Texte pseudonymisé

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

Jugement commercial 2026TALCH10/00016

Audience publique du vendredi, trente janvier deux mille vingt-six

Numéro TAL-2024-04576 du rôle

Composition :
Catherine TISSIER, premier juge-président,
Elodie DA COSTA, juge,
Claudia SCHETTGEN, juge,
Elma KONICANIN, greffier.

Entre

PERSONNE1.), indépendant, demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI, en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette, du 7 mai 2024,

comparaissant par **Maître Anne-Marie SCHMIT**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et

PERSONNE2.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit REYTER,

comparaissant initialement par **Maître Martine LAUER,** avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, ayant déposé mandat.

L e T r i b u n a l

Vu l'ordonnance de clôture du 19 décembre 2025.

Les mandataires des parties ont été informés par bulletin du 19 décembre 2025 de l'audience des plaidoiries fixée au 9 janvier 2026.

Aucune des parties n'a sollicité à plaider oralement.

En application de l'article 226 du Nouveau Code de procédure civile, les parties sont réputées avoir réitéré leurs moyens à l'audience des plaidoiries et leurs mandataires sont dispensés de se présenter à l'audience des plaidoiries.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience publique du 9 janvier 2026.

Par exploit d'huissier de justice du 7 mai 2024, **PERSONNE1.)** (ci-après « **PERSONNE3.)** ») a donné assignation à **PERSONNE2.)** (ci-après « **PERSONNE4.)** ») à comparaître devant le Tribunal d'Arrondissement de ce siège.

En vertu de l'article 194, alinéa 3, du Nouveau Code de procédure civile, applicable aux affaires introduites à partir du 15 juillet 2021, les parties notifieront, avant la clôture de l'instruction, des conclusions de synthèse qui doivent reprendre toutes les prétentions et moyens présentés dans leurs conclusions antérieures, y compris l'assignation. À défaut, les parties sont réputées les avoir abandonnés et le tribunal ne statuera que sur les dernières conclusions notifiées.

Aux termes de ses dernières conclusions du 27 mars 2025, **PERSONNE3.)** a demandé au Tribunal de voir :

- recevoir l'assignation en la forme,
- au fond, la voir dire justifiée et fondée,
- pour autant que de besoin, ordonner toutes les mesures nécessaires à la vérification de la signature de PERSONNE4.),
- condamner PERSONNE4.) à lui payer la somme de 28.976,21 euros à titre d'arriérés de loyers et d'avances sur charges pour les mois de février à décembre 2023, à titre de décompte de charges pour l'exercice 2021/2022, cette somme avec les intérêts légaux à partir de leur terme respectif, sinon à partir de la présente demande en justice jusqu'à solde,

- condamner PERSONNE4.) à lui payer une indemnité de procédure de 2.500,00 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- ordonner l'exécution du jugement à intervenir, nonobstant appel ou opposition, et ce avant enregistrement et sans caution,
- condamner PERSONNE4.) à tous les frais et dépens de l'instance.

Aux termes de ses dernières conclusions du 13 janvier 2025, **PERSONNE4.)** demande au Tribunal de voir :

- donner acte qu'il se rapporte à prudence de justice quant à la compétence *ratione materiae* du tribunal ainsi que quant à la recevabilité de l'assignation en la pure forme,
- principalement, voir débouter purement et simplement PERSONNE3.) de l'entièreté de sa demande,
- à titre subsidiaire, donner acte qu'il sollicite à titre reconventionnel et sous peine d'une astreinte non comminatoire de 200,00 euros par jour la condamnation de PERSONNE3.) à communiquer les décomptes de charges ainsi que les factures acquittées y afférentes, pour toute la durée du bail soit du 1er août 2019 au 31 décembre 2023,
- réserver la demande principale en attendant la production des décomptes de charges depuis 2019 et des pièces afférentes,
- débouter PERSONNE3.) de sa demande fondée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

<u>Prétentions et moyens des parties :</u>

PERSONNE3.) fait exposer qu'il est propriétaire d'un local de commerce sis à L-ADRESSE3.).

Il aurait donné ce local de commerce en location à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL par contrat de bail ayant pris effet le 1er août 2019 et aurait exigé, lors de la signature, que PERSONNE4.) se porte caution solidaire.

