



# *Bulletin d'Information sur la Jurisprudence*

8/2013

23 décembre 2013

## SOMMAIRE

- Cour d'appel, 8<sup>e</sup> Chambre, 15 décembre 2011** 145  
(1.) Discrimination au travail – Charge de la preuve – – (2.) Transmission par le salarié à son avocat de documents internes à la société – Documents obtenus de manière légale – Faute justifiant un licenciement avec effet immédiat (non)
- Cour d'appel, 8<sup>e</sup> Chambre, 15 décembre 2011** 147  
(1.) Licenciement – Cause – Appréciation au moment de la notification du licenciement – Illustration en matière de licenciement économique – Insuffisance de simples prévisions défavorables – – (2.) Priorité de réembauchage – Demande formulée avant l'expiration du délai de préavis – Demande prématurée (oui)
- Cour d'appel, 8<sup>e</sup> Chambre, 15 décembre 2011** 149  
Licenciement – Motif économique – Amalgame avec des motifs liés au comportement du salarié – Imprécision des motifs (oui)
- Cour d'appel, 7<sup>e</sup> Chambre, 1<sup>er</sup> février 2012** 150  
Assemblée des obligataires – Régime de nullités – Pouvoir souverain d'appréciation des tribunaux – Violation des formalités de convocation – Formalités prévues dans l'intérêt exclusif des obligataires – Recevabilité de l'action en nullité introduite par la société émettrice des obligations (non)
- Cour d'appel, 3<sup>e</sup> Chambre, 2 février 2012** 152  
Licenciement avec préavis – Nombreuses absences – Nombre d'absences prouvant nécessairement la perturbation du service de l'employeur (oui)
- Cour d'appel, 9<sup>e</sup> Chambre, 6 décembre 2012** 153  
Procédure abusive et vexatoire – Appel purement dilatoire – Illustration
- Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 3<sup>e</sup> Chambre, 17 janvier 2012** 154  
Loi du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard – Convention entre parties quant à un montant forfaitaire pour frais de recouvrement non compris dans les dépens – Possibilité de réclamer en sus une indemnité de procédure sur base de l'article 240 NCPC (non)
- Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 3<sup>e</sup> Chambre, 17 janvier 2012** 155  
Sursis commercial – Fixation du loyer pendant le sursis – Eléments à prendre en compte par le juge
- Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 3<sup>e</sup> Chambre, 31 janvier 2012** 156  
Indemnité de procédure – Limitation aux procédures où la représentation par un avocat est obligatoire (non)
- Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 3<sup>e</sup> Chambre, 31 janvier 2012** 157  
Appel en matière de bail à loyer – Procédure ordinaire en matière commerciale – Délai légal de comparution de 8 jours (oui) – Sanction prévue en cas d'indication d'un supérieur (non) – Validité d'un délai de comparution d'un an (oui)



Publié par la Conférence du Jeune Barreau de Luxembourg

Comité de rédaction: Marc THEWES, Pierre REUTER, Albert MORO, Pierre SCHLEIMER, Claudine ERPELDING, Steve JACOBY, Pierre BEISSEL, Anne LAMBE, Steve HELMINGER, Marc ELVINGER et Alex ENGEL



## Droit du travail et droit de la sécurité sociale

**Cour d'appel**  
15 décembre 2011

### **(1.) Discrimination au travail – Charge de la preuve**

### **(2.) Transmission par le salarié à son avocat de documents internes à la société – Documents obtenus de manière légale – Faute justifiant un licenciement avec effet immédiat (non)**

