

Texte pseudonymisé

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

**Jugement commercial 2024TALCH15/00703**

Audience publique du mercredi, quinze mai deux mille vingt-quatre.

**Numéro TAL-2023-03850 du rôle**

Composition :

Anne LAMBÉ, Vice-présidente ;  
Brice HELLINCKX, 1<sup>er</sup> juge ;  
Fernand PETTINGER, juge ;  
Ken BERENS, greffier.

**E n t r e :**

Monsieur **PERSONNE1.)**, sans état connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

élisant domicile en l'étude de la société à responsabilité limitée SOREL AVOCATS SARL, représentée aux fins de la présente par Maître Karim SOREL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg

**demanderesse**, comparant par Maître Karim SOREL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, représentant la société à responsabilité limitée SOREL AVOCATS SARL,

**e t :**

Monsieur **PERSONNE2.)**, agent immobilier, demeurant à L-ADRESSE2.),

**défenderesse**, comparant par Maître Joëlle CHOUCRON, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

## **F a i t s :**

Par acte de l'huissier de justice Gilles HOFFMANN de Luxembourg en date du 24 avril 2023, le demandeur a fait donner assignation au défendeur à comparaître le vendredi, 12 mai 2023 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 TAL-2023-03850 du rôle pour l'audience publique du 12 mai 2023 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 19 mars 2024 lors de laquelle les débats eurent lieu comme suit :

Maître Karim SOREL, représentant la société à responsabilité limitée SOREL AVOCATS SARL, mandataire de la partie demanderesse, exposa sa demande et ses moyens.

Maître Joëlle CHOUCRON, mandataire de la partie défenderesse, 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 et procédure**

Suivant contrat de franchise conclu le 28 septembre 2021, PERSONNE1.) a concédé à PERSONNE2.) le droit d'exploiter une agence immobilière sous l'enseigne ENSEIGNE1.) », moyennant une « *redevance* » proportionnelle au chiffre d'affaires hors taxes encaissé (ci-après le « Contrat »).

Le Contrat prévoit un droit d'entrée de 30.000.- EUR à charge de PERSONNE2.), à payer à la date de sa signature.

Les parties ont convenu du règlement du droit d'entrée en trois échéances, à savoir 10.000.- EUR le lendemain de la date de signature du Contrat, 10.000.- EUR le 23 octobre 2021 et 10.000.- EUR le 23 novembre 2021.

Le droit d'entrée demeure impayé.

Par acte d'huissier de justice du 24 avril 2023, PERSONNE1.) a fait donner assignation à PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale.

### **Prétentions et moyens**

**PERSONNE1.)** demande la condamnation de PERSONNE2.) au paiement du montant de 30.000.- EUR, au titre d'un droit d'entrée conventionnel, sous réserve de tout autre montant même supérieur à déterminer en cours d'instance, avec les intérêts légaux à partir du 28 janvier 2022, « *date de la première mise en demeure* », sinon de la demande en justice, sinon à partir du jugement, sinon à partir de la signification du jugement, jusqu'à solde.

Il demande encore la condamnation de PERSONNE2.) à lui payer « *les frais juridiques en particulier les frais d'avocats* » d'un montant de 5.000.- EUR, sous réserve de tout autre montant même supérieur à déterminer en cours d'instance, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, sinon à partir du jugement, sinon à partir de la signification du jugement, jusqu'à solde.

Il sollicite en outre l'allocation d'une indemnité de procédure d'un montant de 5.000.- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire du jugement et la condamnation de PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance, sinon l'institution d'un partage largement favorable au demandeur.

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) fait valoir qu'il est précisé à la clause 7 du Contrat que le droit d'entrée est dû quelles que soient les suites réservées au Contrat et il précise que PERSONNE2.) était assisté d'un avocat tant à l'occasion des « *discussions exécutant les termes du Contrat que de son engagement* ». Il renvoie aux courriels du mandataire du défendeur, lequel a demandé des modifications du Contrat avant sa signature, de sorte que le Contrat exprime la volonté des parties.

