

Texte pseudonymisé

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

**Jugement commercial n°2024TALCH06/00374**

Audience publique du jeudi, six juin deux mille vingt-quatre.

**Numéro TAL-2023-02310 du rôle**

Composition :

Maria FARIA ALVES, vice-présidente ;  
Alix KAYSER, juge,  
Paula GAUB, juge,  
Claude FEIT, greffière.

**Entre :**

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son ou ses gérant(s) actuellement en fonctions,

élisant domicile en l'étude de Maître Maximilian DI BARTOLOMEO, avocat à la Cour, demeurant à Dudelange,

**demanderesse**,

**défenderesse sur reconvention**, comparant par Maître Maximilian DI BARTOLOMEO, avocat à la Cour susdit,

**et :**

la société anonyme **SOCIETE2.) SA**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son ou ses administrateurs actuellement en fonctions,

**défenderesse**,

**demanderesse par reconvention**, comparant par Maître Dogan DEMIRCAN, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette, en remplacement de Maître Sandra GIACOMETTI, avocat à la Cour, demeurant à Foetz.

---

## **FAITS :**

Par exploit de l'huissier de justice suppléant Marine HAAGEN, en remplacement de l'huissier de justice Tom NILLES d'Esch-sur-Alzette, en date du 6 mars 2023, la demanderesse a fait donner assignation à la défenderesse à comparaître le vendredi, 24 mars 2023 à 9.00 heures devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale, deuxième chambre, Cité Judiciaire, Plateau du Saint-Esprit, Bâtiment CO, 1<sup>er</sup> étage, 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-2023-02310 du rôle pour l'audience publique du 24 mars 2023 devant la deuxième chambre, siégeant en matière commerciale, et remise à celle du 28 mars 2023 devant la sixième chambre, siégeant en matière commerciale.

L'affaire fut utilement retenue lors de l'audience publique du 27 mars 2024, audience lors de laquelle les débats eurent lieu comme suit :

Maître Maximilian DI BARTOLOMEO donna lecture de l'acte introductif d'instance et exposa les moyens de sa partie.

Maître Dogan DEMIRCAN, en remplacement de Maître Sandra GIACOMETTI, répliqua et exposa ses moyens.

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

### **jugement qui suit :**

#### **Faits**

En date du 19 mai 2022, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après, « **SOCIETE1.)** ») et PERSONNE1.) de la société anonyme SOCIETE2.) SA (ci-après, « **SOCIETE2.)** »), disposant d'une procuration de PERSONNE2.), ont signé un compromis de vente portant sur une maison d'habitation et un hangar situés à ADRESSE3.) (ci-après, le « **Compromis** »).

Par acte d'huissier en date du 3 février 2023, SOCIETE1.) a sommé SOCIETE2.) de passer acte devant notaire le 24 février 2023.

Suivant courrier de son mandataire en date du 20 février 2023, SOCIETE2.) a informé SOCIETE1.) de ce qu'elle ne s'estime pas liée par le prédit compromis de vente, dans la mesure où ce dernier ne porte pas la signature de son administrateur, PERSONNE3.).

#### **Procédure**

Par exploit d'huissier du 6 mars 2023, SOCIETE1.) a assigné SOCIETE2.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale.

#### **Prétentions et moyens des parties**

**SOCIETE1.)** sollicite la condamnation de SOCIETE2.) à lui payer le montant de 195.000.- euros au titre de la clause pénale prévue à l'article 5 dudit compromis de vente, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

SOCIETE1.) réclame en outre le montant de 150.000.- euros au titre de dommages et intérêts pour le dommage moral qu'elle estime avoir subi, ainsi que le montant de 10.000.- euros à titre de remboursement des frais et honoraires d'avocat qu'elle aurait déboursés dans le cadre de la présente instance.

Enfin, SOCIETE1.) réclame l'allocation d'une indemnité d'un montant de 2.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, et conclut à la condamnation de SOCIETE2.) aux frais et dépens de l'instance.

