

Texte pseudonymisé

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

Jugement commercial 2025TALCH06/00386

Audience publique extraordinaire du mardi, quinze juillet deux mille vingt-cinq.

Numéro de rôle TAL-2024-00023

Composition:

Nadège ANEN, vice-présidente ;
Anna CHEBOTARYOVA, juge ;
Claudia SCHETTGEN, juge-déléguée ;
Claude FEIT, greffière.

Entre :

la société anonyme **SOCIETE1.) SA**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

ayant initialement élu domicile en l'étude de Maître Marc WALCH, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, élisant actuellement domicile en l'étude de Maître Tom BEREND, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

demanderesse, comparant par Maître Gynette TOMEBA MABOU, avocat, demeurant à Luxembourg, en remplacement de Maître Tom BEREND, avocat à la Cour susdit,

et :

la société anonyme **SOCIETE2.) SA**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

défenderesse, comparant par la société anonyme ELVINGER HOSS PRUSSEN, établie et ayant son siège social à L-1340 Luxembourg, 2, Place Winston Churchill, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 209469, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Pierre ELVINGER, avocat à la

Cour, assisté de Maître Anny DELGADO FREITAS, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg.

FAITS :

Par exploit de l'huissier de justice Laura GEIGER de Luxembourg, en date du 12 décembre 2023, la demanderesse a fait donner assignation à la défenderesse à comparaître le vendredi, 5 janvier 2024 à 9.00 heures devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, deuxième chambre, siégeant en matière commerciale, Cité Judiciaire, Plateau du Saint-Esprit, 1^{er} 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-2024-00023 du rôle pour l'audience publique du 5 janvier 2024 devant la deuxième chambre, siégeant en matière commerciale et remise à celle du 9 janvier 2024 devant la sixième chambre, siégeant en matière commerciale.

L'affaire fut utilement retenue lors de l'audience publique du 14 mai 2025, audience lors de laquelle les débats eurent lieu comme suit :

Maître Gynette TOMEBA MABOU, en remplacement de Maître Tom BEREND, donna lecture de l'acte introductif d'instance et exposa les moyens de sa partie.

Maître Pierre ELVINGER, assisté de Maître Anny DELGADO FREITAS, 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

La société anonyme SOCIETE1.) SA (ci-après « SOCIETE1. ») et la société anonyme SOCIETE2.) SA (ci-après « SOCIETE2. ») ont conclu en date du 17 septembre 2010 un contrat intitulé « *Agenturvertrag* » (ci-après le « contrat d'agence ») portant sur l'exploitation de la station d'essence dite « ADRESSE4. » (ci-après la « station d'essence ENSEIGNE1. ») ou « la station d'essence ») sise à L-ADRESSE5.).

Les parties ont par ailleurs conclu plusieurs avenants au contrat d'agence au cours des années suivantes.

Par courrier du 22 décembre 2022, SOCIETE2.) a résilié le contrat d'agence avec effet au 30 juin 2023.

Par courrier de son mandataire du 1^{er} septembre 2023, SOCIETE1.) a mis SOCIETE2.) en demeure de lui payer le montant de 545.692,08 EUR au titre d'indemnité d'éviction.

Par courrier de son mandataire du 26 septembre 2023, SOCIETE2.) a contesté cette demande.

Procédure

Par acte d'huissier de justice du 12 décembre 2023, SOCIETE1.) a assigné SOCIETE2.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale.

Prétentions et moyens

Dans son assignation, **SOCIETE1.)** demande la condamnation d'**SOCIETE2.)** au paiement d'une indemnité d'éviction d'un montant de 545.692,03 EUR TTC, ou tout autre montant même supérieur à dire d'expert ou à décider par le tribunal, à augmenter des « *intérêts* » à partir du jour du terme du contrat d'agence, le 30 juin 2023, sinon à partir de l'annonce de la demande de l'indemnité d'éviction, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'au solde.