(1.) Aux termes de l'article L.251-1(1) du Code du travail, toute discrimination directe ou indirecte fondée sur la religion ou les convictions, l'handicap, l'âge, l'orientation sexuelle, l'appartenance ou non appartenance, vraie ou supposée, à une race ou une ethnie est interdite. La discrimination directe se produit, selon l'article L.251-1 (2) a), lorsqu'une personne est traitée de manière moins favorable qu'une autre ne l'est, ne l'a été ou ne le serait dans une situation comparable, sur la base de l'un des motifs visés au paragraphe (1). La discrimination indirecte consiste pour l'employeur à appliquer une disposition, un critère ou une pratique apparemment neutre susceptible d'entraîner un désavantage particulier notamment pour des personnes appartenant à une race donnée, par rapport à d'autres personnes, à moins que cette disposition, ce critère ou cette pratique ne soit objectivement justifié par un objectif légitime et que les moyens de réaliser ce dernier soient appropriés et nécessaires.

Le salarié, né en Guadeloupe, avait saisi le tribunal du travail en arguant avoir fait l'objet d'une discrimination en raison « de la couleur de sa peau ». (requête pages 7 et 8). La Cour admet qu'il entend invoquer une discrimination basée sur « son appartenance à une race ».

L'article L. 253-2. (1) du même code dispose que lorsqu'une personne s'estime lésée par le non-respect à son égard du principe de l'égalité de traitement et établit des faits qui permettent de présumer l'existence d'une discrimination directe ou indirecte, il appartient à la partie défenderesse de prouver qu'il n'y a pas eu violation du principe de l'égalité de traitement.

C'est à bon droit que le tribunal du travail a dit qu'il appartient d'abord au salarié qui s'estime discriminé d'établir des faits qui permettent de présumer l'existence d'une discrimination directe ou indirecte, auquel cas il appartient à l'employeur de prouver qu'il n'y a pas eu violation du principe de l'égalité de traitement. Il a encore dit à bon droit que les éléments apportés par le salarié doivent en outre laisser supposer l'existence d'un lien de causalité entre la décision de l'employeur et un quelconque critère discriminatoire, toute présomption de discrimination devant être écartée. (voir la référence citée par le tribunal du travail)

L'office du juge consiste à déterminer si les situations sont comparables, puis le cas échéant à vérifier s'il existe une véritable différence de traitement et si elle est susceptible de reposer sur un motif prohibé. (ouvrage cité par le tribunal du travail, même fascicule, numéro 13, édition 2009)

Le salarié est partant soumis à l'obligation non seulement d'établir des éléments de fait laissant présumer la rupture de l'égalité de traitement, mais encore qu'elle repose sur un des motifs prévus à l'article L. 251-1.(1) du Code du travail.

Abstraction faite de la pertinence des éléments que l'appelant soumet aux juridictions du travail qui, d'après lui, font présumer l'existence d'une discrimination dont il aurait fait l'objet en comparaison avec d'autres salariés de la société, il convient cependant de constater qu'il reste en défaut d'apporter le moindre indice permettant d'en déduire que l'employeur l'aurait, si le reproche était avéré, directement ou indirectement traité de façon discriminatoire en raison de son appartenance à la race noire.



Il fait état avoir dû subir des modifications de ses plannings de travail contrairement à ceux de ses collègues de travail qui n'auraient pas dû en souffrir, ne jamais avoir été affecté à des tournées fixes ou postes fixes, ne pas avoir été promu durant les huit années de service, s'être vu refuser une demande de stage et ne pas avoir pu profiter de ses pauses.

Il n'apporte cependant aucun indice permettant de supposer que l'employeur l'aurait traité moins favorablement de manière directe ou indirecte que d'autres collègues de travail en raison de son appartenance à la race noire, ni que l'employeur se serait de façon directe ou indirecte exprimé en ce sens qu'il réservait un traitement différencié au personnel eu égard à son origine raciale. L'appelant se borne à soutenir qu'il a été moins bien traité que d'autres collègues de travail s'étant retrouvés dans une situation comparable à la sienne, et que ce traitement ne saurait trouver sa cause que dans le fait qu'il est de couleur noire.

Sa demande en condamnation de l'employeur du fait d'agissements discriminatoires à son encontre est partant à rejeter.