Le loyer mensuel aurait été fixé à 2.750,00 euros et les avances sur charges à 250,00 euros par mois. Le loyer aurait été payable d'avance le premier du mois par virement bancaire sur le compte de PERSONNE3.).

A ce jour, les loyers et avances sur charges des mois de février 2023 à décembre 2023 ainsi que le décompte des charges pour l'exercice 2021/2022 resteraient impayés pour un montant total de 28.976,21 euros (27.000,00+1.976,21).

PERSONNE3.) et la société SOCIETE1.) SARL auraient résilié le contrat de bail d'un commun accord avec effet au 31 décembre 2023.

La société SOCIETE1.) SARL aurait été déclarée en état de faillite par jugement n°2024TALCH02/00158 du 26 janvier 2024.

Dès lors, PERSONNE3.) déclare poursuivre PERSONNE4.), en sa prétendue qualité de caution solidaire de la société SOCIETE1.) SARL et signataire d'une reconnaissance de dette du 5 décembre 2023, en paiement de la somme de 28.976,21 euros.

Le 24 avril 2024, PERSONNE3.) aurait déposé une déclaration de créance dans le cadre de la faillite de la société SOCIETE1.) SARL afin d'obtenir le paiement des arriérés de loyers et de charges. Le 10 mars 2025, PERSONNE3.) aurait été informé par le curateur de la société SOCIETE1.) SARL que sa créance devrait être considérée comme irrécouvrable.

PERSONNE4.) se rapporte à prudence de justice quant à la compétence matérielle du Tribunal et la recevabilité de l'assignation en la forme.

Quant au fond, il conteste qu'il se serait engagé en tant que caution solidaire dans le cadre du contrat de bail signé entre PERSONNE3.) et la société SOCIETE1.) SARL. Le requérant n'apporterait aucune preuve en ce sens.

Le contrat de bail versé par PERSONNE3.) serait dénué de toute valeur probante en ce que ce contrat n'aurait pas été signé par PERSONNE4.).

Le document intitulé « *convention de résiliation de bail* » ne contiendrait aucun engagement personnel dans le chef de PERSONNE4.), alors qu'il ne serait pas parti à cette convention. La signature figurant dans la convention aurait été apposée au nom et au titre du seul engagement de la société SOCIETE1.) SARL.

Le document intitulé « reconnaissance de dette » ne remplirait pas les conditions posées par l'article 1326 du Code civil au motif que la somme sur laquelle porterait l'engagement ne serait pas indiquée de façon manuscrite en toutes lettres. En outre, PERSONNE4.) ne reconnaîtrait pas sa signature et ne se souviendrait pas avoir signé un tel acte.

Ledit document ne comporterait pas le nom et prénom de celui qui s'engage. L'identité du bénéficiaire serait également incertaine étant donné que le prénom de ce dernier ferait défaut. Il semblerait que le bénéficiaire serait Madame PERSONNE5.).

Ce document ne serait pas corroboré par un paiement d'acompte postérieurement à sa signature.

D'après PERSONNE4.), la reconnaissance de dette aurait été signée par la société SOCIETE1.) SARL.

A titre subsidiaire, il y aurait lieu de déterminer le sort qui a été réservé à la déclaration de créance déposée au passif de la faillite de la société SOCIETE1.) SARL.

A défaut pour PERSONNE3.) de renseigner le Tribunal sur le sort de la déclaration de créance, sur la perception d'éventuelles dividendes et sur le sort de la garantie locative,

ayant vocation à venir en déduction des loyers réclamés, PERSONNE4.) contesterait le quantum et le caractère certain de la créance dont se prévaut PERSONNE3.).

A titre encore plus subsidiaire, PERSONNE4.) sollicite à titre reconventionnel, la condamnation de PERSONNE3.) à verser l'ensemble des décomptes de charges, ainsi que toutes les factures justificatives y relatives dûment acquittées depuis le 1er août 2019.

Il y aurait lieu de déclarer la demande reconventionnelle fondée et de réserver la demande principale, sinon la demande portant sur les charges et avances de charges, en attendant le versement des charges et factures justificatives.

PERSONNE3.) fait répliquer que la reconnaissance de dette signée le 5 décembre 2023 par PERSONNE4.) aurait été rédigée de manière claire et qu'elle comporterait le nom et le lieu de résidence de ce dernier.