Elle demande encore de condamner SOCIETE2.), sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil, au paiement du montant de 5.000,- EUR au titre des frais et honoraires d'avocat exposés, l'allocation d'une indemnité de procédure de 5.000,- EUR sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile (ci-après le « NCPC »), la condamnation d'SOCIETE2.) aux frais et dépens de l'instance et l'exécution provisoire sans caution et sur minute du jugement à intervenir.

Lors de l'audience des plaidoiries, SOCIETE1.) augmente sa demande en paiement d'une indemnité d'éviction au montant de 591.507,91 EUR TTC. Acte lui en est donné.

A l'appui de ses prétentions, SOCIETE1.) expose que sa collaboration avec SOCIETE2.) trouve son origine dans l'exploitation par PERSONNE1.) et PERSONNE2.), actuellement ses bénéficiaires économiques, d'une station d'essence située à ADRESSE6.), puis dans l'exploitation par ces derniers de la station d'essence ENSEIGNE1.).

SOCIETE1.) explique que malgré sa très bonne gestion de la station d'essence pendant un quart de siècle, SOCIETE2.) a toujours refusé d'investir dans son équipement, à savoir l'installation de caméras de sécurité et d'un nouveau WC pour clients, au motif que la station d'essence n'allait plus être exploitée à cet emplacement dans le futur.

SOCIETE1.) soutient encore avoir été forcée, au cours de la relation contractuelle avec SOCIETE2.), d'accepter, par le biais des avenants successifs, des conditions d'exploitation toujours moins favorables. Pour faire pression sur SOCIETE1.) en vue de l'acceptation d'une augmentation de loyer de 1% sur le chiffre d'affaires en pleine crise sanitaire liée à la COVID-19, malgré une perte de chiffre d'affaires s'élevant à 15.000,- EUR, SOCIETE2.) a ainsi résilié, le 13 juillet 2020, le contrat d'agence, pour ensuite revenir, le 22 septembre 2020, sur sa décision, suite à l'acceptation par SOCIETE1.) de l'augmentation tarifaire. Une augmentation de loyer de 3% sur le chiffre d'affaires du magasin, qu'elle exploite au sein de la station d'essence (ci-après le « shop »), et de 1,5% sur le chiffre d'affaires du tabac a, par ailleurs, été consentie par SOCIETE1.) en juillet 2022.

SOCIETE1.) fait valoir que malgré les conditions d'exploitation devenant de moins en moins favorables, elle a augmenté de manière conséquente le chiffre d'affaires des années 2020 à 2023. Ainsi, le chiffre d'affaires du shop aurait augmenté respectivement de 24%, de 6,5%, de 12,5% et de 19%, et le chiffre d'affaires réalisé sur la vente de carburant aurait augmenté de 10% en 2022.

Elle soutient avoir développé les opérations avec les clients existants et avoir apporté de nouveaux clients et affaires à SOCIETE2.).

SOCIETE1.) explique finalement avoir fait l'objet, depuis 2022, de diverses « *boutades et chicaneries* » de la part d'SOCIETE2.), dont elle fournit le détail, et avoir subi une attitude hautaine de la part de l'administrateur délégué de cette dernière. Elle estime que ce comportement d'SOCIETE2.) avait pour but de provoquer une réaction pouvant motiver une résiliation du contrat d'agence avec effet immédiat, respectivement que les contraintes et hausses lui imposées par SOCIETE2.) avaient pour but de s'approprier les bénéfices de SOCIETE1.). Dans cette lignée, SOCIETE2.) aurait refusé sans raison, ni justification valable et après un quart de siècle de bons et loyaux services, toute indemnisation à SOCIETE1.).

En droit, SOCIETE1.) plaide qu'en vertu de l'article 19 de la loi du 3 juin 1994 portant organisation des relations entre les agents commerciaux indépendants et leurs

commettants et portant transposition de la directive du Conseil 86/653/CEE du 18 décembre 1986 (ci-après la « loi du 3 juin 1994 »), elle a droit à une indemnité d'éviction.

Elle invoque à ce titre une perte de commission et des revenus dans son chef, alors qu'elle a fidélisé, voire augmenté la clientèle rattachée à la station d'essence ENSEIGNE1.).