(2.) La lettre de licenciement avec effet immédiat du 1er avril 2008 de l'employeur (pièce 20 de l'appelant) renvoie à une lettre de l'avocat du salarié adressée le 13 mars 2008 à l'employeur (pièce 13) dans laquelle le litismandataire de l'appelant dit être en possession de plusieurs documents internes à la société lui remis par son mandant. L'employeur y voit une violation de l'article 8 alinéa 7 du contrat de travail qui prohibe la divulgation à un tiers de renseignements ayant un caractère strictement confidentiel de même que de l'article 34 de la convention collective applicable aux employés de service et de gardiennage qui stipule que tous les employés sont tenus de se soumettre à l'observation du secret professionnel et ne pas divulguer des renseignements confidentiels concernant les clients. L'employeur fait grief au salarié notamment d'avoir fait sortir de l'enceinte de l'entreprise des informations relatives à la planification des tournées de transports qui sont exclusivement réservées aux équipages de transports de fonds et frappées d'une stricte confidentialité, nécessaire à la sécurité du personnel. Il lui reproche encore d'avoir de la sorte fait peser un risque considérable sur la sécurité de la société, puisque ces informations circulent désormais à l'extérieur de l'entreprise et que faute de mesures de sécurité appropriées, elles peuvent se retrouver entre les mains de tiers qui pourraient en faire un usage illicite.

(...)

Les pièces « divulguées » par le salarié à son mandataire n'ont pas le caractère de stricte confidentialité que l'employeur leur prête. Le caractère « strictement confidentiel » dont question à l'article 8 du contrat de travail n'est pas établi. Les seules données nominatives d'agents relevées dans le courrier de dénonciation du 24 décembre 2007 - n'y figurent que le nom et matricule des agents - ne sont pas frappées du sceau de la confidentialité. La Cour ne voit pas en quoi une diffusion même large de l'appartenance de ces agents à la société de gardiennage serait susceptible de nuire à leur sécurité ou à celle de la société, à moins que de ne vouloir par principe considérer comme confidentiel leur emploi auprès de l'agence de surveillance, ce à quoi la Cour ne saurait souscrire.

Il s'y ajoute, ainsi que l'appelant le fait valoir à bon droit, que la transmission de ces pièces s'est faite entre client et avocat, ce dernier étant soumis au secret professionnel. Le salarié a utilisé de son droit le plus élémentaire de remettre à ce dernier des pièces dont il n'est pas établi qu'il se les soit procurées d'une manière non légale dans le cadre de la défense de ses intérêts. L'utilisation raisonnée et limitée de ces pièces s'est faite dans un contexte litigieux dans le cadre de la défense des intérêts du salarié et ne saurait d'aucune façon justifier le licenciement avec effet immédiat.

(Cour d'appel – 8e Chambre – 15 décembre 2011 – Rôle: 35832)

Référence du BIJ: 2013/8-CL 08 10444



## Droit du travail et droit de la sécurité sociale

**Cour d'appel**  
15 décembre 2011

**(1.) Licenciement - Cause - Appréciation au moment de la notification du licenciement - Illustration en matière de licenciement économique - Insuffisance de simples prévisions défavorables**

**(2.) Priorité de réembauchage - Demande formulée avant l'expiration du délai de préavis - Demande prématurée (oui)**

(1.) Dans un arrêt du 26 février 1992, (B.C. V numéro 130) la Cour de Cassation française a dit que c'est à la date de la rupture du contrat de travail que doit s'apprécier la cause du licenciement, à savoir les difficultés économiques alléguées. Ces difficultés ne doivent pas résulter uniquement de prévisions, même si celles-ci se confirment ultérieurement.

Le même principe a été repris dans un arrêt de la Cour de Cassation luxembourgeoise du 10 février 2011 (numéro 2820) qui a dit que la cause du licenciement doit être appréciée à la date de la notification du licenciement et que c'est à cette date que doivent être constatées les difficultés économiques de l'employeur.