L'indication de la civilité « Mrs » dans la reconnaissance de dette constituerait une erreur matérielle qui résulterait de l'utilisation d'un modèle par le requérant et son frère.

Il ne saurait y avoir de confusion dans la personne du bénéficiaire de la créance visée par la reconnaissance de dette alors que PERSONNE3.) serait le seul bailleur au contrat.

Etant donné que c'est le nom personnel de PERSONNE4.) ainsi que son adresse personnelle qui seraient renseignés sur la reconnaissance de dette, il n'y aurait aucun doute que ce serait PERSONNE4.) qui se serait engagé et non pas la société SOCIETE1.) SARL.

Il serait indiqué dans la convention de résiliation de bail que la reconnaissance de dette aurait été signée le 5 décembre 2023 par PERSONNE4.) pour le montant de 29.976,21 euros au titre d'arriérés de loyer et de charges.

La signature figurant sur la reconnaissance de dette serait la même que celle figurant sur la convention de résiliation de bail. PERSONNE4.) ne contesterait d'ailleurs à aucun moment la signature figurant sur la convention de résiliation de bail. Il n'y aurait aucun doute par rapport à la signature figurant sur ladite convention étant donné qu'en tant que gérant unique de la société SOCIETE1.) SARL, PERSONNE4.) aurait disposé à lui seul du pouvoir de signature.

Au vu des doutes émis par PERSONNE4.) quant à la signature contenue dans la reconnaissance de dette, il y aurait lieu d'ordonner la vérification de cette signature par application de l'article 1324 du Code civil.

Si le Tribunal devait estimer que la reconnaissance de dette ne remplirait pas les conditions posées par l'article 1326 du Code civil, ce vice de forme n'affecterait pas la convention en elle-même et constituerait un commencement de preuve par écrit.

Appréciation :

1. **<u>Quant à la recevabilité :</u>**

En l'espèce, PERSONNE3.) a introduit une demande en paiement à l'encontre de PERSONNE4.) tout en soutenant que ce dernier se serait porté caution solidaire au bénéfice de la société SOCIETE2.) SARL pour l'exécution des obligations résultant d'un bail commercial, voir qu'il aurait signé une reconnaissance dette au profit de PERSONNE3.).

Il est constant en cause que PERSONNE4.) n'est pas le locataire de PERSONNE3.).

L'article 3 point 3° du Nouveau Code de procédure civile, qui donne compétence au juge de paix pour connaître « de toutes les contestations entre bailleurs et preneurs relatives à l'existence et à l'exécution des baux d'immeubles, ainsi que des demandes en paiement d'indemnités d'occupation et en expulsion de lieux occupés sans droit, qu'elles soient ou non la suite d'une convention », ne vise que les litiges qui opposent le propriétaire à son locataire. Si le législateur avait voulu charger le juge de paix de toutes les contestations pouvant surgir en matière de bail à loyer, il n'aurait pas indiqué limitativement les personnes concernées. La caution est un tiers par rapport aux relations entre preneur et bailleur et le juge de paix, siégeant en matière de bail à loyer, est incompétent pour connaître de l'action dirigée contre une caution ou un garant (cf. Cass. 13 février 1992, P. 28, p. 236 ; Trib. d'arr. Lux. 12 mars 1998, n° 60.363 du rôle).

La personne qui se porte garant de l'exécution des obligations du preneur dans le cadre d'un contrat de bail, ne devient cependant pas locataire elle-même. En effet, le contrat de bail est un contrat synallagmatique qui engendre des droits et obligations tant à charge du preneur que du bailleur, tandis que la caution ou le garant s'engage unilatéralement à garantir les obligations du locataire en cas de défaillance de celui-ci.

Il s'ensuit que le Tribunal d'arrondissement est compétent pour connaître de la demande dirigée contre PERSONNE4.) en raison de son prétendu engagement personnel.

La recevabilité de la demande n'étant pas autrement contestée et un moyen d'irrecevabilité à soulever d'office par le Tribunal n'étant pas donné, il y a lieu de retenir qu'elle est recevable pour avoir été introduite dans les formes et délais de la loi.

2. **<u>Quant au fond :</u>**

PERSONNE3.) demande la condamnation de PERSONNE4.) à lui payer la somme de 28.976,21 euros au titre des arriérés de loyers des mois de février 2023 à décembre 2023 et du décompte des charges pour l'exercice 2021/2022 resté impayé par la société SOCIETE1.) SARL.