S'agissant du montant de l'indemnité d'éviction, SOCIETE1.) l'évalue à 591.507,91 EUR TTC se basant sur des « *chiffres établis par sa fiduciaire, tenant compte des marges brutes et des commissions pour les années 2018 à 2022, y non encore inclus les chiffres définitifs pour l'année en cours 2023 et tablant sur ses bilans* ».

SOCIETE1.) réplique à SOCIETE2.) que les conditions de l'article 19 de la loi du 3 juin 1994 sont remplies dans son chef. Elle donne à considérer que compte tenu du fait que le nouvel exploitant a pu engager quatre de ses anciens salariés et au vu de la situation géographique favorable de la station d'essence, cette dernière était censée bien fonctionner. Elle estime qu'SOCIETE2.) n'a pas rapporté la preuve de lui avoir offert de reprendre son stock.

SOCIETE1.) conteste que la base du calcul de l'indemnité d'éviction doit faire abstraction du chiffre d'affaires généré par le shop, en faisant valoir que même si le contrat d'agence opère une distinction entre les commissions rédues pour la vente de carburant, l'exploitation de l'installation de lavage de voiture et la compensation pour la mise à disposition du local pour l'exploitation du shop, et indépendamment de la jurisprudence allemande invoquée par SOCIETE2.), les factures versées en cause portent sur l'ensemble de ces activités.

SOCIETE2.) sollicite le rejet des demandes de SOCIETE1.).

Elle demande encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 5.000,- EUR sur base de l'article 240 du NCPC et la condamnation de SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance.

SOCIETE2.) expose que depuis la conclusion du contrat d'agence en date du 17 septembre 2010, elle a mis à disposition de SOCIETE1.) son savoir-faire, sa marque, son image et ses locaux. La gestion de SOCIETE1.) de la station d'essence ne respectant plus, depuis un certain temps, les standards de qualité requis par le contrat d'agence, la relation entre les parties s'est dégradée, de sorte qu'elle a mis fin audit contrat en date du 13 juillet 2020. Elle précise que les parties sont ensuite revenues d'un commun accord sur cette résiliation. Suite à l'échec de la tentative de reprise d'une bonne collaboration, SOCIETE2.) a, par courrier du 22 décembre 2022, résilié le contrat d'agence avec effet au 30 juin 2023.

Concernant les événements ayant suivi cette résiliation, SOCIETE2.) explique que SOCIETE1.) a refusé son offre de reprise de stock, ainsi que la communication des informations portant sur le personnel à reprendre par le nouvel exploitant de la station d'essence, en mettant ainsi ce dernier en difficulté. Elle précise par ailleurs qu'elle a, par courriers des 26 septembre et 9 novembre 2023, contesté la demande de SOCIETE1.) en paiement d'une indemnité d'éviction.

SOCIETE2.) conteste la version des faits de SOCIETE1.) et les qualifie de non pertinents pour la solution du litige, dans la mesure où l'objet du litige porte sur l'indemnité d'éviction et non pas sur le bien-fondé de la résiliation du contrat d'agence, cette dernière n'ayant pas à être motivée.

Elle conteste, par ailleurs, la bonne gestion de SOCIETE1.) de la station d'essence et fait état d'erreurs en matière de la comptabilisation des produits de tabac, ainsi que de manquements en matière d'hygiène.

Elle affirme, concernant le défaut d'investissement dans l'équipement de la station d'essence, avoir toujours respecté les procédures en matière d'hygiène et de sécurité pour les années 2022 et 2023. Quant aux autres investissements, SOCIETE2.) explique les avoir limités en raison du projet de l'Etat de reprendre le terrain sur lequel est située la station d'essence.

SOCIETE2.) conteste encore la hausse du chiffre d'affaires allégué par SOCIETE1.) pour ne pas tenir compte de l'inflation.

Quant à l'augmentation du prétendu loyer, SOCIETE2.) donne à considérer que SOCIETE1.) emploie à tort le terme « loyer », car il s'agit en réalité d'une compensation – prévue à l'article 12.10 du contrat d'agence et exprimée par un taux appliqué sur le chiffre d'affaires du shop – facturée par SOCIETE2.) en contrepartie de la mise à disposition des locaux pour l'exploitation dudit shop. SOCIETE2.) soutient avoir augmenté ledit taux quand les affaires de la station d'essence fleurissaient, respectivement l'avoir diminué lorsque le chiffre d'affaires de SOCIETE1.) était en baisse.