Il est incontestable qu'au moment du licenciement, le 13 novembre 2008, les motifs étaient basées sur les seules prévisions défavorables pour l'année 2009 et ceci sur base des pièces établies par l'appelante. Par la suite lesdites prévisions ne se sont pas réalisées en 2009, l'Etat ayant lancé de nouvelles soumissions. Ceci démontre que de telles prévisions sont peu fiables et qu'il y a toujours la possibilité que d'autres commandes surgissent. L'appelante ne conteste pas qu'elle a dû faire appel à des intérimaires pour effectuer les travaux nécessaires pour l'achèvement des différents chantiers.

Il se dégage de ces développements, que ni au moment du licenciement, ni par après au courant de l'année 2009 la situation économique de l'appelante était telle qu'un licenciement se justifiait pour des raisons économiques. La Cour renvoie à la motivation des premiers juges qu'elle fait sienne pour rejeter l'offre de preuve de l'appelante et pour retenir que le licenciement est abusif.

(2.) Dans des conclusions du 6 mai 2010, l'intimé sollicite son réembauchage sur base de l'article L.125-9 du code du travail. L'appelante s'oppose à cette demande, en soutenant qu'il s'agit d'une demande nouvelle en appel. Cette affirmation est contredite par une lettre du greffe de la Justice de Paix d'Esch-sur-Alzette du 23 septembre 2010 qui indique que les plaidoiries dans le dossier Yildiz c/ A valaient pour les trois dossiers. Dans le jugement Yildiz du 14 décembre 2009, le problème de l'article L.125-9 du code du travail a été toisé, de sorte qu'il s'agit d'une omission de statuer sur cette demande dans les deux autres affaires, omission qui peut être réparée en instance d'appel. La demande n'est par conséquent pas nouvelle et elle est recevable.

L'intimé a adressé le 26 février 2009 un courrier à son employeur dans lequel il a manifesté le souhait d'user de sa priorité de réembauchage.

L'appelante s'oppose à la demande en soutenant que l'article L.129-9 du code du travail prévoit la priorité d'embauchage durant un délai d'un an à compter de la date du départ de l'entreprise du



salarié. D'après l'appelante, l'intimé n'avait pas encore quitté l'entreprise à la date du 26 février 2009 puisque son préavis allait jusqu'au 14 mars 2009, de sorte que sa demande aurait été prématurée. Elle affirme encore que tout réembauchage à cette époque était impossible en raison du fait que l'intimé se trouvait en arrêt de travail pour maladie.

Le salarié n'ayant pas encore quitté l'entreprise en raison de son préavis, sa demande était prématurée, de sorte que l'article L.129-9 du code du travail ne s'applique pas en l'espèce.

(Cour d'appel – 8e Chambre – 15 décembre 2011 – Rôle: 35834)

Référence du BIJ: 2013/8-CL 08 10445



**Droit du travail et droit de la sécurité sociale**

**Cour d'appel**  
15 décembre 2011

**Licenciement – Motif économique – Amalgame avec des motifs liés au comportement du salarié  
– Imprécision des motifs (oui)**

Si l'employeur reproche partant à un salarié son comportement ouvertement réprobateur par rapport à la direction, il doit le dire clairement. Le salarié est en droit de connaître les raisons précises de son renvoi.

Il ne saurait être question pour l'employeur de faire un amalgame entre des raisons tenant aux nécessités du fonctionnement de l'entreprise et d'autres liées au comportement du salarié. Cet amalgame conduit à la juxtaposition de motifs qui s'excluent mutuellement et rend de ce fait imprécise la motivation à la base du licenciement.

Le tribunal du travail est à confirmer en ce qu'il a déclaré abusif le licenciement. Ce caractère abusif ressort cependant, contrairement à ce qu'a décidé la juridiction du premier degré, de l'imprécision de la lettre de motivation et non pas de l'absence de cause réelle et sérieuse.