Il base sa demande sur les principes de la responsabilité contractuelle, plus particulièrement les articles 1101, 1102, 1134, 1142, 1144 et 1147 du Code civil, en soutenant que les parties sont liées par un contrat synallagmatique qui a créé des obligations interdépendantes et que le défendeur s'est engagé à régler un droit d'entrée de 30.000.- EUR hors taxes à la date de signature du Contrat.

En réplique aux moyens adverses, le demandeur soutient ne pas avoir connaissance d'un avenant au Contrat. Il estime que le défendeur tente d'ajouter des éléments au Contrat qui n'y figurent pas, notamment en ce qui concerne une volonté d'exploiter la franchise supplémentaire « *ENSEIGNE2.)* ».

Concernant le manque d'assistance dans la mise en place de la franchise invoqué par PERSONNE2.), le demandeur réplique qu'il appartient d'abord au défendeur de payer le droit d'entrée avant de pouvoir bénéficier de l'assistance prévue au Contrat, de sorte qu'il ne saurait faire valoir l'exception d'inexécution.

Quant à la volonté du défendeur d'exploiter la franchise par l'intermédiaire d'une personne morale, PERSONNE1.) estime que cette volonté n'a pas d'importance dans la mesure où le Contrat permet l'exploitation en nom personnel ou par une personne morale. De même, le fait que le défendeur n'ait pas réussi à ouvrir un compte bancaire au nom de la société en voie de constitution ne relève pas de la faute du demandeur et n'a pas d'impact sur le Contrat.

Enfin, il conteste que le droit d'entrée soit à qualifier de clause pénale alors que le droit d'entrée ne sanctionne pas une inexécution du Contrat.

**PERSONNE2.)** soulève l'incompétence matérielle du tribunal de céans, au motif qu'il n'est pas commerçant. Il soutient être l'administrateur unique d'une société de participation financière et ne pas exercer d'actes de commerce et, en particulier, ne pas être agent immobilier, activité pour laquelle il ne dispose pas d'un agrément. Il ajoute être pensionné.

Au cas où le tribunal devait retenir sa qualité de commerçant, PERSONNE2.) demande le rejet de la demande adverse, sinon la réduction du montant réclamé.

Il fait valoir que le Contrat n'a jamais été exécuté parce que son objectif était de contracter pour la franchise « ENSEIGNE2.) » mais que PERSONNE1.) ne voulait lui concéder cette franchise qu'ensemble avec la concession de la franchise « ENSEIGNE1.) ». Un avenant au Contrat à ce sujet était prévu, mais n'a jamais été formalisé. A cet égard, PERSONNE2.) renvoie à la mise en demeure lui adressé le 9 septembre 2022, dans laquelle le demandeur mentionne que le Contrat concerne l'enseigne « ENSEIGNE2.) ». Il conclut que le Contrat est nul pour ne pas avoir été complété en ce sens.

Par ailleurs, le défendeur soutient que la franchise devait être exploitée par une société en voie de constitution, mais qu'aucune banque ne voulait ouvrir un compte bancaire pour l'activité d'exploitation d'une agence immobilière « ENSEIGNE2.) ». Il fait encore valoir que le crédit demandé aux banques était nécessaire à la mise en place de l'agence aux conditions du franchiseur et non seulement pour la constitution d'une Société.

Le défendeur plaide à titre subsidiaire que le droit d'entrée constitue en réalité une clause pénale et conclut à sa réduction. Il n'y aurait eu aucune exécution du Contrat et aucune assistance fournie par le demandeur.

Concernant la demande adverse en indemnisation des frais et honoraires d'avocat, PERSONNE2.) en conteste tant le principe que le quantum, en soulignant qu'aucune pièce n'est produite à l'appui de la demande et que la représentation par un avocat n'est pas obligatoire dans une procédure commerciale.