En droit, SOCIETE2.) fait valoir que pour pouvoir prétendre à une indemnité d'éviction, l'agent commercial doit satisfaire aux conditions cumulatives de l'article 19(1) de la loi du 3 juin 1994 tenant notamment au développement de la clientèle existante ou à l'apport d'une nouvelle clientèle, à l'existence d'un avantage retiré par le commettant de l'apport de la clientèle après la cessation du contrat d'agence et au caractère équitable du montant de l'indemnité, conditions qu'elle estime non remplies dans le chef de SOCIETE1.).

A cet égard, SOCIETE2.) conteste, faute de preuve, que SOCIETE1.) ait développé, respectivement apporté, la clientèle et elle soutient subsidiairement n'avoir tiré aucun profit de ladite clientèle.

En premier lieu, SOCIETE1.) n'aurait pas établi avoir déployé des efforts, ni avoir exercé une activité spécifique en vue d'attirer ladite clientèle, la propriété et la serviabilité du personnel n'étant pas qualifiés par la jurisprudence comme relevant d'une activité spécifique.

SOCIETE2.) donne à considérer que l'existence d'un apport de la clientèle est exclue lorsque l'accroissement de la clientèle trouve son origine dans l'évolution économique générale, dans l'emplacement particulier du commerce ou dans les actions publicitaires du commettant et elle se réfère à une jurisprudence ayant retenu que la clientèle d'une station-service est avant tout attirée par la situation géographique pratique et par l'enseigne. Or, la station d'essence ENSEIGNE1.) est stratégiquement bien située sur la route principale menant vers la ADRESSE7.), sans concurrence, dans la mesure où elle fait partie des deux seules stations d'essence dans la ADRESSE8.).

SOCIETE2.) estime encore que la clientèle est potentiellement attirée par les campagnes de publicité qu'elle mène, ainsi que par une carte de fidélité lui permettant de bénéficier d'un lavage de voiture gratuit après l'achat de 450 litres de carburant.

SOCIETE2.) soutient ensuite qu'elle n'a tiré aucun profit de la clientèle prétendument développée par SOCIETE1.). Or, selon la jurisprudence, aucune indemnité d'éviction n'est

due si le commettant ne tire, après la cessation du contrat d'agence, aucun avantage, respectivement aucun avantage substantiel, de la clientèle constituée. A cet égard, elle précise que la clientèle doit être restée fidèle au commettant malgré le départ de l'agent commercial.

SOCIETE2.) soutient qu'en refusant la reprise du stock du shop et le transfert de son personnel au nouvel exploitant, SOCIETE1.) a arrêté tout lien possible entre une éventuelle nouvelle clientèle et la station d'essence ENSEIGNE1.), respectivement les employés de cette dernière.

Elle conteste que le départ des clients soit dû à la mauvaise gestion du nouvel agent commercial. Elle réfute que la preuve de cette gestion est rapportée par des commentaires négatifs laissés sur Facebook et elle impute la responsabilité de ce départ aux agissements de SOCIETE1.).

SOCIETE2.) souligne que les difficultés éprouvées par le nouvel exploitant en raison du refus de SOCIETE1.) de céder son stock étaient si importantes qu'elles ont conduit à la faillite du repreneur. Elle conclut que la clientèle prétendument développée par SOCIETE1.) n'a, en tout état de cause, pas survécu à la fin du contrat d'agence.

SOCIETE2.) conteste finalement que le paiement d'une indemnité d'éviction soit, en l'espèce, équitable, dans la mesure où SOCIETE1.) n'est pas soumise à une clause de non-concurrence et peut dès lors librement exercer son activité au service d'un autre commettant. Le paiement d'une indemnité d'éviction serait, par ailleurs, inéquitable en raison du comportement de SOCIETE1.) et de l'absence d'un quelconque avantage tiré de la clientèle prétendument développée ou apportée par cette dernière.