A l'appui de sa demande, SOCIETE1.) fait valoir que la promesse de vente vaut vente, lorsqu'il y a consentement réciproque des parties sur la chose et le prix. Le Compromis du 19 mai 2022 serait dès lors à qualifier de contrat de vente assorti d'une condition résolutoire en cas de refus d'obtention d'une autorisation de bâtir et de démolition. A défaut d'un tel refus de la part de la commune en l'espèce, le compromis produirait ses pleins effets entre les parties.

En refusant de se présenter devant le notaire, sous prétexte que le Compromis n'aurait pas été signé par son administrateur PERSONNE3.), respectivement en omettant de fournir un certificat de solvabilité dans le délai imparti au Compromis, SOCIETE2.) aurait unilatéralement résilié le Compromis. Il y aurait dès lors lieu à application de la clause pénale prévue à l'article 5 du Compromis. SOCIETE2.) serait de ce chef redevable du montant de 195.000.- euros, correspondant à 10 % du prix de vente.

Selon SOCIETE1.), PERSONNE2.), en sa qualité d'actionnaire unique et de bénéficiaire effectif de SOCIETE2.), aurait pu valablement mandater PERSONNE1.) pour signer le Compromis. En effet, la procuration pourrait s'interpréter comme une assemblée générale ou une résolution de l'actionnaire unique et bénéficiaire effectif PERSONNE2.), nommant PERSONNE1.) comme administrateur-délégué, sinon comme mandataire spécial de SOCIETE2.) pour signer le Compromis.

A titre subsidiaire, et dans l'hypothèse où le mandat ne serait pas valable, SOCIETE1.) souligne qu'elle a légitimement pu croire, au vu de la procuration de l'actionnaire unique PERSONNE2.) dont disposait PERSONNE1.) au moment de la signature du compromis de vente, que PERSONNE2.) avait le pouvoir d'engager la société SOCIETE2.) par sa signature. En application de la théorie de l'apparence, il y aurait lieu de conclure que le compromis de vente est pleinement opposable à SOCIETE2.), qui ne pouvait donc pas le rompre unilatéralement. SOCIETE1.) souligne que les statuts de la société ne sont pas opposables aux tiers de bonne foi.

A titre plus subsidiaire, SOCIETE1.) fait plaider qu'il y a eu ratification de l'engagement pris pour le compte de SOCIETE2.) par le comportement subséquent de cette dernière. En effet, l'administrateur unique de SOCIETE2.), PERSONNE3.), aurait, fin mai 2022, soit après la signature du Compromis, contacté l'architecte PERSONNE4.), en charge du projet de démolition et de construction de plusieurs maisons sur le terrain ayant fait l'objet du Compromis, en vue d'une modification éventuelle des plans.

Par ailleurs, PERSONNE3.) aurait publié une annonce sur *athome.lu* suivant laquelle trois maisons à construire à ADRESSE3.), sur le terrain objet du Compromis, ont été mises en vente.

Pour autant que de besoin, SOCIETE1.) offre de prouver sa version des faits par l'audition du témoin PERSONNE4.).

SOCIETE1.) conclut au rejet de la demande de SOCIETE2.) en réduction de la clause pénale. Elle soutient qu'une pénalité de 10 % est juste et usuelle en matière immobilière. SOCIETE2.) ne rapporterait pas la preuve que cette pénalité serait excessive en l'espèce.

**SOCIETE2.)** conclut au rejet des demandes de SOCIETE1.).

Elle sollicite, à titre reconventionnel, le paiement d'un montant de 5.000.- euros à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire.

Elle réclame en outre une indemnité d'un montant de 5.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

La défenderesse fait valoir que la signature du Compromis par Giacometti, détenteur d'une procuration de PERSONNE2.), n'est pas de nature à valablement engager SOCIETE2.).

