine d'une astreinte de 200.- EUR par jour de retard, plafonnée à 20.000.- EUR.

#### **Par ces motifs :**

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

**reçoit** la demande en la forme,

avant tout autre progrès, **ordonne** à la société de droit belge **SOC.1.) SA** de déposer au greffe de la quinzième chambre au plus tard à l'expiration d'un délai de quinze jours à partir de la signification du présent jugement, un original du document intitulé « transaction » signé entre **A.)**, la société de droit belge **SOC.1.) SA** et **B.)** et portant la date du 11 août 2017 et d'en justifier auprès du mandataire du demandeur, le tout sous peine d'une astreinte de 200.- EUR par jour de retard,

**dit** que cette astreinte sera plafonnée à 20.000.- EUR,

**réserve** tout autre chef de demande ainsi que les frais et les droits des parties,

**refixe** l'affaire à l'audience du mercredi 31 janvier 2018 à 15.00 heures, salle CO.1.01.