**PERSONNE1.)** réplique au moyen d'incompétence soulevé par le défendeur que le contrat de franchise constitue un contrat commercial, de sorte que le tribunal est saisi d'un litige relatif à un acte de commerce, conformément à l'article 1<sup>er</sup> du Code de commerce. Par ailleurs, il estime qu'il résulte des échanges de courriels que le défendeur est agent immobilier.

## **Motifs de la décision**

### **I. Quant à la régularité de la demande**

Il y a lieu de relever en premier lieu qu'il n'existe au Grand-Duché de Luxembourg aucun tribunal civil ou tribunal de commerce proprement dit. Conformément à l'article 20 du Nouveau Code de procédure civile, le tribunal d'arrondissement est, en matière civile et commerciale, juge de droit commun et connaît de toutes les affaires pour lesquelles compétence n'est pas attribuée à une autre juridiction, en raison de la nature ou du montant de la demande (cf. TAL (15<sup>ème</sup> chambre), 30 mars 2022, n° TAL-2020-05660 du rôle).

Il s'ensuit que le tribunal de céans est en tout état de cause compétent pour connaître de la demande dirigée contre le défendeur.

Le moyen soulevé par le défendeur s'analyse en une question de régularité de la demande dirigée contre PERSONNE2.), introduite selon les articles 547 et suivants du Nouveau Code de procédure civile.

Le tribunal rappelle que les formes de procédure prescrites en matière civile et commerciale, comme le mode de saisine des juridictions ou l'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.

Il en est ainsi en particulier, comme en l'espèce, du mode de comparution en justice, à savoir, soit par constitution d'avocat, soit à date fixe, qui constitue une formalité capitale d'une importance telle que l'irrégularité l'affectant entraîne l'annulation de l'acte, que cette sanction résulte d'un texte ou non.

Il appartient au demandeur, lorsqu'il assigne à date fixe, selon les articles 547 et suivants du Nouveau Code de procédure civile, de justifier de la régularité du mode de comparution choisi.

En vertu des articles 547 et 548 du Nouveau Code de procédure civile, la procédure devant le tribunal d'arrondissement siégeant en matière commerciale se fait sans le ministère d'avocat à la Cour et à date fixe.

Ce sont les articles 631 à 641 du Code de commerce qui traitent de la compétence des tribunaux d'arrondissement siégeant en matière commerciale, c'est-à-dire des litiges dans lesquels le tribunal d'arrondissement siège et statue en matière commerciale et pour lesquels le mode de comparution prévu aux articles 547 et suivants du Nouveau Code de procédure civile est applicable.

L'article 631 du Code de commerce dispose :

*« Les tribunaux d'arrondissement siégeant en matière commerciale connaîtront :*

*1° des contestations relatives aux engagements de transactions entre négociants, marchands et banquiers; (...)*

*3° de celles relatives aux actes de commerce entre toutes personnes; (...) ».*

Il appartient ainsi au demandeur qui assigne à date fixe selon les articles 547 et suivants du Nouveau Code de procédure civile, de prouver soit que PERSONNE2.) doit être considéré comme étant un commerçant, soit que la contestation porte sur un acte de commerce dans le chef de ce dernier.

Aux termes de l'article 1<sup>er</sup> du Code de commerce, « *Sont commerçants ceux qui exercent des actes de commerce, et en font leur profession habituelle* ».

La qualification de commerçant au sens de l'article 1<sup>er</sup> du Code de commerce suppose l'accomplissement répété d'actes de commerce. L'accomplissement d'un seul acte de

commerce par nature ou l'accomplissement occasionnel de ce type d'acte ne permet pas de retenir la qualification de commerçant. L'habitude implique la répétition des actes et des opérations. La loi et la jurisprudence exigent que la réalisation des actes de commerce soit habituelle et se confine à l'exercice d'une véritable profession commerciale. Sont commerçants ceux dont l'activité professionnelle est d'exercer des actes de commerce. La jurisprudence insiste sur la nécessité de la réunion de ces deux éléments (*cf.* Cour d'appel, 8 mai 2013, n°37291 du rôle).