A titre subsidiaire, SOCIETE2.) conteste la base de calcul et le montant de l'indemnité d'éviction pour être non établi, respectivement pour se situer au-dessus du montant maximal prévu par l'article 20 de la loi du 3 juin 1994.

SOCIETE2.) donne à considérer, dans ce contexte, que seul le montant des commissions touchées pour la vente de carburant, respectivement pour l'utilisation du service de lavage de voiture, est à prendre en considération pour le calcul d'une indemnité d'éviction, de sorte que le revenu provenant du shop doit en être exclu. A cet égard, SOCIETE2.) renvoie aux articles 11.1 et 12.1 du contrat d'agence, dont il ressort que SOCIETE1.) a droit à une commission pour la vente de carburant, l'exploitation de la station de lavage et de l'aspirateur et que le shop est exploité, en revanche, en nom propre et pour le compte de SOCIETE1.). Cette distinction serait encore confirmée par l'annexe 8 du contrat d'agence établissant une séparation entre, d'une part, les commissions d'agence et, d'autre part, la compensation pour la mise à disposition de l'équipement qui se base sur le chiffre d'affaires généré par l'exploitation du shop.

Dans ce contexte, SOCIETE2.) cite l'article 89b du *Handelsgesetzbuch* allemand, constituant, à l'instar de la loi du 3 juin 1994, la transposition de la directive du Conseil 86/653/CEE du 18 décembre 1986 relative à la coordination des droits des États membres concernant les agents commerciaux indépendants, et la jurisprudence allemande dont il ressort que le montant de l'indemnité d'éviction ne saurait prendre en compte le bénéfice généré par l'exploitation du shop du moment que cette exploitation se fait au nom propre de l'agent commercial, dès lors, en tant qu'« *Eigengeschäft* », tel que c'est le cas en l'espèce.

A cet égard, elle estime que les factures versées en cause par SOCIETE1.) démontrent l'existence d'une séparation entre l'exploitation du magasin et les autres activités de SOCIETE1.).

SOCIETE2.) conteste encore le montant réclamé au motif qu'il est basé sur des comptes établis unilatéralement par SOCIETE1.).

Elle conteste finalement l'application de la SOCIETE3.) à une indemnité d'éviction et s'oppose à l'instauration d'une expertise.

Motifs de la décision

Le préambule du contrat d'agence indique que « *Agent [SOCIETE1.] ist bereit als Handelsvertreter gemäß des Gesetzes vom 3. Juni 1994 "portant organisation des relations entre les agents commerciaux indépendants et leurs commettants et portant transposition de la directive du Conseil 86/653/CEE du 18 décembre 1986" für Aral tätig zu werden* ».

L'article 16 du contrat d'agence souligne, encore, que « *Agent [SOCIETE1.] ist bekannt, dass er auch im Agenturgeschäft Aral nicht als Arbeitnehmer gegenübersteht, sondern dass er selbstständiger Gewerbetreibender ist und bleibt und als Agent gemäß des Gesetzes vom Juni 1994" portant organisation des relations entre les agents commerciaux indépendants et leurs commettants et portant transposition de la directive du Conseil 86/653/CEE du 18 décembre 1986" fungiert* ».

Le litige est dès lors à examiner au regard des dispositions de la loi du 3 juin 1994.

L'article 18 de la loi du 3 juin 1994, relatif à la résiliation du contrat d'agence commerciale en raison des circonstances exceptionnelles ou motifs graves, dispose : « *(1) Chacune des parties peut, sous réserve de tous dommages et intérêts résilier le contrat sans préavis ou avant l'expiration du terme, lorsque des circonstances exceptionnelles rendent définitivement impossible toute collaboration professionnelle entre le commettant et l'agent commercial ou en raison d'un manquement grave de l'autre partie à ses obligations.*

(2) La partie qui invoque ces motifs doit en prouver la réalité. Ceux-ci sont laissés à l'appréciation du juge ».