Il soutient que PERSONNE4.) se serait porté caution solidaire de la société SOCIETE1.) SARL et qu'il aurait signé une reconnaissance de dette au profit de PERSONNE3.).

2.1. Quant à la nature du litige :

Le Tribunal tient en premier lieu à préciser que la nature du litige doit s'apprécier exclusivement d'après l'objet de la contestation.

Le présent litige porte sur l'exécution d'un cautionnement et d'une reconnaissance de dette prétendument souscrits par PERSONNE4.).

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

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

Il est généralement admis que le cautionnement donné en garantie des engagements d'une société par ses dirigeants est, en raison de leur intérêt personnel à l'acte, un engagement de nature commerciale, même si ceux-ci n'ont pas la qualité de commerçant.

Lorsque la commercialité du cautionnement n'est pas objectivement déterminée, elle peut résulter de l'application d'un critère subjectif et faire admettre qu'un cautionnement donné par un non-commerçant puisse constituer un engagement commercial. Il peut en être ainsi des engagements souscrits pour les sociétés par leurs dirigeants ou associés. La signification profonde de la garantie du passif de la société souscrite par les dirigeants, à laquelle ils ne peuvent généralement se soustraire, n'est autre, que la restitution dans leur responsabilité des véritables maîtres de l'affaire. Dans cette approche, le cautionnement neutralise, en quelque sorte, la personnalité morale et fait assumer au dirigeant ce qui est concrètement, du moins dans les nombreuses petites sociétés, sa propre dette. Partant de là, est considéré comme commercial tout cautionnement souscrit par un dirigeant de droit de la société, investi individuellement ou collégialement du pouvoir vis-à-vis des tiers. La jurisprudence a étendu la même solution aux dirigeants de fait en raison de l'intérêt personnel de ceux-ci à garantir les engagements de la société (voir en ce sens, Cautionnement et garanties autonomes, Ph. Simler, Litec, 3e édition, nos. 98,99 et 100).

Il y a lieu de raisonner par analogie en ce qui concerne la nature de la reconnaissance de dette (voir en ce sens : TAL, 21.07.2020, Jugement civil n°2020TALCH08/00167).

En l'espèce, il ressort des pièces que le cautionnement et la reconnaissance de dette prétendument souscrits par PERSONNE4.) s'inscrivent dans le cadre d'un bail commercial conclu entre PERSONNE3.) et la société SOCIETE1.) SARL.

Il est constant en cause que PERSONNE4.) a été le gérant de la société SOCIETE1.) SARL.

Le Tribunal retient dès lors que PERSONNE4.) avait un intérêt personnel de nature patrimoniale dans les opérations commerciales de la société SOCIETE1.) SARL.

Il s'ensuit que le cautionnement et la reconnaissance de dette prétendument souscrits par PERSONNE6.) constituent des actes de nature commerciale.

Il est rappelé qu'il n'existe au Grand-Duché de Luxembourg aucun tribunal civil ou tribunal de commerce proprement dit. Aux termes de l'article 20 du Nouveau Code de Procédure Civile, le Tribunal d'arrondissement est juge de droit commun en matière civile et commerciale.

En vertu de l'article 631 point 3 du Code de commerce, les tribunaux d'arrondissement, siégeant en matière commerciale, connaîtront des contestations relatives aux actes de commerce entre toutes personnes.

Aux termes de l'article 547, alinéa 2, du Nouveau Code de procédure civile, le demandeur peut, même en matière commerciale, introduire la demande suivant la procédure applicable en matière civile, auquel cas il doit supporter les frais supplémentaires occasionnés par ce choix.

Au vu de ce qui précède, le Tribunal de ce siège doit requalifier le litige en litige commercial.

2.2. <u>Quant à l'existence d'un cautionnement dans le chef de PERSONNE4.) :</u>

Les parties sont en désaccord quant à l'existence d'un cautionnement dans le chef de PERSONNE4.).

Aux termes de l'article 2015 du Code civil, le cautionnement ne se présume point : il doit être exprès, et on ne peut pas l'étendre au-delà des limites dans lesquelles il a été contracté.