Le tribunal rappelle également que la qualité de commerçant relève de l'état des personnes et, partant, de l'ordre public, de sorte qu'il ne suffit pas de se déclarer commerçant pour le devenir. La circonstance que PERSONNE2.) se soit attribué la qualité d'agent immobilier dans le cadre d'échanges de correspondances, ne suffit pas pour qu'on le traite comme un commerçant. En effet, cette affirmation ne fait pas preuve par elle-même, à défaut de tout autre élément la corroborant (*cf.* A. Cloquet, Les Nouvelles, tome IV, 3<sup>ième</sup> édition, n° 36).

En l'occurrence, il n'est ni allégué, ni établi que PERSONNE2.) est inscrit au Registre de Commerce et des Sociétés.

Il n'est pas davantage établi que le défendeur se livre à des actes de commerce et en fait sa profession habituelle, notamment en tant qu'agent immobilier.

Les éléments soumis à l'appréciation du tribunal ne sont donc pas de nature à établir la qualité de commerçant dans le chef de PERSONNE2.).

Il y a encore lieu d'examiner si le Contrat sur lequel PERSONNE1.) fonde sa demande constitue un acte de commerce.

Les actes de commerce sont traditionnellement classifiés en trois catégories distinctes : les actes de commerce par la forme, les actes de commerce par nature et les actes de commerce par accessoire ou isolés (*cf.* Encyclopédie Dalloz, Répertoire de droit commercial : « Acte de commerce », édition mai 2008 (actualisation : Janvier 2023), n°16).

Les actes de commerce par la forme et par nature sont définis aux articles 2 et 3 du Code de commerce.

Un acte à caractère civil est parfois qualifié d'acte de commerce parce qu'il se rattache à un acte de commerce (*ibid.* n°90). Il s'agit alors d'un acte de commerce par accessoire.

La jurisprudence admet la commercialité d'un acte civil isolé accompli par un non-commerçant lorsqu'il est passé dans le but d'exercer un commerce et qu'il est indispensable à l'exercice de celui-ci (*ibid.* n°107).

L'article 2 du Code de commerce vise les agents d'affaires qui agissent au nom et pour compte d'autrui, tels les agents d'assurances et les agents immobiliers. L'agence d'affaires est de nature commerciale même si elle porte sur des opérations civiles. Ne tombent cependant pas dans cette catégorie, les professions libérales et les fonctions salariales (*cf.* TAL 15 décembre 2011, n°136904 du rôle).

Par ailleurs, ce n'est pas l'opération d'intermédiaire ou d'agent d'affaires en elle-même qui est réputée commerciale, mais « *l'entreprise* » d'agence ou bureau d'affaires. Par entreprise il faut entendre l'exercice d'une profession, sinon tout au moins une succession de faits d'une certaine importance impliquant l'existence d'une organisation préétablie. L'entreprise est vue comme une série d'opérations considérées dans leur ensemble et formant un tout (*cf.* A. Cloquet, Les Nouvelles, tome IV, 3ième édition, n°102 et 108 ainsi que les références y citées).

En l'espèce, il est constant que le Contrat sur base duquel la demande à l'encontre du défendeur est basée, est un contrat de franchise.

La franchise est le contrat par lequel deux personnes juridiquement indépendantes s'engagent à collaborer, l'une (le franchiseur) mettant à la disposition de l'autre (le franchisé) ses signes distinctifs et un savoir-faire original, éprouvé et constamment perfectionné, moyennant une rémunération et l'engagement du franchisé de les utiliser selon une technique commerciale uniforme, avec l'assistance du franchiseur et sous son contrôle. La franchise est la réitération d'une réussite commerciale. Le savoir-faire transmis au franchisé doit lui conférer un avantage concurrentiel, gage de sa réussite (*cf.* JurisClasseur Commercial, Fasc. 316 : Franchise, §1).

