

**Texte pseudonymisé**

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

**N° 178 / 2025**

**du 18.12.2025**

**Numéro CAS-2025-00112 du registre**

**Audience publique de la Cour de cassation du Grand-Duché de Luxembourg du  
jeudi, dix-huit décembre deux mille vingt-cinq.**

**Composition :**

Marie-Laure MEYER, conseiller à la Cour de cassation, président,  
Gilles HERRMANN, conseiller à la Cour de cassation,  
Rita BIEL, conseiller à la Cour de cassation,  
Marianne EICHER, conseiller à la Cour de cassation,  
Carole KERSCHEN, conseiller à la Cour de cassation,

Daniel SCHROEDER, greffier à la Cour.

**Entre**

**1) PERSONNE1.), et**

**2) PERSONNE2.), les deux demeurant à L-ADRESSE1.),**

**demandeurs en cassation,**

**comparant par Maître Steve HELMINGER, avocat à la Cour, en l'étude duquel  
domicile est élu,**

**et**

**1) PERSONNE3.), et**

**2) PERSONNE4.), les deux demeurant à L-ADRESSE2.),**

**3) la société civile immobilière SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à L-  
ADRESSE3.), représentée par l'organe statutaire, inscrite au registre de  
commerce et des sociétés sous le numéro NUMERO1.),**

**défendeurs en cassation,**

**comparant par la société à responsabilité limitée ETUDE D'AVOCATS WEILER & BILTGEN**, inscrite à la liste V du tableau de l'Ordre des avocats du barreau de Diekirch, en l'étude de laquelle domicile est élu, représentée aux fins de la présente instance par Maître Christian BILTGEN, avocat à la Cour.

---

Vu l'arrêt attaqué numéro 086/24-VII-REF rendu le 26 juin 2024 sous le numéro CAL-2023-00911 du rôle par la Cour d'appel du Grand-Duché de Luxembourg, septième chambre, siégeant en matière de référé ;

Vu le mémoire en cassation signifié le 11 juin 2025 par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à PERSONNE3.), à PERSONNE4.) et à la société civile immobilière SOCIETE1.), déposé le 24 juin 2025 au greffe de la Cour supérieure de Justice ;

Vu le mémoire en réponse signifié le 6 août 2025 par PERSONNE3.), PERSONNE4.) et la société SOCIETE1.) à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.), déposé le 8 août 2025 au greffe de la Cour ;

Sur les conclusions de l'avocat général Marianna LEAL ALVES ;

Entendu Maître Adrien KARIGER, en remplacement de Maître Steve HELMINGER, Maître Christian BILTGEN et le premier avocat général Monique SCHMITZ.

### **Sur la recevabilité du pourvoi**

Les défendeurs en cassation soulèvent l'irrecevabilité du pourvoi, pour violation de l'article 25 de la loi modifiée du 18 février 1885 sur les pourvois et la procédure en cassation (ci-après « *la loi du 18 février 1885* »), en ce qu'il manquerait en fait.

La disposition visée au moyen, qui ne vise pas l'irrecevabilité du pourvoi, est étrangère au grief invoqué.

Le moyen d'irrecevabilité n'est partant pas fondé.

Il s'ensuit que le pourvoi, introduit dans les forme et délai de la loi, est recevable.

### **Sur les faits**

Selon l'arrêt attaqué, un juge des référés du Tribunal d'arrondissement de Diekirch avait, sur base de l'article 933, alinéa 1, du Nouveau Code de procédure

civile, déclaré partiellement fondées les demandes des demandeurs en cassation tendant à la suspension des effets des courriers de résolution unilatérale des contrats de cession de parts sociales conclus entre parties, jusqu'à ce qu'une décision au fond coulée en force de chose jugée portant sur leur régularité ou le bien-fondé de la demande en résolution judiciaire soit intervenue.

La Cour d'appel, par réformation, a déclaré irrecevable, faute de trouble manifestement illicite, la demande des demandeurs en cassation sur base de l'article 933, alinéa 1, du Nouveau Code de procédure civile.