Si le cautionnement, contrat consensuel, n'est solennel qu'en ses mentions ayant pour finalité la protection de la caution qui doit être mise à même de prendre conscience de la nature et de l'étendue de son engagement, l'article 2015 du Code civil dispose qu'il ne se présume point et qu'il doit être exprès.

La volonté de s'obliger comme caution doit être établie avec certitude et le juge ne doit pas déduire une volonté tacite d'un comportement ou des circonstances de la cause. Il reste que le défaut de signature doit, en l'absence d'autre indice, être assimilé à une absence de consentement (cf. Jurisclasseur, art. 2288 à 2320, Fasc. 10, n° 71 et ss ; Jurisclasseur art. 2288 à 2320, Fasc. 20, n° 2 et ss ; Jurisclasseur, art. 2288 à 2320, Fasc. 35, n° 3 et ss).

En cas d'absence de signature du cautionnement, il appartient au créancier, confronté aux contestations de la prétendue caution, de rapporter la preuve de l'engagement de la caution.

En l'espèce, PERSONNE3.) verse un contrat de bail commercial qu'il aurait conclu avec la société SOCIETE1.) SARL.

Ce contrat dispose que « ***PERSONNE2.)*** *(matricule : NUMERO1.)) déclare me porter caution solidaire, sans bénéfice de division ni de discussion, du règlement des loyers, charges, taxes, impôts, réparations locatives et tous intérêts et indemnités dus par la société SOCIETE1.) SARL en vertu du bail qui a été consenti pour une durée de 3-6-9 ans à compter du 1 septembre 2019 pour une surface commerciale située ADRESSE4.) à L-ADRESSE5.), bail dont j'ai pris connaissance et dont un exemplaire m'a été remis.* (…) ».

Il y a cependant lieu de constater que ce contrat ne comporte aucune signature.

Bien que l'absence de signature n'affecte pas la réalité du bail commercial, dès lors que les parties n'en contestent pas l'existence qui est confirmée par la convention de résiliation du 10 janvier 2024, il n'en va pas de même pour le cautionnement.

L'absence de signature dudit contrat par PERSONNE4.) doit, à défaut de toute autre pièce, être assimilé à une absence de consentement.

Ce contrat ne permet dès lors pas d'établir que PERSONNE4.) s'est porté caution solidaire de la société SOCIETE1.) SARL dans le cadre du bail commercial précité.

2.3. <u>Quant à l'existence d'une reconnaissance de dette</u>

PERSONNE3.) verse un document intitulé « *Reconnaissance de dette »* suivant lequel :

« *La soussignée M PERSONNE7.) demeurant à ADRESSE6.) reconnait redevoir à ADRESSE7.) demeurant à ADRESSE8.) la somme € (29976,21 E)*
représentants arriérés de loyer pour le magasin à ADRESSE9.)
Bon pour la somme de € (en toutes lettres)
ADRESSE8.), le 5.12.23 ».

L'article 1326 du Code civil dispose que :

« *L'acte juridique par lequel une seule partie s'engage envers une autre à lui payer une somme d'argent ou à lui livrer un bien fongible doit être constaté dans un titre qui comporte la signature de celui qui souscrit cet engagement ainsi que la mention de la somme ou de la quantité en toutes lettres. Cette mention doit être écrite de sa main ou être revêtue spécifiquement d'une signature électronique.* (… …) ».

Si l'article 1326 du Code civil s'applique, à l'évidence, aux engagements unilatéraux ayant un caractère civil, il ne s'applique néanmoins pas à l'engagement de nature commerciale pris par un commerçant.

Au vu de ce qui a été retenu concernant la nature du présent litige, il y a lieu de préciser que l'engagement par lequel PERSONNE4.) a reconnu redevoir la somme de 29.976,21 euros à PERSONNE3.) constitue un engagement commercial.

Etant donné que les actes commerciaux sont dispensés des formalités prévues à l'article 1326 du Code civil, le moyen de la partie défenderesse tenant au non-respect des formalités précitées n'est pas fondé.

PERSONNE4.) fait exposer que l'identité de celui qui s'engage et du bénéficiaire ne ressortiraient pas clairement de la reconnaissance de dette, que le document ne serait pas corroboré par un paiement d'un acompte postérieurement à sa signature, et que la reconnaissance de dette aurait été signée par la société SOCIETE1.) SARL.

