

Texte pseudonymisé

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

Jugement commercial 2024TALCH02/00226

Audience publique du vendredi, neuf février deux mille vingt-quatre.

Numéro TAL-2023-07348 du rôle

Composition :

Marlene MULLER, juge-présidente ;
Tania CARDOSO, juge ;
Ines BIWER, juge ;
Lynn BETTENDORFF, greffier assumé.

E n t r e :

Monsieur **PERSONNE1.)**, veuf **PERSONNE2.)**, retraité, demeurant à L-ADRESSE1.),
ADRESSE2.),

élisant domicile en l'étude de Maître Luc JEITZ, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

partie demanderesse, comparant par Maître Lisa WEISHAUP, avocat, en remplacement
de Maître Luc JEITZ, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

e t :

Monsieur **PERSONNE3.)**, sans état connu, demeurant à B-ADRESSE3.),

partie défenderesse, comparant en personne.

F a i t s :

Par exploit de l'huissier de justice suppléant Christine KOVELTER, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg en date du 30 juin 2023, la partie demanderesse a fait donner assignation à la partie défenderesse à comparaître le vendredi 22 septembre 2023 à 9h00 heures devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, deuxième chambre, siégeant en matière commerciale, Cité Judiciaire, Plateau du Saint-Esprit, Bâtiment CO, salle CO.1.01, pour y entendre statuer sur le mérite de la demande contenue dans ledit exploit d'huissier ci-après reproduit :

L'affaire fut inscrite sous le numéro TAL-2023-07348 du rôle pour l'audience publique du 22 septembre 2023 devant la deuxième chambre, siégeant en matière commerciale et retenue à l'audience publique du 21 décembre 2023, lors de laquelle les débats eurent lieu comme suit :

Maître Lisa WEISHAUPT, en remplacement de Maître Luc JEITZ, donna lecture de l'assignation et exposa ses moyens.

Monsieur PERSONNE3.) répliqua et exposa ses moyens.

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

j u g e m e n t q u i s u i t :

Faits

Le 22 décembre 2018, PERSONNE1.) a signé, en tant que bailleur, un contrat de bail commercial avec la société anonyme SOCIETE1.) SA, en tant que locataire, pour la location d'un entrepôt sis à L-ADRESSE4.) (ci-après le « contrat de bail »).

Lors de la signature du contrat de bail, SOCIETE1.) a été représentée par PERSONNE3.). Ce dernier a encore signé le contrat de bail en tant que caution solidaire et indivisible de toutes les obligations découlant dudit contrat.

Suivant jugement du 8 juillet 2021, le Tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette a condamné SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 16.800,- EUR avec les intérêts légaux sur le montant de 11.200,- EUR à partir du 30 avril 2021 et sur le montant de 5.600,- EUR à partir du 17 juin 2021, jusqu'à solde, et au paiement d'une indemnité de procédure de 450,- EUR ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance. Il a par ailleurs prononcé la résiliation du contrat de bail conclu entre parties aux torts exclusifs de SOCIETE1.) et condamné SOCIETE1.) à quitter les lieux loués au plus tard quinze jours après la notification du jugement.

SOCIETE1.) a été déclarée en état de faillite sur aveu par jugement du 29 septembre 2021 rendu par tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg.

Procédure

Par exploit d'huissier du 30 juin 2023, PERSONNE1.) a assigné PERSONNE3.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale.

Prétentions et moyens des parties

PERSONNE1.) demande la condamnation de PERSONNE3.), pris en sa qualité de caution solidaire et indivisible de SOCIETE1.), à lui payer le montant de 26.427,39 EUR avec les intérêts légaux à compter de l'assignation en justice, jusqu'à solde, composé comme suit :

[fichier]

A l'audience des plaidoiries, PERSONNE1.) a renoncé au montant de 7.000,- EUR réclamé au titre de l'indemnité d'occupation pour la période du 1^{er} juillet au 14 septembre 2021.

Il demande en outre l'allocation d'une indemnité de procédure d'un montant de 2.000,- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire sans caution du présent jugement ainsi que la condamnation de PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de son mandataire, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

A l'appui de ses prétentions, PERSONNE1.) fait plaider que PERSONNE3.) se serait engagé en tant que caution solidaire et indivisible pour garantir la bonne exécution du contrat de bail. Dans ces conditions, et au vu du jugement du 8 juillet 2021 du Tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, PERSONNE3.) serait à condamner au montant réclamé sur base de l'article 2011 du Code civil.

En réponse aux développements de PERSONNE3.), PERSONNE1.) conteste que du mobilier de bureau lui aurait été laissé en guise de dédommagement pour les arriérés de loyers. S'il est vrai que le dépôt de garantie à hauteur de 8.400,- EUR aurait bien été réglé et n'aurait pas été pris en compte dans le calcul des arriérés de loyers, il n'en demeurerait pas moins que PERSONNE1.) disposerait d'un titre exécutoire pour le montant réclamé et PERSONNE3.) serait désormais forclos à invoquer la retenue du dépôt de garantie par le bailleur. Ce dernier serait par conséquent à condamner au montant de 19.427,39 EUR.