(Cour d'appel – 8e Chambre – 15 décembre 2011 – Rôle: 36385)

Référence du BIJ: 2013/8-CL 08 10446

## Droit des sociétés

**Cour d'appel**  
01 février 2012

### **Assemblée des obligataires – Régime de nullités – Pouvoir souverain d'appréciation des tribunaux – Violation des formalités de convocation – Formalités prévues dans l'intérêt exclusif des obligataires – Recevabilité de l'action en nullité introduite par la société émettrice des obligations (non)**

A défaut de disposition légale spécifique sur les nullités d'assemblées générales d'actionnaires ou d'obligataires, les tribunaux ont un pouvoir souverain d'appréciation de la validité d'une assemblée générale (Ch. Resteau, *Traité des sociétés anonymes*, tome 2, n° 1215). Ils la déclareront valable si l'inobservation des règles légales ou statutaires n'a pas eu pour conséquence de vicier sa décision et ils la considéreront comme nulle au contraire si cette inobservation a eu pour résultat d'altérer la résolution prise.

Les principes retenus au sujet des assemblées générales d'actionnaires sont applicables aux assemblées des obligataires.

En principe, la nullité d'une décision d'une assemblée générale peut être demandée par la société elle-même, par l'actionnaire et le créancier subrogé aux droits de la société, par le tiers ayant un intérêt direct à la nullité de la délibération (Ch. Resteau n° 1221). Il est cependant admis que la nullité pour vice de forme doit causer un grief à celui qui l'invoque (La nullité des décisions de sociétés J-P Legros, *Revue des sociétés* 1991, p. 275). La doctrine retient encore que la nullité est simplement facultative en cas d'irrégularité dans la communication d'informations aux actionnaires ou dans la convocation, ce qui suppose par conséquent pour qu'une nullité soit prononcée, que cette irrégularité ait pu avoir une incidence sur la délibération (Yves Guyon, *Droit commercial général et droit des sociétés*, T 2 Les sociétés commerciales n° 149).

En l'occurrence, la société émettrice invoque l'irrégularité de la nouvelle convocation à la deuxième assemblée des obligataires au motif que cette nouvelle convocation devrait être postérieure à la première assemblée, ainsi que le défaut d'indication du résultat de la première assemblée dans l'ordre du jour, conformément à l'article 94-3 alinéa 3 de la loi du 10 août 1915 sur les sociétés commerciales.

En vertu de la jurisprudence (cf. arrêt du 26 octobre 1999 nos des rôles 23801 et 23803), les formalités de convocation des actionnaires ainsi que celles ayant trait à l'ordre du jour sont prévues dans l'intérêt exclusif des actionnaires; ainsi, les appelants, qui ne sont pas actionnaires, n'ont pas qualité pour invoquer le non-respect de ces formalités.

La publication de l'ordre du jour de l'assemblée générale d'une société anonyme n'est qu'une formalité de convocation qui est prescrite dans l'intérêt exclusif des actionnaires; ceux-ci ont partant seuls le droit de se prévaloir de l'omission à l'ordre du jour d'un point sur lequel l'assemblée a été appelée ensuite à délibérer (Pas. 13, p. 100).

Les nullités alléguées constituent des vices de forme protectrices des droits des porteurs de titres. Ces nullités conditionnelles peuvent être demandées par les seuls actionnaires (cf. Alain Steichen, *Précis de droit des sociétés*, 1re édition, n° 851), respectivement par les seuls obligataires.

En considération de ces développements, il y a lieu de conclure que la société émettrice est sans



qualité pour invoquer le non-respect des formalités de convocation à l'assemblée des obligataires, tant en ce qui concerne la date de convocation que la non-indication dans l'ordre du jour du résultat de la première assemblée des obligataires, seuls les obligataires pouvant s'en prévaloir.