Conformément à la définition qui précède et aux développements des parties, le Contrat, bien qu'il ne soit pas qualifiable d'acte de commerce par sa nature, a été conclu par PERSONNE2.) dans le but d'exploiter une agence immobilière sous l'enseigne « *LAFORET IMMOBILIERE* » (voire « *ENSEIGNE2.)* »), c'est-à-dire dans le but d'exercer une activité commerciale par nature. La conclusion du Contrat est indispensable pour pouvoir exercer cette activité précise.

Il s'ensuit que le Contrat constitue un acte de commerce accessoire, de sorte que PERSONNE1.) a pu régulièrement assigner PERSONNE2.) en application des articles 547 et suivants du Nouveau Code de procédure civile.

Il y a partant lieu de dire la demande introduite à l'encontre de PERSONNE2.) régulière et recevable.

## **II. Quant à la demande en paiement du droit d'entrée**

### **1. Quant au moyen de nullité du Contrat**

Le tribunal déduit des développements du défendeur qu'il soulève la nullité du Contrat sur base d'un consentement donné par erreur.

Selon l'article 1108 du Code civil, le consentement de la partie qui s'oblige est l'une des quatre conditions essentielles pour la validité d'une convention.

Aux termes de l'article 1109 du même Code, « *il n'y a point de consentement valable si le consentement n'a été donné que par erreur ou s'il a été extorqué par violence ou surpris par dol* ».

Aux termes de l'article 1110 (1) du Code civil « *l'erreur n'est une cause de nullité de la convention que lorsqu'elle tombe sur la substance même de la chose qui en est l'objet* ».

L'erreur sur les qualités substantielles est traditionnellement définie comme la croyance erronée en une qualité de l'objet du contrat, qualité en fait inexistante. Pour justifier l'annulation du contrat, l'erreur sur la substance doit avoir déterminé le consentement de celui qui s'oblige. Elle doit ensuite être excusable, en ce sens qu'elle ne doit pas être la conséquence d'une faute de celui qui s'en prévaut. Enfin, elle doit porter sur une qualité expressément ou implicitement convenue entre parties.

Il appartient à celui qui l'invoque, donc à PERSONNE2.), de prouver l'existence d'une erreur - suscitée ou commise - dans son chef, ce qui suppose qu'il établisse, d'une part, qu'il a donné son consentement dans une certaine croyance et, d'autre part, que cette croyance était contraire à la réalité, donc qu'il s'est mépris sur les qualités essentielles du contrat conclu.

En l'espèce, le tribunal constate tout d'abord qu'il résulte d'un échange de courriels du 23 septembre 2021, soit 5 jours avant la signature du Contrat, que le mandataire de PERSONNE2.) a adressé un « *avenant au contrat de franchise applicable à ENSEIGNE2.)* » à PERSONNE3.), « *directeur exécutif* » de « *LAFORET* » (cf. pièce n°1 de Maître Choucroun et pièce n°2 de Maître Sorel).

Ensuite, dans un courriel du 17 décembre 2021 adressé à la banque RAIFFEISEN, le mandataire du défendeur indique que « *l'activité commerciale des sociétés sus-indiquées consiste à exploiter la franchise ENSEIGNE2.), dont PERSONNE2.) est propriétaire pour commercialiser des objets immobiliers au sein du Grand-Duché de Luxembourg, le 28 septembre 2021* » et que « *la propriété de la marque ENSEIGNE1.) appartient en personne physique à PERSONNE2.) pour le Luxembourg* » (cf. pièce n°2 de Maître Choucroun).

Par ailleurs, suivant courriel du 18 février 2022 adressé par PERSONNE2.) à « *MAIL1.)* », « *SOCIETE1.) SA est constituée pour exploiter la franchise ENSEIGNE2.), exclusivement sur le territoire du Grand-Duché de Luxembourg. Franchise dont PERSONNE2.) s'est rendu acquéreur le 28 septembre 2021* » (cf. pièce n°4 de Maître Choucroun).