L'article 19 de la loi du 3 juin 1994, correspondant à l'article 17 (2), *sub a*), de la directive du Conseil du 18 décembre 1986 relative à la coordination des droits des États membres concernant les agents commerciaux indépendants, prévoit qu'« *(1) Après la cessation du contrat, l'agent commercial a droit à une indemnité d'éviction si et dans la mesure où*

- il a apporté de nouveaux clients au commettant ou développé sensiblement les opérations avec les clients existants et que le commettant a encore des avantages substantiels résultant des opérations avec ces clients et

- le paiement de cette indemnité est équitable, compte tenu de toutes les circonstances, notamment des commissions que l'agent commercial perd et qui résultent des opérations avec ces clients, ainsi que la restriction de ses activités professionnelles due à l'existence d'une clause de non-concurrence.

(2) Le montant de l'indemnité ne peut excéder un chiffre équivalent à une indemnité annuelle calculée à partir de la moyenne annuelle des indemnités touchées par l'agent commercial au cours des cinq dernières années de ses activités dans le cadre du contrat qui le lie au commettant. Si le contrat remonte à moins de cinq ans, l'indemnité annuelle est calculée sur la moyenne de la période du contrat en cause.

(3) L'octroi de cette indemnité ne prive pas l'agent commercial de faire valoir des dommages et intérêts.

(4) Le droit à l'indemnité visé ci-dessus naît également lorsque la cessation du contrat intervient à la suite du décès de l'agent commercial ».

L'article 20 de la loi du 3 juin 1994 énonce que « *L'indemnité d'éviction n'est pas due :*

a) lorsque le commettant a mis fin au contrat pour un manquement grave imputable à l'agent commercial justifiant une cessation du contrat sans délai ;

b) lorsque l'agent commercial a mis fin au contrat, à moins que cette cessation ne soit justifiée par des circonstances imputables au commettant ou par l'âge, l'infirmité ou la maladie de l'agent commercial en raison desquels la poursuite de ses activités ne peut raisonnablement plus être exigée de lui ;

c) lorsque, selon un accord avec le commettant, l'agent commercial cède à un tiers les droits et obligations qu'il détient en vertu du contrat d'agence ».

L'article 22 de la loi du 3 juin 1994 précise finalement que les parties ne peuvent pas, avant l'échéance du contrat, déroger aux dispositions des articles 19 et 20 au détriment de l'agent commercial.

Afin d'apprécier si le demandeur a droit à une indemnité d'éviction, il convient d'examiner, en premier lieu, les circonstances de la rupture des relations contractuelles. En second lieu, il faut analyser si les conditions de l'indemnité d'éviction sont remplies, ce qui signifie que l'agent doit avoir apporté de nouveaux clients à SOCIETE2.) ou développé sensiblement les opérations avec des clients existants. En troisième lieu, il convient d'analyser si après la cessation du contrat, le commettant continue de tirer des avantages substantiels de l'existence de ces nouveaux clients.

En application de l'article 1315 du Code civil et de l'article 58 du NCPC, il incombe au demandeur de rapporter la preuve du respect dans son chef des conditions imposées par l'article 19 (1) de la loi du 3 juin 1994 pour bénéficier d'une indemnité d'éviction.

En l'espèce, les parties sont en accord concernant la résiliation du contrat d'agence moyennant un préavis. Il convient d'en conclure que les cas d'exclusion du bénéfice de l'indemnité d'éviction prévus à l'article 20 de la loi du 3 juin 1994 ne sont pas applicables.

Quant au bien-fondé de la demande en paiement de l'indemnité d'éviction, au regard, d'abord, de la première condition posée par l'article 19 (1) de la loi du 3 juin 1994, la jurisprudence précise que pour pouvoir prospérer dans sa demande, l'agent commercial doit établir que la clientèle existant au moment de son départ a été augmentée suite aux efforts déployés par lui et qu'elle est le résultat des activités spécifiques engagées par lui (Cour d'appel, 6 mai 2009, n° 32829 du rôle).

La preuve à rapporter doit porter sur des faits matériels précis (efforts particuliers déployés par l'agent en vue de l'augmentation de la clientèle) (Cour d'appel, 19 octobre 2011, n° 35731 du rôle).