(Cour d'appel – 7e Chambre – 1 février 2012 – Rôle: 37724)

Référence du BJJ: 2013/8-CL 07 10426



**Droit du travail et droit de la sécurité sociale**

**Cour d'appel**  
02 février 2012

**Licenciement avec préavis - Nombreuses absences - Nombre d'absences prouvant nécessairement la perturbation du service de l'employeur (oui)**

En l'espèce, à la lecture de la lettre de motivation du 2 février 2010, il convient de constater que le contenu et la formulation de la lettre correspondent aux critères de précision requis par la loi et définis par la jurisprudence en ce qu'ils indiquent les mois et le nombre d'absences répétées par mois pendant la période de mai 2009 à janvier 2010.

Au regard du nombre important de ces absences non contestées par la salariée et du caractère répétitif pendant une période de 9 mois, ces absences ont nécessairement perturbé le bon fonctionnement du service de l'employeur, de sorte que l'employeur n'avait pas, comme le critique l'appelante, à spécifier, dans la lettre de motivation, les détails de cette perturbation.

Quant au caractère réel et sérieux des motifs, ce caractère est donné en l'espèce. Il résulte en effet des pièces versées en cause que A a été absente pendant 595 heures entre le 1er mai 2008 et le 1er janvier 2010. B sàrl., eu égard à ces nombreuses absences, a nécessairement dû faire face à des problèmes d'organisation.

Le jugement entrepris est partant à confirmer en ce qu'il a déclaré le licenciement régulier et débouté A de ses demandes en indemnisation.

(Cour d'appel - 3e Chambre - 2 février 2012 - Rôle: 37386)

Référence du BIJ: 2013/8-CL 03 10428



**Procédure civile et commerciale**

**Cour d'appel**  
06 décembre 2012

**Procédure abusive et vexatoire – Appel purement dilatoire – Illustration**

Les époux B-C demandent, encore, une indemnité de 3.000.- EUR pour procédure abusive et vexatoire, puisque la procédure d'appel serait basée sur un mensonge de la société A S.à.r.l., qui persisterait à contester, en instance d'appel, que la structure et la réalisation des chapes et dalles des maisons numéros 47 et 49 sont identiques, bien qu'elle l'ait reconnu devant l'expert au cours de la visite des lieux.

En cas d'appel dilatoire ou abusif, l'appelant peut être condamné à des dommages et intérêts. Le caractère particulièrement infondé des prétentions de la société A S.à.r.l. est démontré par les éléments du débat. Les atermoiements de cette dernière, tant au cours des différentes expertises que pendant la procédure, prouvent sa volonté dilatoire et l'appel relevé est partant abusif. Il convient dès lors de condamner l'appelante à leur verser la somme de 1.500.- EUR à titre de dommages et intérêts.

(Cour d'appel – 9e Chambre – 6 décembre 2012 – Rôle: 37788)

Référence du BIJ: 2013/8-CL 09 11335



**Droit civil**

**Tribunal d'arrondissement de Luxembourg**

17 janvier 2012

**Loi du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard – Convention entre parties quant à un montant forfaitaire pour frais de recouvrement non compris dans les dépens – Possibilité de réclamer en sus une indemnité de procédure sur base de l'article 240 NCPC (non)**

La société à responsabilité limitée K. critique la condamnation aux frais de recouvrement tant en son principe qu'en son quantum.

La société anonyme E. fait, au contraire, valoir que la mise en compte de ces frais serait prévue dans les conditions générales dûment acceptées par la partie adverse.

En vertu des articles 8 et 9 de la loi du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, à défaut de paiement dans les délais visés par l'article 3 et à condition qu'il soit en droit de réclamer des intérêts de retard, le créancier peut, par dérogation à l'article 240 du nouveau code de procédure civile, réclamer au débiteur un dédommagement raisonnable pour tous les frais de recouvrement non compris dans les dépens encourus par suite du retard de paiement.