Suivant courriel du 24 mars 2022 adressé à la banque BCEE, le défendeur expose également son projet d'exploitation de la franchise « *ENSEIGNE2.)* » (cf. pièce n°6 de Maître Choucroun).

Enfin, le défendeur renvoie encore à la mise en demeure lui adressé le 9 septembre 2022, suivant laquelle il a « *signé un contrat de franchise pour l'agence ENSEIGNE2.) à ADRESSE3.) le 28 septembre 2021* ».

Conformément à la position du défendeur, il résulte de l'analyse de ces éléments que PERSONNE2.) avait l'intention d'exploiter la franchise « *ENSEIGNE2.)* ».

Nonobstant cette circonstance, il ne résulte d'aucune pièce soumise à l'appréciation du tribunal que le défendeur n'ait pas voulu conclure le Contrat relatif à la franchise

« ENSEIGNE1.) » ou qu'il croyait, lors de sa signature, qu'il portait sur la franchise « ENSEIGNE2.) ».

Au contraire, il résulte des développements du défendeur que le Contrat devait encore être « complété », ce qui est corroboré par le courriel du 23 septembre 2021, envoyé par le mandataire du défendeur, suivant lequel un simple avenant au Contrat était proposé à la signature, sans remettre en cause la volonté du défendeur, exprimée par sa signature du Contrat le 28 septembre 2021, d'exploiter la franchise ENSEIGNE1.) ».

Par ailleurs, le défendeur n'a pas contesté la validité du Contrat ou protesté à propos de la signature du Contrat portant exclusivement sur la franchise ENSEIGNE1.) » avant la présente procédure judiciaire et il résulte des pièces analysées ci-avant, que tant PERSONNE2.), que son mandataire, se sont appuyés sur le Contrat pour ensuite exposer aux établissements bancaires l'exploitation projetée de la franchise ENSEIGNE2.) ».

Le moyen tendant à la nullité du Contrat n'est partant pas fondé.

## **2. Quant à la responsabilité contractuelle**

L'article 1134 du Code civil dispose :

*« Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.*

*Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise.*

*Elles doivent être exécutées de bonne foi. »*

Aux termes de l'article 1142 du Code civil « *toute obligation de faire ou de ne pas faire se résout en dommages et intérêts, en cas d'inexécution de la part du débiteur* », l'article 1147 du même code précisant que dans ce cas « *le débiteur est condamné, s'il y a lieu, au paiement de dommages et intérêts, [...] toutes les fois qu'il ne justifie pas que l'inexécution provient d'une cause étrangère qui ne peut lui être imputée, encore qu'il n'y ait aucune mauvaise foi de sa part* ».

Il convient de rappeler que l'examen auquel le tribunal doit se livrer ne peut s'effectuer que dans le cadre des moyens invoqués et des pièces versées par les parties, mais que son rôle ne consiste en revanche pas à procéder à un réexamen général et global de la situation des parties, ni à suppléer à la carence des parties et à rechercher lui-même les moyens en droit et en fait qui auraient pu se trouver à la base de leurs conclusions.

Les parties ont stipulé à la clause 7.1 du Contrat que « *le franchisé versera un droit d'entrée de 30.000€ HT à la signature du présent contrat* :

*Ce montant comprend également la formation initiale pour une personne. Afin de garantir le respect de l'image de la marque Laforêt Immobilier et le professionnalisme de ses franchisés, le Master Franchisé accepte de minorer le coût de la formation qui*

*passera de 3.000€ à la somme de 500€ pour toute formation supplémentaire pour toute autre personne habilitée par le Master Franchisé souhaitant participer à la FAC.*

*Le droit d'entrée est dû au Master Franchisé quelles que soient les suites du présent contrat ».*

Dans les contrats de franchise, la redevance initiale forfaitaire est traditionnellement appelée « *droit d'entrée* ». Elle est le prix de l'accès au réseau (cf. Encyclopédie Dalloz, Répertoire de droit commercial : « Franchise » édition janvier 2023 (actualisé novembre 2023) §137).