Le Tribunal estime que la reconnaissance dette renseigne à suffisance que c'est PERSONNE4.) qui s'engage alors que son nom («M. PERSONNE7.) ») et son adresse personnelle (« ADRESSE10.) ») figurent sur le document.

A défaut pour PERSONNE4.) d'avoir précisé dans la reconnaissance de dette que cet engagement est fait par la société SOCIETE1.) SARL et qu'il n'intervient qu'en sa qualité de gérant, il y a lieu de retenir qu'il s'agit d'un engagement personnel de la part de PERSONNE4.).

La mention dans la convention de résiliation de bail du 10 janvier 2024 suivant laquelle « *Moyennant la signature de la présente convention, les Parties reconnaissent n'avoir plus de revendications à faire valoir l'une contre l'autre résultant des contrats signés entre eux, sous réserve expresse de la reconnaissance de dette signée en date du 5 décembre 2023 par le Locataire, représenté par son gérant, Monsieur PERSONNE2.), née le DATE1.), pour le montant de* ***29.976,21.-€*** ***(vingt-neuf mille cent soixante-seize euros et vingt-et-un cents)*** *qu'il redoit au Bailleur à titre d'arriérés de loyer et de charges locatives.* », ne remet pas en cause les développements retenus ci-avant par le Tribunal alors qu'il ne ressort pas de la reconnaissance de dette que celle-ci aurait été souscrite au nom et pour le compte de la société SOCIETE1.) SARL.

En ce qui concerne le bénéficiaire, le Tribunal note que l'indication de « Mrs » juste avant le nom « PERSONNE8.) » constitue nécessairement une erreur matérielle.

En effet, il est précisé dans la reconnaissance de dette que « Mrs PERSONNE8.) » demeure à ADRESSE8.) et que la reconnaissance porte sur les « arriérés de loyer pour le magasin à ADRESSE11.) ».

Etant donné que PERSONNE3.) a son domicile à ADRESSE8.) et que ce dernier est l'unique bailleur au contrat de bail commercial portant sur l'immeuble sis à L-

ADRESSE3.), le Tribunal retient que PERSONNE3.) est le bénéficiaire de la reconnaissance de dette.

La partie défenderesse soutient qu'elle ne reconnaitrait pas sa signature sur la reconnaissance de dette, qu'elle ne se souviendrait pas avoir signé un tel acte et qu'elle se réserverait tous droits quant à l'authenticité de cette signature.

D'après l'article 1324 du Code civil, « dans le cas où la partie désavoue son écriture ou sa signature, (....), la vérification en est ordonnée en justice ».

Si l'article 1324 du Code civil ordonne la vérification en justice des écritures qui sont contestées, le tribunal garde le pouvoir de procéder lui-même à cette vérification sans être astreint à suivre les formalités prescrites par les articles 289 et suivants du Nouveau Code de procédure civile pour apprécier si l'écriture ou la signature contestée émanent ou non de celui auquel elles sont attribuées, à condition cependant que le tribunal ait à sa disposition des éléments de conviction (Cour d'appel 10 mai 1901, Pas. 5, p. 458 et Cour d'appel 25 mai 1932, Pas. 12, p. 557).

Il ressort des pièces soumises au Tribunal qu'en date du 10 janvier 2024, PERSONNE3.) et la société SOCIETE1.) SARL, représentée par son gérant, ont conclu une convention de résiliation de bail.

Il est constant en cause que PERSONNE4.) était le gérant de la société SOCIETE1.) SARL.

Il y a lieu de constater que la convention de résiliation de bail a été signée par chaque partie au contrat.

Dans ses conclusions, PERSONNE4.) indique que la signature figurant dans la convention de résiliation de bail, « à la supposer véritable », aurait été apposée au nom et au titre du seul engagement de la société SOCIETE1.) SARL.

Le Tribunal estime que la mention « à la supposer véritable » est très vague et ne vaut pas contestation de l'authenticité de la signature figurant dans la convention de résiliation de bail.

Au vu de ce qui précède, il y a lieu d'admettre que la signature apposée sur la convention de résiliation de bail au nom de la société SOCIETE1.) SARL (« SOCIETE3.) ») est celle de PERSONNE4.), en sa qualité de gérant et de représentant de ladite société.