Conformément à l'article 10 alinéa 1er de cette même loi, les parties à un contrat peuvent convenir contractuellement d'un montant forfaitaire de ce dédommagement, l'alinéa 2 accordant toutefois au juge le pouvoir de modérer ou d'augmenter ce montant forfaitaire s'il est manifestement excessif ou dérisoire par rapport au montant de la dette.

La société anonyme E ayant prospéré dans sa demande et remplissant dès lors les conditions fixées par l'article 8 précité, elle peut prétendre à un dédommagement au titre des frais de recouvrement.

En vertu de l'article 15 de ses conditions générales dûment signées par la société à responsabilité limitée K. et conformément à l'article 10 de la loi du 18 avril 2004 précité, ce dédommagement est fixé contractuellement à 10% du montant total de la facture, soit en l'espèce 499,79 euros.

Comme ce montant n'est aucunement excessif, c'est encore à bon droit que le premier juge a dit la demande de la société anonyme E. de ce chef fondée pour le montant réclamé de 499,79 euros.

La société anonyme E. réclame encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 500.- euros pour l'instance d'appel sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Dans la mesure où la société anonyme E. a toutefois opté, en ce qui concerne les frais de recouvrement, pour l'application du prédit régime dérogatoire prévu par les articles 8 à 10 de la loi du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, elle ne peut plus prétendre à l'allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile, de sorte qu'elle est à débouter de sa demande de ce chef.

(Tribunal d'arrondissement de Luxembourg – 3e Chambre – 17 janvier 2012 – Rôle: 139322 – N°: 10/2012)

Référence du BIJ: 2013/8-TL 03 10436



## Droit du bail

### **Tribunal d'arrondissement de Luxembourg**

17 janvier 2012

#### **Sursis commercial – Fixation du loyer pendant le sursis – Éléments à prendre en compte par le juge**

Il y a lieu de préciser tout d'abord que le juge, saisi d'une demande en fixation du loyer en application de l'article 17 de la loi sur les baux à loyer, ne peut pas faire abstraction des données concurrentielles, il doit cependant chercher, dans la mesure du possible, à concilier les intérêts patrimoniaux et du bailleur et du preneur (Tr.Arr.Lux., 27 juin 1990, cf. Georges Krieger, le bail commercial, n° 166, p.162).

Par adoption de motifs du premier juge, il y a lieu de retenir que le juge, saisi d'une demande en fixation du loyer pendant la durée du sursis commercial, doit tenir compte de tous les éléments de la cause et prendre en considération tant les intérêts du bailleur qui, surtout si le bail venu à expiration était de longue durée, aura intérêt à voir adapter le loyer aux données économiques actuelles, que ceux du preneur pour lequel la fixation d'un loyer hors de proportion avec celui initialement convenu risque de transformer en fardeau le sursis pourtant conçu comme une faveur. (Tr.Arr.Lux. 6 juin 1991, n° 107/91 et dans le même sens Tr.Arr.Lux.3 juin 2003, rôle n° 8096).

Même s'il peut dès lors tenir compte de l'évolution des données économiques, il devra pour autant veiller à ne pas fixer un loyer hors proportion avec celui initialement convenu dans le contrat de bail. En revanche, la comparaison entre les situations financières respectives des parties contractantes n'entrera pas en jeu et est dès lors sans intérêt pour la fixation du loyer.

(Tribunal d'arrondissement de Luxembourg – 3e Chambre – 17 janvier 2012 – Rôle: 138743 – N°: 8/2012)

Référence du BI: 2013/8-TL 03 10433



**Procédure civile et commerciale**

**Tribunal d'arrondissement de Luxembourg**

31 janvier 2012

**Indemnité de procédure – Limitation aux procédures où la représentation par un avocat est obligatoire (non)**

Il est de principe que la partie qui succombe dans une procédure peut être condamnée à payer à l'autre partie une indemnité de procédure lorsque d'après l'appréciation souveraine du juge, il paraît inéquitable de laisser à la charge de cette partie l'entièreté des frais non compris dans les dépens, et notamment les frais d'avocat exposés pour la défense de ses intérêts.