## **Sur le premier moyen de cassation**

### **Enoncé du moyen**

*« Tiré de la violation de la loi, in specie par mauvaise application, sinon par fausse interprétation de l'article 1184, alinéas 2 et 3 du Code civil*

*en ce que l'arrêt attaqué a retenu que << C'est encore à tort que les parties intimées soutiennent qu'une résolution ne saurait être prononcée qu'en justice alors qu'il est tout à fait loisible à une partie de rompre, à ses risques et périls, un contrat unilatéralement, quitte à engager sa responsabilité s'il devait s'avérer que son comportement, soumis a posteriori au contrôle du juge, était injustifié. Dès lors, le fait d'avoir procédé unilatéralement à la résolution des conventions de cession ne constitue pas en soi une violation de l'article 1184 du Code civil >>,*

*et ce alors que l'article 1184 alinéas 2 et 3 du Code civil dispose expressément que << le contrat n'est point résolu de plein droit. La partie envers laquelle l'engagement n'a point été exécuté a le choix ou de forcer l'autre à l'exécution de la convention lorsqu'elle est possible, ou d'en demander la résolution avec dommages et intérêts. La résolution doit être demandée en justice, et il peut être accordé un délai selon les circonstances. >>*

*En considérant qu'un contrat pouvait être résolu extrajudiciairement, sans le demander préalablement en justice, les juges du fond ont directement violé le prescrit de l'article 1184, alinéas 2 et 3 du Code civil.*

*Partant, l'arrêt n°0086/2024 du 26 juin 2024 est à casser pour mauvaise application de la loi. ».*

### **Réponse de la Cour**

Les demandeurs en cassation font grief aux juges d'appel d'avoir violé les dispositions visées au moyen en ayant retenu la possibilité d'une résolution extrajudiciaire d'un contrat, alors que la résolution devrait être demandée en justice.

En retenant

*« C'est dès lors à tort que les époux GROUPE1.) font plaider que les conventions de cession du 3 juillet 2017 ne sauraient faire l'objet d'une résolution*

en l'absence de toute stipulation contractuelle y afférente alors qu'il résulte de l'article 1184, alinéa 1er précité que la condition résolutoire est toujours sous-entendue dans les contrats synallagmatiques.

C'est encore à tort que les parties intimées soutiennent qu'une résolution ne saurait être prononcée qu'en justice alors qu'il est tout à fait loisible à une partie de rompre, à ses risques et périls, un contrat unilatéralement, quitte à engager sa responsabilité s'il devait s'avérer que son comportement, soumis a posteriori au contrôle du juge, était injustifié.

Dès lors, le fait d'avoir procédé unilatéralement à la résolution des conventions de cession ne constitue pas en soi une violation de l'article 1184 du Code civil. De même, la circonstance qu'une demande tendant à voir prononcer la résolution judiciaire des conventions de cession était déjà pendante devant le Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière civile, ne constituait pas un empêchement à une résolution unilatérale »,

les juges d'appel, qui ont rappelé qu'une partie peut mettre fin au contrat à ses risques et périls et sous le contrôle a posteriori du juge du fond quant au bien-fondé de la rupture unilatérale, n'ont pas violé les dispositions visées au moyen.

Il s'ensuit que le moyen n'est pas fondé.

## **Sur le deuxième moyen de cassation**

### **Enoncé du moyen**

« Tiré de la violation de la loi, in specie par mauvaise application, sinon par fausse interprétation de l'article 1184, alinéas 2 et 3 du Code civil

*en ce que l'arrêt attaqué a retenu que << étant donné que le raisonnement de PERSONNE3.) base sur la prémisse que les époux GROUPE1.) sont restés en défaut de régler le solde du prix des cessions, que le juge des référés est sans pouvoir pour apprécier la question de savoir si les époux GROUPE1.) se sont valablement libérés du paiement de ce solde moyennant un apport en industrie et qu'il y a doute sur le sens dans lequel tranchera la juridiction du fond, il n'est, dans les circonstances données, pas établi que les résolutions extrajudiciaires du 19 décembre 2022 des conventions de cession constituent un trouble manifestement illicite dans le chef de PERSONNE3.). >>,*