En effet, en parlant de nouveaux clients, l'article 19 (1) 1^{er} alinéa de la loi du 3 juin 1994 vise un apport de clientèle qui est le résultat des activités spécifiques de l'agent et qui n'existerait pas sans ces activités spécifiques (Cour d'appel, 20 mars 2002, n° 25250 du rôle).

Ainsi, l'agent doit établir non seulement l'augmentation de la clientèle et du chiffre d'affaires, mais aussi que la clientèle a augmenté suite à ses efforts. Une augmentation des ventes et du chiffre d'affaires n'est pas forcément le fruit des efforts de l'agent alors qu'une telle augmentation peut résulter d'autres causes (Cour d'appel, 22 mars 2002, n°25250 du rôle ; Cour, 19 octobre 2011, n°35731 du rôle). Il a été ainsi jugé qu'afin d'établir son droit à l'indemnité d'éviction, l'agent commercial ne saurait se prévaloir de la propreté des lieux ni

de la serviabilité du personnel, dans la mesure où il s'agit de services auxquels la clientèle d'une station d'essence est en droit de s'attendre de tout exploitant normalement diligent, de sorte qu'ils ne sauraient être qualifiés d'activités spécifiques. La distribution des bons à café et la remise sur les prix accordées à des chauffeurs routiers n'impliquent pas non plus la création de la nouvelle clientèle (Cour d'appel, 20 mars 2002, n° 25250 du rôle). La situation géographique du commerce est également un critère à prendre en considération pour apprécier la contribution de l'agent commercial dans l'accroissement, respectivement la fidélisation de la clientèle.

Pour que l'agent commercial ait droit à une indemnité d'éviction, l'article 19 (1) 1^{er} alinéa de la loi du 3 juin 1994 exige non seulement qu'il ait fait apport de nouveaux clients, mais aussi que le commettant ait encore des avantages substantiels résultants des opérations avec ces clients (Cour d'appel, 20 mars 2002, n° 25250 du rôle ; Cour d'appel, 26 février 2014, numéro 37026 du rôle).

L'indemnité d'éviction vise, en effet, à indemniser l'agent pour la perte de clientèle qu'il a apportée et dont les commandes continuent à arriver automatiquement auprès du commettant et constitue également la contrepartie des avantages procurés au commettant à la fin du contrat grâce aux efforts fournis par l'agent (Cour d'appel, 26 février 2014, numéro 37026 du rôle). La clientèle créée par les activités spécifiques de l'agent commercial doit donc être une clientèle importante survivant d'elle-même à la cessation des activités de l'agent (Cour d'appel, 20 mars 2002, n° 25250 du rôle).

En l'espèce, concernant la première condition relative à l'apport de nouveaux clients ou le développement des affaires avec les clients existants, le tribunal relève que les développements de SOCIETE1.) à ce sujet se limitent à affirmer avoir apporté de nouveaux clients à SOCIETE2.), respectivement avoir développé sensiblement les opérations avec les clients existants. Elle affirme encore être privée, depuis la résiliation du contrat d'agence, d'un revenu et elle estime que la preuve de son droit à l'indemnité d'éviction ressort de la croissance constante de son chiffre d'affaires.

Au-delà de ces affirmations, SOCIETE1.) reste muette sur le détail de sa contribution à l'augmentation de la clientèle.

En effet, SOCIETE1.) ne fournit aucun descriptif, ni ne fournit le moindre élément de nature à démontrer les efforts qu'elle déploie pour apporter, respectivement développer la clientèle de la station d'essence ENSEIGNE1.). *A fortiori*, SOCIETE1.) ne fait valoir aucun élément pour démontrer que l'éventuelle augmentation de la clientèle rattachée à la station d'essence ENSEIGNE1.) serait due à ses activités spécifiques, étant souligné que la gestion exemplaire de la station d'essence, invoquée par SOCIETE1.) dans le contexte des reproches formulés à l'égard de SOCIETE2.) au sujet de la résiliation du contrat d'agence, n'est pas à qualifier d'activités spécifiques de l'agent commercial au sens de l'article 19(1) de la loi du 3 juin 1994.