L'allocation d'une indemnité de procédure ne se justifie non seulement dans les procédures où la représentation par un avocat est obligatoire, mais également dans les autres procédures, comme en l'espèce, où cette représentation n'est que facultative, tout justiciable ayant, en effet, le droit de voir assurer la défense de ses intérêts par une personne ayant des connaissances en droit, ce d'autant plus si, comme en l'espèce, l'autre partie est également représentée par un avocat.

En l'espèce, A. et D. ayant succombé dans leur demande, c'est à bon droit que le premier juge a alloué à N. une indemnité de procédure de 500.- euros pour couvrir ses frais d'avocat.

Comme elle a également dû faire assurer sa défense en appel, il y a encore lieu de lui allouer une indemnité de procédure de 750.- euros pour l'instance d'appel.

(Tribunal d'arrondissement de Luxembourg – 3e Chambre – 31 janvier 2012 – Rôle: 139056 – N°: 28/2012)

Référence du BI: 2013/8-TL 03 10434



**Procédure civile et commerciale**

**Tribunal d'arrondissement de Luxembourg**  
31 janvier 2012

**Appel en matière de bail à loyer – Procédure ordinaire en matière commerciale – Délai légal de comparution de 8 jours (oui) – Sanction prévue en cas d'indication d'un supérieur (non) – Validité d'un délai de comparution d'un an (oui)**

H., quant à lui, a, par assignation du 1er septembre 2011, demandé à voir déclarer l'appel de A. irrecevable.

Il fait valoir que A. a fixé la date de comparution dans son acte d'appel, page 4, au mardi 26 juin 2012, que la date de comparution ainsi fixée n'est pas valable et totalement irréaliste, alors qu'on ne peut pas obliger un propriétaire à plaider un appel un an après la signification de l'acte d'appel d'un jugement prononçant un déguerpissement et une condamnation du locataire, de sorte que H. demande à voir déclarer l'appel du 20 juin irrecevable.

(...)

En ce qui concerne l'irrecevabilité de l'appel de A. soulevée par H., au motif que l'exploit du 20 juin 2011 a fixé la date de comparution au mardi 26 juin 2012, soit un an après la signification de l'acte d'appel du jugement entrepris, il y a lieu de rappeler qu'en vertu de l'article 25 de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, la procédure ordinaire prévue en matière commerciale s'applique tant pour l'introduction de l'appel que pour l'instruction et le jugement de l'affaire.

La procédure commerciale à laquelle se réfère l'article 25 ci-dessus est réglementée par les articles 547 et suivants du Nouveau Code de procédure civile.

Aux termes de l'article 548 du Nouveau Code de procédure civile, l'assignation contient, à peine de nullité, outre les mentions prescrites par les articles 153 et 154: les lieu, jour et heure de l'audience à laquelle l'affaire sera appelée.

Aux termes de l'article 549 du même code, le délai de comparution sera de huit jours.

Or, si tant l'absence d'indication des mentions relatives aux lieu, jour et heure de comparution que l'indication d'un délai qui serait inférieur à huitaine font encourir l'annulation à l'exploit introductif d'instance, force est toutefois de constater qu'aucune sanction n'est prévue par ces articles quant à l'indication d'un délai supérieur au délai de huitaine inscrit à l'article 549 du Nouveau Code de procédure civile.

Il s'ensuit que le moyen est à écarter et que l'appel de A. est à déclarer recevable.

(Tribunal d'arrondissement de Luxembourg – 3e Chambre – 31 janvier 2012 – Rôle: 139795 139886 – N°: 23/2012)

Référence du BIJ: 2013/8-TL 03 10438