PERSONNE1.) n'a pas pris position quant à la demande de délais de paiement formulée par PERSONNE3.).

PERSONNE3.) ne conteste pas sa qualité de caution et explique qu'il aurait été l'administrateur délégué de SOCIETE1.). Celle-ci aurait rencontré des difficultés financières alors que, après d'importants investissements, son activité, consistant en la mise à disposition de distributeurs automatiques de sandwiches, se serait retrouvée suspendue en raison de la pandémie liée au virus Covid-19. Il précise ensuite que SOCIETE1.) n'aurait pas bénéficié des aides étatiques liées à la Covid-19, en conséquence de quoi il aurait vendu sa maison pour faire face aux engagements financiers de la société.

Concernant le montant actuellement réclamé par PERSONNE1.), PERSONNE3.) entend souligner que l'intégralité du mobilier de bureau aurait été laissé dans les locaux loués en guise de compensation pour les arriérés de loyers. Par ailleurs, il y aurait lieu de prendre en compte le montant de (3x 2.800 =) 8.400,- EUR correspondant au dépôt de garantie réglé par SOCIETE1.), qui n'aurait jamais été déduit par le bailleur.

PERSONNE3.) explique ensuite qu'il bénéficierait d'une pré-pension à hauteur de 689,- EUR par mois et qu'il ne trouverait plus d'emploi à l'âge de 62 ans. Il aurait une dette de 100.000,- EUR auprès de la banque SOCIETE2.). De surcroît, il rembourserait 40,- EUR par mois à SOCIETE3.) et 40,- EUR par mois à la banque SOCIETE4.). Dans ces conditions, il serait actuellement dans l'impossibilité de rembourser sa dette à l'égard de PERSONNE1.) et demande à ce que des délais de paiement lui soient accordés.

Motifs de la décision

Quant à la régularité de l'assignation selon la procédure commerciale

Les formes de procédure prescrites en matière civile et commerciale, comme le mode de saisine des juridictions ou d'exercice des voies de recours, relèvent de l'organisation judiciaire et sont de ce fait d'ordre public. Leur violation constitue une nullité de fond, qui échappe aux dispositions de l'article 264 du Nouveau Code de procédure civile. S'agissant de la sauvegarde de l'ordre public, les tribunaux peuvent et doivent même soulever d'office l'exception de nullité tirée de l'inobservation de pareille formalité (v. Cour, 28 novembre 2007, n°32757 du rôle ; Cour 28 novembre 2001, n°25.013 du rôle).

Le cautionnement, traditionnellement conçu comme un service d'amis ou de parent, gratuit et désintéressé, est considéré en principe comme un acte civil.

Le caractère commercial du cautionnement est néanmoins donné du moment qu'il apparaît que la caution, commerçant ou non commerçant, a trouvé un intérêt personnel de nature patrimoniale dans l'affaire ou les opérations commerciales qui motivent le cautionnement.

Lorsque la commercialité du cautionnement n'est pas, comme en l'espèce, objectivement déterminée, elle peut résulter de l'application d'un critère subjectif et faire admettre qu'un cautionnement donné par un non-commerçant puisse constituer un engagement commercial. Il peut en être ainsi des cautionnements souscrits pour les sociétés par leurs dirigeants ou associés, la commercialité du cautionnement souscrit par ces derniers étant justifiée par des circonstances accréditant l'idée que ces derniers tenaient un rôle important dans la société et révélatrices de leur intérêt patrimonial dans les opérations garanties (v. Cour, 20 juin 2002, n°25137 du rôle et les références y citées).

Est considéré comme commercial tout cautionnement souscrit par un dirigeant de droit de la société - gérant, président, administrateur, membre du directoire - investi individuellement ou collégalement du pouvoir vis-à-vis des tiers (v. Ph. SIMLER, Cautionnement et Garanties autonomes, 3e éd. n°100).

PERSONNE3.) était administrateur-délégué de SOCIETE1.) au moment de la signature du contrat de bail. Il avait dès lors un intérêt personnel dans l'opération ayant motivé le cautionnement, de sorte qu'il s'agit d'un cautionnement commercial.

La demande a dès lors été valablement introduite selon la procédure commerciale.

Quant au fond

L'article « *préliminaire – cautionnement* » du contrat de bail prévoit ce qui suit :

« Il est expressément entendu que pour l'exécution des obligations découlant du présent contrat, la caution s'engage personnellement comme caution solidaire et indivisible pour garantir la bonne exécution du présent bail. Le cautionnement ainsi souscrit couvre notamment le paiement du loyer, les charges locatives et les dégâts locatifs ».