Les conditions pour l'existence d'un mandat apparent ne seraient en l'espèce pas réunies, puisque SOCIETE1.) serait une société d'agents immobiliers, tenue d'obligations professionnelles en matière de lutte contre le blanchiment et partant tenue de vérifier avec qui elle contracte, de sorte qu'elle aurait dû savoir qui a le pouvoir de signature. Le Compromis ne serait dès lors pas opposable à SOCIETE2.) et cette dernière ne serait pas engagée dans des liens contractuels avec SOCIETE1.).

SOCIETE2.) confirme qu'PERSONNE3.) était au courant de la signature du Compromis, mais souligne qu'il ne peut y avoir ratification du Compromis qui n'aurait pas été valable *ab initio*.

En tout état de cause, SOCIETE2.) souligne que même à considérer que le Compromis l'engagerait, elle n'aurait pas eu d'obligation de se présenter devant le notaire, en l'absence de preuve de l'existence de l'autorisation de bâtir. La condition résolutoire du Compromis trouverait en l'espèce à s'appliquer.

En outre, le projet d'acte notarié versé contiendrait les anciennes données cadastrales, et non les nouvelles après morcellement du terrain. SOCIETE1.) n'aurait pas demandé à voir rectifier ces erreurs, de sorte qu'il y aurait lieu d'en déduire qu'elle n'avait pas d'intention réelle de passer l'acte de vente. Il ne s'agirait que d'un prétexte pour invoquer actuellement la clause pénale.

Il n'y aurait pas eu de résiliation du Compromis. Tel que cela ressortirait des pièces adverses, fin octobre 2023, les parties auraient discuté de la possibilité de résilier le Compromis d'un commun accord, mais cette résiliation n'aurait pas été signée. Il n'y aurait pas eu de résiliation unilatérale dans le chef de SOCIETE2.).

SOCIETE2.) estime dès lors qu'elle n'a commis aucune faute engageant sa responsabilité.

A titre subsidiaire, elle demande au tribunal de réduire le montant dû au titre de la clause pénale, conformément aux dispositions de l'article 1152 alinéa 2 du Code civil. SOCIETE1.) ne prouverait pas son préjudice matériel.

Elle souligne que le préjudice moral allégué par SOCIETE1.) serait gonflé artificiellement.

En ce qui concerne les frais et honoraires d'avocat réclamés par SOCIETE1.), seul un mémoire d'honoraires serait versé au dossier, pour le montant de 2.600.- euros. Le surplus du montant réclamé ne serait pas établi.

Contrairement à la position de SOCIETE1.), la clause du Compromis selon laquelle SOCIETE2.) devrait fournir un certificat de solvabilité relèverait uniquement de la question de la validité du compromis. Il ne s'agirait pas d'une clause résolutoire.

## **Appréciation du tribunal**

## I. Quant à la demande en paiement de SOCIETE1.)

### 1. Quant au pouvoir de signature

Il est constant en cause que le Compromis a été signé, pour le compte de SOCIETE2.), par PERSONNE1.), disposant d'une procuration de la part de PERSONNE2.), l'actionnaire unique de SOCIETE2.).

La procuration litigieuse ne saurait être qualifiée de résolution d'actionnaire par laquelle l'actionnaire unique aurait voulu nommer PERSONNE1.) administrateur-délégué, alors que celle-ci ne comporte aucune mention en ce sens mais précise bien qu'il s'agit d'une délégation de pouvoir.

Le tribunal rappelle qu'aux termes de l'article 100-16 de la loi modifiée du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales « *les sociétés agissent par leurs gérants, administrateurs, membres du directoire ou président, selon le cas, dont les pouvoirs sont déterminés par la loi ou par l'acte constitutif et par les actes postérieurs faits en exécution de l'acte constitutif* ».

Il résulte des statuts de SOCIETE2.) que « *vis-à-vis des tiers, la société est valablement engagée par la signature de l'Administrateur unique ou par la signature conjointe de tous les administrateurs ou par la/les signature(s) de toute(s) personne(s) à qui un pouvoir de signature a été délégué par le Conseil d'Administration moyennant une décision unanime du Conseil d'Administration* ».

La loi et les statuts délimitent les pouvoirs qui sont attribués aux actionnaires et ceux qui sont attribués au conseil d'administration respectivement, comme en l'espèce, à l'administrateur unique. Si tant les actionnaires que l'administrateur unique peuvent déléguer leurs pouvoirs, c'est uniquement dans la limite de leurs propres attributions. En l'occurrence, la gestion de la société relève du pouvoir de l'administrateur unique. La signature d'un contrat constitue un acte de gestion, de sorte que seul l'administrateur unique, c'est-à-dire PERSONNE3.), pouvait en l'espèce valablement déléguer le pouvoir de signer le Compromis.

Il s'ensuit que la procuration établie par PERSONNE2.) au profit de PERSONNE1.) ne permettait pas à ce dernier de valablement signer le Compromis pour le compte de SOCIETE2.).

### 2. Quant à la théorie du mandat apparent

Le mandat apparent est une création jurisprudentielle fondée sur la théorie de l'apparence, en vertu de laquelle un tiers peut invoquer l'apparence de pouvoir du prétendu mandataire afin d'exiger du mandant qu'il respecte les engagements pris par l'intermédiaire de ce mandataire, lorsque la croyance du tiers à l'étendue des pouvoirs du mandataire est légitime, parce que les circonstances autorisaient le tiers à ne pas vérifier les limites exactes de ces pouvoirs (M. Mekki, J.-Cl. civil, art. 1984-1990, Fasc. 30, mise à jour 04,2009, n° 19).

Pour apprécier l'existence d'un mandat apparent, il convient de se placer au jour de la conclusion de l'acte et de raisonner en termes de croyance légitime du tiers en tenant compte des circonstances de la cause (cf. Juris-Classeur, Civil, v° Mandat, fasc. 50, nos 70 et s. ; Encyclopédie Dalloz, Civil, v° mandat, nos 173 et s.).

La jurisprudence admet qu'une personne peut être engagée vis-à-vis des tiers sans qu'elle ait consenti à être représentée par celui qui a traité avec eux lorsqu'il y a mandat apparent, c'est-à-dire lorsque les tiers ont pu légitimement croire que celui avec lequel ils contractaient avait reçu pouvoir de représenter cette personne. La jurisprudence n'exige plus une faute du mandant pour la mise en œuvre de la théorie du mandat apparent et cette dernière est appliquée non seulement en cas de dépassement de pouvoirs du mandataire mais également en cas d'absence de pouvoirs du mandataire apparent. La seule condition requise pour l'application de la théorie du mandat apparent est que la croyance du tiers aux pouvoirs du prétendu mandataire soit légitime, ce caractère supposant que les circonstances autorisaient le tiers à ne pas vérifier les limites exactes de ces pouvoirs (J.-Cl- civil, art. 1991 à 2002, fasc. 2, n° 69 et suivants).

C'est à celui qui se prévaut du mandat apparent qu'il appartient d'établir qu'au vu des circonstances de la cause ces conditions étaient remplies au jour de la conclusion de l'acte litigieux. Cette preuve peut être rapportée par tout moyen et donc également par présomption.

En l'espèce, force est de constater que la procuration établie par l'actionnaire unique PERSONNE2.) en faveur de PERSONNE1.) en vue de la signature du Compromis précise expressément que PERSONNE2.) agit « *en sa qualité d'actionnaire unique* ».

Dès lors, SOCIETE1.) était au courant de ce que PERSONNE2.) n'est pas l'administrateur de SOCIETE2.) et ne pouvait donc pas donner pouvoir à PERSONNE1.) pour signer le Compromis.

SOCIETE1.) ne saurait dès lors invoquer un mandat apparent.

### 3. Quant à la ratification

Il est admis que la ratification valide non seulement les actes accomplis par le « mandataire » au-delà des limites de son mandat, mais aussi ceux que ce dernier a accomplis sans mandat ou en vertu d'un mandat nul.

La ratification n'est valable que si deux conditions sont réunies : la connaissance par le « mandant » de l'acte conclu par le mandataire en dehors de ses pouvoirs, et sa volonté certaine de s'approprier cet acte (Cour d'appel, 17 janvier 2008, Pas. 34, p. 147).

La preuve de ces conditions peut se faire par tout moyen et même par présomptions.

Il n'est pas contesté que l'administrateur unique de SOCIETE2.), PERSONNE3.), était au courant de la signature du Compromis.

Il ressort des pièces versées au dossier que ce dernier a, en date des 31 mai et 2 juin 2022, soit après la signature du Compromis, contacté l'architecte en charge du projet de démolition et de construction sur le terrain faisant l'objet du Compromis de vente, en vue d'une éventuelle modification des plans de construction.

Il n'est pas non plus contesté en l'espèce qu'PERSONNE3.) a fait publier sur *athome.lu* une annonce relative au projet de construction de trois maisons sur le terrain faisant l'objet du Compromis.

Ces éléments démontrent que SOCIETE2.) et en particulier son administrateur PERSONNE3.) se sont comportés comme le propriétaire du terrain dont il est question dans

le Compromis, ce comportement ne pouvant s'expliquer que par une ratification du Compromis.

Il est en outre constant en cause que les parties sont entrées en négociations aux fins d'une résiliation amiable, ce qui démontre que les parties se considéraient toutes deux liées par les termes du Compromis.

Il y a partant lieu de retenir que SOCIETE2.) a ratifié le Compromis.

Il n'y a dès lors pas lieu de faire droit à l'offre de preuve par l'audition de témoin formulée par SOCIETE1.) à titre subsidiaire.

#### 4. Quant à la condition résolutoire

L'article 1<sup>er</sup> du Compromis stipule que « (...) *Le refus de la part de l'SOCIETE3.) ou de l'Administration du cadastre porté au permis de bâtir à solliciter pour pouvoir effectuer les travaux de démolition et de reconstruction constitue une condition résolutoire du présent Compromis* ».

C'est à celui qui se prévaut de la réalisation d'une condition résolutoire d'en rapporter la preuve.

En l'espèce, il n'est ni établi, ni même allégué, que l'SOCIETE3.) ou l'Administration du cadastre aurait émis un refus par rapport au permis de bâtir relatif au projet de démolition et de construction litigieux.

A défaut d'un tel refus, la réalisation de la condition résolutoire ne trouve pas à s'appliquer en l'espèce.

Par conséquent, et à défaut de tout autre élément contraire, le Compromis n'est pas résolu sur cette base.

#### 5. Quant à la clause pénale

L'article 5 du Compromis prévoit qu' « *en cas de résiliation par l'une des parties de la présente convention pour toute autre cause que ses droits qui découlent de l'article 1184 du Code civil, celle-ci devra payer à l'autre partie une indemnité de 10 % du prix de vente ci-avant stipulé* ».

La clause pénale ne joue que dans le cas où l'une des parties résilie unilatéralement le Compromis.

Contrairement à la position de SOCIETE1.), cette clause pénale ne prévoit pas d'indemnité dans l'hypothèse où l'une des parties ne se présente pas devant le notaire. Le Compromis prévoit que l'acte notarié sera signé un mois après la réception de l'autorisation de démolition, du morcellement des 2 terrains en 3 parcelles et de l'autorisation de bâtir mais ne contient aucune indication quant aux effets d'un refus de passer l'acte notarié passé ce délai. Si SOCIETE1.) se prévaut du refus de SOCIETE2.) de donner suite à la sommation, elle ne demande pas au tribunal la résiliation du Compromis aux torts de SOCIETE2.) de ce chef. Au demeurant, elle ne justifie pas que le délai précité était écoulé.

En l'espèce, le seul fait que l'administrateur de SOCIETE2.) ait indiqué au notaire qu'il n'a pas signé le Compromis ne constitue pas une résiliation du Compromis dans le chef de SOCIETE2.).

Le fait pour SOCIETE2.) de ne pas avoir fourni de certificat de solvabilité ne constitue pas non plus une résiliation du Compromis dans le chef de cette dernière. En effet, le Compromis prévoit uniquement qu'en cas de défaut de ce document dans le délai fixé, le compromis « sera susceptible » d'encourir la « nullité ».