Il est encore à relever qu'en vertu de l'article 5 du contrat d'agence, SOCIETE1.) était tenue envers SOCIETE2.) d'un certain nombre d'obligations en matière de qualité de gestion de la station d'essence ENSEIGNE1.), de sorte que la gestion invoquée par SOCIETE1.) fait partie de ses obligations contractuelles.

Finalement, la perte de revenu résultant de la résiliation du contrat d'agence n'est pertinente que pour la fixation du montant de l'indemnité d'éviction. Le tribunal relève que SOCIETE1.)

ne saurait ainsi démontrer le respect des conditions posées par le premier tiret de l'article 19(1) de la loi du 3 juin 1994.

Il échet de relever, pour le surplus, que les développements de SOCIETE1.) et la farde de pièces volumineuse qu'elle verse en cause servent tout au plus à documenter ses reproches envers SOCIETE2.) concernant l'opportunité et les circonstances de la résiliation du contrat d'agence et à fournir une indication pour la fixation du montant de l'indemnité d'éviction.

Outre le fait que SOCIETE1.) n'a pas formulé de demande en indemnisation en rapport avec la prétendue faute commise par SOCIETE2.) dans la résiliation du contrat d'agence, les développements et pièces de SOCIETE1.) ne sont pas pertinents pour rapporter la preuve du respect par la demanderesse des conditions cumulatives imposées par l'article 19(1), premier tiret, de la loi du 3 juin 1994, requises pour bénéficier de l'indemnité d'éviction, de sorte qu'il n'y a pas lieu de les analyser autrement.

A cet égard, il convient de relever que l'indemnité d'éviction n'a pas pour objet de réparer le préjudice de l'agent commercial en lien avec une faute commise par le commettant dans l'exercice de son droit de résiliation du contrat d'agence. La notion d'équité au sens de l'article 19 (1), *sub a*), second tiret, de la loi du 3 juin 1994 n'intervient qu'au niveau de la fixation du montant de l'indemnité d'éviction et exclut, par ailleurs, toute idée de faute dans le chef du commettant.

Eu égard aux développements qui précèdent et face aux contestations d'SOCIETE2.), la demanderesse reste en défaut de rapporter la preuve de l'apport de nouveaux clients, respectivement du développement substantiel des opérations avec des clients existants résultant de ses efforts et de ses activités spécifiques.

La demande de SOCIETE1.) en paiement d'une indemnité d'éviction est dès lors à déclarer non fondée.

Demandes accessoires

Quant aux frais et honoraires d'avocat

Eu égard à l'issue du litige, il échet de rejeter la demande de SOCIETE1.) en indemnisation du chef des frais et honoraires d'avocat exposés.

Indemnité de procédure

La demande de SOCIETE1.) en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du NCPC est également à rejeter, eu égard à l'issue du litige.

Il en est de même de la demande d'SOCIETE2.) en allocation d'une indemnité de procédure, cette dernière n'ayant pas établi en quoi il apparaît inéquitable de laisser à sa charge l'entièreté des frais exposés par elle et non compris dans les dépens.

Quant à l'exécution provisoire

Il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire sans caution du présent jugement, les conditions de l'article 567 du NCPC n'étant pas remplies.

Quant aux frais et dépens

SOCIETE1.) ayant succombé à l'instance, elle doit supporter les frais et dépens en application de l'article 238 du NCPC.

Par ces motifs :

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

reçoit la demande en la forme ;

la **dit** non fondée ;

partant, la **rejette** ;

dit non fondée la demande de la société anonyme SOCIETE1.) SA en condamnation de la société anonyme SOCIETE2.) SA au paiement des frais et honoraires d'avocat exposés et en **déboute** ;

dit non fondées les demandes respectives de la société anonyme SOCIETE1.) SA et de la société anonyme SOCIETE2.) SA en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et en **déboute** ;

dit qu'il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire sans caution ou sur minute du présent jugement ;

condamne la société anonyme SOCIETE1.) SA aux frais et dépens de l'instance.