Le contrat de bail est signé par PERSONNE3.) en sa qualité de représentant de SOCIETE1.) et en sa qualité de caution solidaire, suivi de la mention manuscrite « *Bon pour engagement solidaire et indivisible de toutes les obligations découlant du présent bail* ».

PERSONNE3.) est dès lors tenu, en sa qualité de caution solidaire et indivisible, des engagements pris par SOCIETE1.) dans le cadre du contrat de bail.

Suivant jugement du 8 juillet 2021, le Tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette a condamné SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 16.800,- EUR avec les intérêts légaux sur le montant de 11.200,- EUR à partir du 30 avril 2021 et sur le montant de 5.600,- EUR à partir du 17 juin 2021, jusqu'à solde, et au paiement d'une indemnité de procédure de 450,- EUR ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance.

PERSONNE3.) résiste à la demande en opposant que le mobilier de bureau de SOCIETE1.) aurait été laissé au bailleur en guise de compensation pour les arriérés de loyers.

Or, cette affirmation, contestée par PERSONNE1.), n'est corroborée par aucune pièce du dossier.

Par ailleurs, il y aurait lieu de déduire, du montant actuellement réclamé, le montant de 8.400,- EUR correspondant au dépôt de garantie réglé par SOCIETE1.).

PERSONNE1.) s'oppose à cette demande alors qu'il aurait appartenu à PERSONNE3.) de soulever la question du dépôt de garantie devant le tribunal de paix.

Le tribunal relève d'emblée que PERSONNE3.) n'était pas partie au litige devant le tribunal de paix.

Aux termes de l'article 2036 du Code civil, la caution peut opposer au créancier toutes les exceptions qui appartiennent au débiteur principal et qui sont inhérentes à la dette. Elle ne peut opposer les exceptions qui sont purement personnelles au débiteur.

En l'espèce, le moyen invoqué n'est pas purement personnel au débiteur, de sorte que PERSONNE3.) peut l'opposer à PERSONNE1.).

Le règlement du dépôt de garantie n'est pas contesté par PERSONNE1.). Il est en outre constant en cause que celui-ci n'a, ni été déduit des arriérés de loyers, ni restitué au locataire.

A défaut de toute autre contestation de la part de PERSONNE1.), il convient de faire droit à la demande de PERSONNE3.) et de déduire le montant de 8.400,- EUR, correspondant au dépôt de garantie, du montant réclamé par PERSONNE1.).

Dans ces conditions, la demande en paiement formulée par PERSONNE1.) est à dire fondée pour le montant de 11.027,39 EUR, non autrement contesté, avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, jusqu'à solde.

Quant à la demande en obtention de délais de paiement, l'article 1244 du Code civil prévoit que « *le débiteur ne peut point forcer le créancier à recevoir en partie le paiement d'une dette, même divisible.*

Les juges peuvent néanmoins, en considération de la position du débiteur et en usant de ce pouvoir avec une grande réserve, accorder des délais modérés pour le paiement, et surseoir à l'exécution des poursuites, toutes choses demeurant en état ».

Il résulte du libellé même de cette disposition que le juge est appelé à faire usage de la faculté qui lui est donnée d'accorder des délais avec grande réserve. Cette possibilité suppose cependant que le débiteur soit de bonne foi (voir Cour, 17 octobre 2018, arrêt n°161/18-II-CIV).

PERSONNE1.) ne conteste pas la demande de PERSONNE3.).

Le tribunal relève par ailleurs qu'aucune mise en demeure n'a été adressée à PERSONNE3.) avant la présente assignation. Ce dernier n'a par conséquent pas eu la possibilité de faire une proposition de paiement avant que l'affaire n'arrive en justice.

Au vu des pièces versées en cause par PERSONNE3.), établissant sa situation financière très précaire, il y a lieu de faire droit à sa demande et de lui accorder un délai de paiement jusqu'au 9 août 2024.

PERSONNE1.) ne justifiant pas l'iniquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, sa demande en allocation d'une indemnité de procédure est à rejeter comme étant non fondée.

Il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire sans caution du présent jugement alors que les conditions de l'article 567 du Nouveau Code de procédure civile ne sont pas données en l'espèce.

PERSONNE3.) succombant à l'instance, il est à condamner aux frais et dépens.

L'assistance d'un avocat n'étant pas requise en matière commerciale, la demande en distraction des frais et dépens n'est pas fondée.

Par ces motifs :

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

reçoit la demande en la forme,

la **dit** fondée,

condamne PERSONNE3.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 11.027,39 EUR avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, jusqu'à solde,

accorde un délai de paiement à PERSONNE3.) jusqu'au 9 août 2024,

dit non fondée la demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure,

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

dit qu'il n'y a pas lieu à distraction des frais et dépens,

condamne PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance.