Arrêt civil

A

Audience publique du premier juin mil neuf cent quatre-vingt-dix-neuf.

Numéro 22846 du rôle.

Composition:

Robert BENDUHN, président de chambre;
Julien LUCAS, premier conseiller;
Jacqueline ROBERT, conseiller;
Georges WIVENES, avocat général;
Daniel SCHROEDER, greffier.

ENTRE :

C.) , installateur, demeurant à L- LIEU1.) , 72, RUE1.) ,

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Camille FABER d'Esch/Alzette en date du 13 octobre 1998,

comparant par Maître Eyal GRUMBERG, avocat à Luxembourg,

ET :

D.) , fonctionnaire d'Etat, demeurant à L- LIEU2.) , 9, RUE2.) ,

intimé aux fins du susdit exploit FABER du 13 octobre 1998,

comparant par Maître Gerry OSCH, avocat à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Attendu que par exploit d'huissier de justice du 17 septembre 1997, C.) a fait donner assignation à D.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, pour l'assigné voir dire qu'il a résilié sans juste motif le compromis de vente signé entre parties le 24 avril 1997 et portant sur la maison d'habitation du demandeur sise à LIEU1.) , 72, RUE1.) et pour, par conséquent, se voir condamner à payer au demandeur au titre de la clause pénale stipulée dans le susdit compromis de vente, la somme de 1.000.000.- francs outre les intérêts légaux, avec majoration du taux de l'intérêt légal de trois points à partir du troisième mois qui suit la signification du jugement à intervenir ; que le demandeur demanda en outre à voir condamner D.) aux frais et dépens de l'instance ainsi qu'à le voir condamner à lui payer le montant de 75.000.- francs, à titre d'indemnité de procédure, sur base de l'article 131-1 du code de procédure civile ;

Attendu qu'en première instance, D.) s'est opposé à cette demande, en demandant, au seuil de l'instance, au tribunal d'arrondissement de se déclarer territorialement incompétent pour en connaître, étant donné, d'une part, que d'après l'article 25 du titre préliminaire du code de procédure civile, la juridiction compétente en matière personnelle ou mobilière est celle du domicile du défendeur et, à défaut de domicile du défendeur, celle du lieu de sa résidence et, d'autre part, qu'il serait domicilié à LIEU2.) à l'adresse indiquée au compromis de vente passé entre parties, i.e. 9, RUE2.) ;

que par ailleurs D.) demanda à se voir allouer une indemnité de procédure de 12.500.- francs sur base de l'article 131-1 précité ;

Attendu que par jugement du 10 juillet 1998, le tribunal d'arrondissement susdit, statuant contradictoirement entre parties et sur les conclusions du ministère public, a dit fondé le déclinatoire de compétence territoriale soulevé par D.) et s'est déclaré incompétent ratione loci pour connaître de la demande de C.) ; qu'il a dit non fondées les demandes respectives des parties basées sur l'article 131-1 précité et qu'il a condamné le demandeur aux frais et dépens de l'instance ;

que pour accueillir l'exception d'incompétence territoriale opposée par le défendeur, le tribunal d'arrondissement susdit :

- a considéré qu'il s'agissait en l'action intentée par C.) d'une action personnelle relevant de l'article 25 du titre préliminaire du code de procédure civile et non pas, comme il était affirmé principalement par le demandeur, d'une « action mixte » qui, aux termes de l'article 29 du titre préliminaire dudit code, peut, au choix du demandeur, être portée soit devant la juridiction du domicile du défendeur, soit devant celle du lieu de situation de l'immeuble ;

- a constaté que le demandeur contestait en ordre subsidiaire que D.) eût son domicile à LIEU2.) et affirmait que le domicile de D.) se trouverait à LIEU1.) , 73, RUE1.) , soit à l'adresse à laquelle il a été assigné ;

a relevé qu'aux termes de l'article 102 du code civil, le domicile de tout Luxembourgeois, quant à l'exercice de ses droits civils, est au lieu où il a son principal établissement ;

a considéré qu'il résultait d'un certificat de résidence établi par la commune de LIEU2.) que D.) est inscrit depuis le 29 avril 1997 au registre de la population de ladite commune comme demeurant à LIEU2.) , 9, RUE2.) ;

a admis que conformément aux conclusions de C.) , il y avait lieu de retenir que le certificat susvisé n'établit que la présomption simple que D.) est effectivement allé habiter le 29 avril 1997 à l'adresse susmentionnée et qu'il a continué depuis lors à y habiter ;

a considéré que, pour renverser cette présomption simple, C.) faisait valoir trois arguments, ces arguments pouvant être résumés comme suit :

« - D.) a indiqué son adresse de LIEU1.) dans ses courriers ;
- il a indiqué dans le compromis de vente litigieux son numéro de téléphone de LIEU1.) , et
- l'huissier a constaté que la résidence principale de D.) se trouve à LIEU1.) » ;

a dit non fondés ces arguments de C.) et a finalement retenu qu'il était territorialement incompétent pour connaître de la demande de C.) , en se basant pour ainsi statuer sur la motivation suivante :

« Force est de constater que l'adresse indiquée par D.) dans son courrier recommandé du 8 juillet 1997, d'ailleurs le seul courrier versé en cause par C.) , est la suivante :

D.)
p.a. M. R.)
73 RUE1.)
L- LIEU1.)

Force est encore de constater que D.) a indiqué dans le compromis de vente signé entre parties le numéro de téléphone suivant : « 001.) (B) » qui ne correspond certainement pas à celui de l'abonné téléphonique demeurant à LIEU1.) , 73 RUE1.) .

Enfin il y a lieu de relever que si l'huissier a remis l'exploit introductif d'instance en mains propres de D.) à sa « résidence principale » à LIEU1.) , 73 RUE1.) , il n'en demeure pas moins que l'exploit d'huissier ne fait preuve que de faits que l'huissier a pu constater de visu. Or l'huissier a tout au plus pu constater personnellement que D.) était momentanément présent à l'adresse indiquée dans l'acte d'assignation.

Il n'appert dès lors d'aucun élément du dossier que D.) aurait en réalité son domicile à LIEU1.) , 73 RUE1.) .

Par conséquent C.) reste en défaut de renverser la présomption que le défendeur habite effectivement depuis le 29 avril 1997 à LIEU2.) , 9 RUE2.) , tel qu'indiqué par D.) dans le compromis de vente.

Le tribunal saisi est partant incompétent ratione loci » ;

Attendu que par exploit de l'huissier de justice Camille FABER d'Esch/Alzette du 13 octobre 1998, C.) a régulièrement interjeté appel de ce jugement qui ne lui a pas été signifié ;

Attendu que l'appelant soutient en ordre principal que contrairement à ce qui a été décidé par les premiers juges, l'action intentée en l'espèce est bien une action mixte permettant au demandeur de saisir soit la juridiction du domicile du défendeur, soit celle du lieu de situation de l'immeuble, de sorte que comme l'immeuble faisant l'objet du compromis de vente signé entre parties est sis à LIEU1.) , il faudrait décider, par réformation du jugement entrepris, que le tribunal d'arrondissement de Luxembourg était, en tant que juridiction du lieu de situation dudit immeuble, territorialement compétent pour connaître du litige entre parties ;

Attendu que l'intimé conclut principalement au rejet de ces conclusions de l'appelant comme étant non fondées ;

que subsidiairement, c'est-à-dire au cas où il serait retenu par la Cour que l'action intentée par l'appelant est une action intentée en matière mixte, il demande à la Cour de dire l'exploit introductif de première instance nul en vertu de l'article 64 du code de procédure civile, car ledit exploit ne contiendrait aucune des mentions qu'une assignation donnée en matière réelle immobilière ou mixte doit, en vertu des prescriptions de l'article 64 précité, contenir à peine de nullité ;

Attendu que l'action dite mixte se définit comme étant l'action par laquelle un plaideur se prévaut cumulativement d'un droit de créance et d'un droit réel, nés tous deux d'une même opération juridique (Solus et Perrot, droit judiciaire privé, éd. 1961, tome 1er, no. 133) ;

Attendu qu'en l'espèce, l'action de l'appelant tend d'une part à faire constater la prétendue rupture unilatérale opérée sans droit par l'intimé du compromis de vente signé entre parties le 24 avril 1997 et d'autre part à obtenir le paiement d'une créance d'indemnité ;

Attendu que force est de constater que si par son action l'appelant se prévaut bien d'un droit personnel contre l'intimé, il ne se prévaut par contre pas cumulativement contre lui d'un droit réel né de la même opération juridique, c'est-à-dire du compromis de vente du 24 avril 1997 ;

Attendu qu'il s'ensuit que l'action de l'appelant contre l'intimé n'est pas une action intentée en matière mixte, comme le soutient l'appelant, mais une action personnelle, ainsi que l'ont retenu les premiers juges ;

Attendu qu'il suit de ce qui précède que le moyen tiré par l'appelant en ordre principal de ce que son action intentée contre l'intimé serait une action intentée en matière mixte pouvant notamment être portée devant la juridiction du lieu de situation de l'immeuble, i.e. en l'espèce devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, est à rejeter comme non fondé ;

qu'il s'ensuit qu'il n'y a pas lieu de statuer sur le moyen de nullité de l'exploit introductif de première instance tiré par l'intimé en ordre subsidiaire de l'article 64 du code de procédure civile ;

Attendu que l'appelant soutient en ordre subsidiaire que c'est à tort que les premiers juges ont retenu que le domicile de l'intimé se trouve à LIEU2.) et non pas, comme il l'avait soutenu et qu'il le soutient toujours, à LIEU1.) , 73 RUE1.) ;

Attendu qu'à ce sujet, l'appelant fait, uniquement, grief aux premiers juges d'avoir retenu, - après qu'ils avaient à juste titre énoncé que le certificat de résidence produit en cause par l'intimé n'établissait que la présomption simple que D.) était effectivement allé habiter le 29 avril 1997 à LIEU2.) , 9 RUE2.) et qu'il a continué depuis lors à y habiter - , qu'il n'avait pas renversé cette présomption ;

que selon l'appelant, cette présomption se trouverait en effet renversée par deux des trois éléments de fait dont il avait déjà fait état en première instance ainsi que par un troisième élément de fait qui, étant survenu postérieurement au jugement dont appel, est invoqué par lui seulement à présent en appel;

que ces différents éléments ont été résumés par l'appelant dans son acte d'appel comme suit :

« 1. Acte d'huissier : signification à personne à sa résidence principale,
2. Courrier émanant du défendeur : le défendeur indique lui-même l'adresse 73, RUE1.) , L- LIEU1.) ,
3. Actes officieux du défendeur : demande d'autorisation de construire » ;

Attendu que, quant aux éléments de fait qui font l'objet des points 1 et 2 susmentionnés et qui ont été déjà invoqués par l'appelant en première instance, c'est à raison et par de justes motifs que la Cour adopte, que les premiers juges les ont écartés comme insusceptibles de renverser la présomption susmentionnée ;

Attendu que, quant au point 3 susmentionné, il résulte des pièces versées en cause que l'appelant se prévaut en ce point de ce que dans une demande d'autorisation de construire qu'il a adressé le 28 novembre 1997 à la commune de LIEU3.) , l'intimé a indiqué son adresse comme étant à « L- LIEU1.) RUE1.) No. 73 » ;

Attendu que l'argumentation de l'appelant prenant appui sur cet « élément » de fait est toutefois à écarter comme étant pour le moins non pertinente pour la raison qu'elle est insusceptible d'établir que l'intimé serait allé habiter de LIEU2.) à LIEU1.) avant la date de l'exploit introductif de première instance, alors qu'il s'agit cependant pour l'appelant d'établir ce point pour renverser la présomption dont s'agit ;

Attendu qu'il suit de toutes les considérations qui précèdent que l'appelant n'a pas renversé d'ores et déjà la présomption susvisée ;

Attendu que dans un ordre subsidiaire, c'est-à-dire au cas où la Cour retiendrait, comme elle le fait en l'occurrence, que les éléments de fait susmentionnés invoqués par l'appelant « ne doivent pas suffire pour renverser la présomption » dont s'agit, l'appelant « demande à la Cour d'ordonner une comparution personnelle des parties pour clarifier la situation » ;

Mais attendu qu'il n'y a pas lieu de faire droit à cette demande, étant donné que la position des parties sur le point litigieux dont s'agit, telle qu'elle résulte de leurs conclusions respectives notifiées en cause, est figée à tel point qu'elle fait apparaître la mesure d'instruction sollicitée par l'appelant comme étant vouée à un échec certain ;

Attendu qu'il résulte de tous les développements qui précèdent que les conclusions subsidiaires de l'appelant sont à rejeter comme non fondées ;

Attendu que dans un ordre plus subsidiaire, l'appelant, se basant sur les conclusions de l'intimé du 23 décembre 1998 et notamment sur le passage suivant de ces conclusions :

« L'adresse à LIEU1.) , que l'appelant veut contre vents et marrées voir ériger en domicile sinon résidence de l'intimé, n'est ni l'un, ni l'autre.

C'est le domicile et la résidence du beau-père de l'intimé.

L'intimé, qui travaille dans une administration à LIEU1.) et qui ne peut y recevoir son courrier privé, utilise l'adresse de son beau-père comme adresse postale (cf. ses explications écrites versées) »,

fait valoir que l'intimé aurait élu domicile à l'adresse en question ;

qu'il en conclut que le tribunal d'arrondissement de Luxembourg aurait été territorialement compétent pour connaître de sa demande contre l'intimé ;

Attendu que ces conclusions plus subsidiaires de l'appelant ne sauraient cependant être accueillies, étant donné que la simple utilisation faite d'une adresse comme adresse postale, telle celle que l'intimé expose dans ses

conclusions susmentionnées qu'il fait de l'adresse de son beau-père, n'est point constitutive d'une élection de domicile.

Attendu que dans un ordre de dernière subsidiarité, l'appelant demande à être admis à établir par la voie testimoniale « qu'au jour de l'assignation en justice le 17 septembre 1997, et les jours suivants Madame T.) voyait Monsieur D.) ainsi que son épouse se rendre le matin à leur travail, revenir le soir, que les enfants étaient aussi présents à cette adresse, qu'une nourrice se rendait tous les matins, 73, RUE1.) pour les garder, que de ce fait Monsieur D.) avait non seulement élu domicile 73, RUE1.) , mais qu'il y habitait » ;

Attendu que cette offre de preuve est à rejeter comme n'étant pas pertinente ni concluante, étant donné que les faits offerts en preuve, à les supposer même établis en eux-mêmes, ne sont de toute évidence pas de nature à établir, ni que l'intimé ait fait une quelconque élection de domicile à l'adresse dont s'agit, ni qu'il y ait établi sa résidence, voire son domicile ;

Attendu qu'il résulte de l'ensemble des développements qui précèdent que l'appel de C.) n'est pas fondé ;

Attendu qu'eu égard à la décision de débouté de l'appel à intervenir au dispositif ci-après, la demande formée par l'appelant sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile et tendant à l'obtention d'une indemnité de procédure de 25.000.- francs est à déclarer non fondée ;

Attendu finalement que l'intimé demande à voir condamner l'appelant à lui payer pour l'instance d'appel une indemnité de procédure de 20.000.- francs ;

Attendu que le motif d'iniquité invoqué par l'intimé pour ne pas voir laisser à sa charge les frais irrépétibles exposés en appel n'est pas donné ;

qu'en effet s'il peut être vrai que, comme l'affirme l'intimé, il aurait été plus simple pour l'appelant d'intenter une nouvelle procédure mais cette fois devant le tribunal d'arrondissement de Diekirch plutôt que de relever appel du jugement d'incompétence rendu par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, toujours est-il que le seul fait que l'appelant n'a pas eu recours à une nouvelle procédure à intenter devant le tribunal d'arrondissement de Diekirch n'a pas pour conséquence qu'il serait

contraire à l'équité que de laisser à charge de l'intimé les frais exposés par lui en appel et non compris dans les dépens ;

que d'autre part l'appel relevé du jugement d'incompétence du 10 juillet 1998 et tel que libellé n'est pas manifestement abusif, de sorte que son interjection n'est pas susceptible de constituer un motif d'iniquité justifiant l'allocation d'une indemnité de procédure à l'intimé ;

Attendu qu'il s'ensuit que la demande de l'intimé en obtention d'une indemnité de procédure est à rejeter comme non fondée ;

Par ces motifs
et ceux non contraires des premiers juges,

la Cour d'appel, septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, après avoir entendu le président du siège en son rapport oral et le ministère public en ses conclusions,

reçoit l'appel ;

écarte les offres de preuve de l'appelant ;

déclare l'appel non fondé et confirme le jugement entrepris ;

déboute les parties de leurs demandes respectives en obtention d'une indemnité de procédure ;

condamne l'appelant aux frais et dépens de l'instance d'appel et ordonne la distraction de ces frais et dépens au profit de Maître Gerry OSCH qui la demande, affirmant avoir fait l'avance desdits frais et dépens.