Etant donné que la signature de PERSONNE4.) contenue dans la convention de résiliation du bail est quasiment identique à celle figurant dans la reconnaissance de dette, le Tribunal retient que la signature contenue de la reconnaissance de dette est celle de PERSONNE4.).

Il y a dès lors lieu de constater qu'aux termes de la reconnaissance de dette du 5 décembre 2023, PERSONNE4.) s'est personnellement engagé à payer à PERSONNE3.) la somme de 29.976,21 euros au titre des arriérés de loyers pour le magasin à ADRESSE12.).

Le Tribunal note que PERSONNE3.) demande la condamnation de PERSONNE4.) à lui payer la somme de 28.976,21 euros dont 27.000,00 euros à titre d'arriérés de loyers et d'avances sur charges pour les mois de février à décembre 2023 et 1.976,21 euros au titre d'un décompte de charges pour l'exercice 2021/2022.

Etant donné que la reconnaissance de dette de PERSONNE4.) ne porte que sur les arriérés de loyers et que PERSONNE3.) ne produit aucune pièce par rapport à l'existence d'un engagement de PERSONNE4.) consistant à prendre en charge le solde résultant du décompte de charges pour l'exercice 2021/2022, il y a lieu de déclarer la demande de PERSONNE3.) fondée à concurrence de la somme de 27.000,00 euros et de le débouter pour le surplus.

Il y a partant lieu de condamner PERSONNE4.) à payer à PERSONNE3.) la somme de 27.000,00 euros au titre de la reconnaissance de dette du 5 décembre 2023, avec les intérêts légaux à partir du 7 mai 2024, date de la demande en justice, jusqu'à solde.

2.3. Demandes accessoires

PERSONNE3.) demande l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.500,00 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

PERSONNE4.) conteste cette demande.

Aux termes de l'article 240 précité, « lorsqu'il apparaît inéquitable de laisser à la charge d'une partie les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, le juge peut condamner l'autre partie à lui payer le montant qu'il détermine. »

De ce texte, la jurisprudence a déduit trois conditions pour l'allocation d'une indemnité de procédure : une issue favorable du procès pour la partie qui demande l'indemnité de procédure, la dépense de sommes irrécouvrables et l'iniquité.
Le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile n'est pas la faute ; il s'agit de considérations d'équité qui justifient le principe d'une condamnation et qui déterminent en même temps le montant de celle-ci.

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (cf. Cass., n° 60/15 du 2 juillet 2015, n° 3508).

Au vu de l'issue du litige, il serait inéquitable de laisser à charge de PERSONNE3.) l'intégralité des sommes non comprises dans les dépens qu'il a dû exposer.

Eu égard à l'envergure du litige, à son degré de difficulté et aux soins y requis, sa demande en allocation d'une indemnité de procédure est à déclarer fondée et justifiée pour le montant fixé *ex aequo et bono* à 1.500,00 euros.

S'agissant de l'exécution provisoire, les jugements rendus en matière commerciale sont exécutoires par provision de plein droit moyennant caution. L'exécution provisoire sans caution ou justification de solvabilité suffisante ne peut être ordonnée que dans les cas autorisés par l'article 567 du Nouveau Code de procédure civile, à savoir lorsqu'il y a titre non attaqué ou condamnation précédente dont il n'y a pas appel.

Tel n'étant pas le cas en l'espèce, il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire sans caution du présent jugement.

En application des articles 238 et 547 du Nouveau Code de procédure civile, il y a lieu de mettre à charge de PERSONNE4.) les frais et dépens de l'instance, abstraction faite des frais supplémentaires occasionnés par le choix de la procédure civile qui doivent rester à charge de PERSONNE3.).

Par ces motifs

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, dixième chambre, siégeant en matière commerciale selon la procédure civile, statuant contradictoirement,

dit la demande de PERSONNE1.) fondée à concurrence de 27.000,00 euros, avec les intérêts légaux à partir du 7 mai 2024, date de la demande en justice, jusqu'à solde,

partant condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) la somme de 27.000,00 euros, avec les intérêts légaux à partir du 7 mai 2024, date de la demande en justice, jusqu'à solde,

dit la demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure fondée pour la somme de 1.500,00 euros,

partant condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) la somme de 1.500,00 euros

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

condamne PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance, abstraction faite des frais supplémentaires occasionnés par le choix de la procédure civile qui doivent rester à charge de PERSONNE1.).