A défaut de tout autre élément en ce sens, il y a lieu de retenir qu'il n'y a pas eu en l'espèce de résiliation unilatérale par SOCIETE2.) et SOCIETE1.) ne demandant pas la résiliation aux torts de SOCIETE2.).

Par conséquent, et sauf preuve contraire, le Compromis sort toujours ses effets.

Au vu de ce qui précède, la demande de SOCIETE1.) tendant au paiement de l'indemnité prévue à l'article 5 du Compromis n'est dès lors pas fondée.

#### 6. Quant au préjudice moral

A défaut de toute faute établie dans le chef de SOCIETE2.) en lien avec le préjudice allégué, la demande de SOCIETE1.) tendant au paiement d'un montant de 150.000.- euros à titre de préjudice moral n'est pas fondée.

### **II. Quant à la demande reconventionnelle de SOCIETE2.) en allocation de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire**

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, engage la responsabilité de son auteur et peut donner lieu à une action en cessation pour empêcher la persistance dans l'abus.* »

Il fut longtemps admis que l'exercice d'une action en justice, de même que la défense à une telle action ne dégénèrent en abus que s'ils constituent un acte de malice ou de mauvaise foi ou s'il s'agit d'une erreur grossière équipollente au dol. Mais il est affirmé aujourd'hui que la faute, même non grossière et dolosive, suffit lorsqu'un préjudice en résulte, à justifier une condamnation à des dommages et intérêts (Rev. Trim. Dr. Civ. 1991, page 160, par V. Normand).

Le tribunal rappelle que l'exercice d'un droit accordé par la loi ne peut devenir une faute donnant lieu à une condamnation et ne saurait donner lieu à des dommages et intérêts que s'il est établi que l'auteur a agi sans nécessité et dans le dessin de nuire au plaignant.

Pour qu'il y ait abus de droit, il faut que le comportement de celui qui agit en justice constitue une faute.

En l'espèce, il n'est pas établi qu'en assignant SOCIETE2.), SOCIETE1.) ait commis une faute ou agi de mauvaise foi, cette dernière ayant légitimement pu croire que son action aboutirait.

La demande en allocation de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire dirigée contre SOCIETE1.) n'est dès lors pas fondée.

### **III. Quant aux demandes accessoires**

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 et dans

l'équité, 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 (G. Ravarani, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, Pasicrisie 2014, 3ème édition, p.1127).

Aussi, la circonstance que l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile permet au juge, sur le fondement de l'équité, d'allouer à une partie un certain montant forfaitaire, n'empêche pas une partie de réclamer ces honoraires au titre de la réparation de son préjudice sur base de la responsabilité contractuelle ou délictuelle, à condition d'établir les éléments conditionnant une telle indemnisation, à savoir une faute, un préjudice et une relation causale entre la faute et le préjudice (cf. Cour 16 décembre 2020, CAL-2018-00341).

En l'espèce, aucune faute dans le chef de SOCIETE2.) en lien avec le préjudice allégué n'est établie, de sorte que la demande de SOCIETE1.) tendant au remboursement des frais et honoraires d'avocat déboursés pour la présente instance est à rejeter.

Au vu de l'issue du litige, la demande de SOCIETE1.) en allocation d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à déclarer non fondée.

Faute de prouver l'iniquité requise par la prédite disposition, SOCIETE2.) est également à débouter de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure.

Eu égard à l'issue du litige, il y a lieu de condamner SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance.

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

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

**reçoit** les demandes principale et reconventionnelle en la forme ;

**dit** les demandes principale et reconventionnelle non fondées et en déboute ;

**dit** la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL en obtention d'une indemnisation au titre des frais et honoraires d'avocat non fondée et en déboute ;

**dit** les demandes respectives des parties en allocation d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile recevables mais non fondées et en déboute ;

**condamne** la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL aux frais et dépens de l'instance.