En l'occurrence, il résulte de la clause 7.1 du Contrat qu'un droit d'entrée d'un montant de 30.000.- EUR est dû par le défendeur à PERSONNE1.) au jour de la signature du Contrat, soit depuis le 28 septembre 2021 et que le droit d'entrée est dû quelles que soient les suites réservées au Contrat. Il est encore expliqué que le montant de 30.000.- EUR comprend le prix d'une formation initiale pour une personne d'un montant de 3.000.- EUR.

Il est constant que le montant de 30.000.- EUR n'a été payé par le défendeur à PERSONNE1.) ni en date du 28 septembre 2021, ni ultérieurement.

PERSONNE2.) s'oppose à son paiement au motif que le Contrat n'a pas été exécuté et que le droit d'entrée constitue une clause pénale réductible dans la mesure où aucune assistance ne lui a été fournie.

D'emblée, il y a lieu de relever que le Contrat dispose expressément que le droit d'entrée est dû « *quelles que soient les suites du présent contrat* », de sorte que ce moyen ne saurait aboutir.

L'article 1226 du Code civil définit la clause pénale comme étant celle par laquelle une personne, pour assurer l'exécution d'une convention s'engage à quelque chose en cas d'inexécution.

Le droit d'entrée n'est pas qualifiable de clause pénale, alors qu'il est dû en toutes circonstances, sans qu'il ne constitue une sanction à une inexécution contractuelle. Il s'agit du prix d'entrée dans le réseau.

Le moyen tendant à la réduction du montant dû au titre du droit d'entrée n'est donc pas non plus fondé.

A défaut d'autres contestations du défendeur, portant sur le bien-fondé, sur le montant réclamé ou sur le point de départ des intérêts, il y a lieu de dire la demande fondée pour le montant réclamé et de condamner PERSONNE2.) au paiement du montant de 30.000.- EUR avec les intérêts légaux à compter du 28 janvier 2022, jusqu'à solde.

### **III. Quant à la demande en indemnisation des frais et honoraires d'avocat**

Conformément à l'arrêt de la Cour de cassation du 9 février 2012 (n°5/12), les frais et honoraires d'avocat peuvent donner lieu à indemnisation sur base de la responsabilité civile de droit commun en dehors de l'indemnité de procédure.

S'agissant du régime de responsabilité pour faute, il appartient à la personne qui se dit lésée de rapporter la preuve d'une faute dans le chef de son adversaire, d'un préjudice dans son propre chef et d'un lien de causalité entre les deux.

Le tribunal constate que PERSONNE1.) ne verse aucune note d'honoraires, preuve de paiement des frais et honoraires d'avocat ou tout autre document permettant d'établir son préjudice.

Dans ces circonstances et à défaut de pièces attestant des frais déboursés par la partie demanderesse, sa demande est à rejeter.

#### **IV. Les demandes accessoires**

La demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure d'un montant de 5.000.- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à rejeter, faute pour lui de justifier de l'iniquité requise par ce texte.

Enfin, le tribunal rappelle qu'en application de l'article 567 du Nouveau Code de procédure civile, les jugements rendus en matière commerciale sont exécutoires par provision, moyennant caution, de sorte que le tribunal n'a pas à l'ordonner spécifiquement.

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

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

se **déclare** compétent pour connaître de la demande,

la **dit** recevable,

**condamne** PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 30.000.- EUR, avec les intérêts de retard au taux légal à compter du 28 janvier 2022, jusqu'à solde,

**rejette** la demande de PERSONNE1.) en indemnisation des frais et honoraires d'avocat,

**rejette** la demande de PERSONNE1.) sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

**condamne** PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.