*et ce alors que la jurisprudence constante des juges du fond interprète l'article 1184 alinéas 2 et 3 du Code civil en permettant une résolution unilatérale à condition que << La résolution unilatérale est initiée aux risques et périls du créancier, ce qui signifie que son acte sera soumis à un contrôle judiciaire a posteriori. Le tribunal vérifie la régularité de la mesure prise par le créancier. Le contrôle est double : il faut non seulement vérifier que le débiteur n'a pas exécuté une obligation du contrat, manquement qui aurait entraîné en cas de saisine du juge le prononcé de la résolution, mais aussi constater la gravité de ce manquement, justifiant de ne pas attendre le prononcé de la résolution par le juge. Cette dérogation*

*n'est cependant admise que par exception, dans les cas d'urgence, si la nécessité de rompre le contrat, née d'un comportement particulièrement grave d'une partie, est justifiée par le dommage qui serait causé par l'attente de la décision du juge. >>*

*En considérant, même au provisoire, qu'une résolution extrajudiciaire d'un contrat synallagmatique était possible dès la constatation d'un manquement contractuel dans le chef du contractant et sans vérifier si les autres conditions imposées par la jurisprudence, et notamment celle afférente à l'existence d'un motif d'urgence, étaient, a priori remplies, les juges ont fait une mauvaise interprétation de l'article 1184, alinéas 2 et 3 du Code civil.*

*Partant, l'arrêt n°0086/2024 du 26 juin 2024 est à casser pour mauvaise application sinon fausse interprétation de la loi. ».*

### **Réponse de la Cour**

Les demandeurs en cassation font grief aux juges d'appel d'avoir violé les dispositions visées au moyen en ayant omis de vérifier si toutes les conditions jurisprudentielles d'une résolution extrajudiciaire, dont celle de l'existence d'un motif d'urgence, étaient *a priori* remplies.

La gravité du comportement d'une partie à un contrat peut justifier que l'autre partie y mette fin de façon unilatérale à ses risques et périls.

En retenant

*« Aux termes des articles 3 des conventions de cession, le prix des cessions devra être payé au plus tard dans les quatre ans, qui courent à partir de la date de signature des conventions.*

*Il est dès lors constant en cause que le solde impayé des cessions, soit le montant de 110.000,- €, était payable au plus tard le 3 juillet 2021.*

*L'article 1315 du Code civil prévoit que ;*

*<< Celui qui réclame l'exécution d'une obligation, doit la prouver.*

*Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation >>.*

*Les époux GROUPE1.) ont dès lors la charge de la preuve de leur libération. A ce titre, ils invoquent un accord oral prétendument trouvé avec le cédant et ils soutiennent qu'ils se sont valablement libérés du paiement du solde de 110.000,- € moyennant un apport en industrie, ce qui est formellement contesté par PERSONNE3.).*

*Au vu des contestations émises par PERSONNE3.), la question de savoir si les époux GROUPE1.) ont exécuté leurs engagements résultant des conventions de cession nécessite une analyse au fond et échappe au pouvoir d'appréciation sommaire du juge des référés, qui est le juge de l'évident et de l'incontestable.*

*Etant donné que le raisonnement de PERSONNE3.) base sur la prémisse que les époux GROUPE1.) sont restés en défaut de régler le solde du prix des cessions, que le juge des référés est sans pouvoir pour apprécier la question de savoir si les époux GROUPE1.) se sont valablement libérés du paiement de ce solde moyennant un apport en industrie et qu'il y a doute sur le sens dans lequel tranchera la juridiction du fond, il n'est, dans les circonstances données, pas établi que les résolutions extrajudiciaires du 19 décembre 2022 des conventions de cession constituent un trouble manifestement illicite dans le chef de PERSONNE3.). »,*

*les juges d'appel n'ont pas violé les dispositions visées au moyen.*

*Il s'ensuit que le moyen n'est pas fondé.*

### **Sur le troisième moyen de cassation**

#### **Enoncé du moyen**

*« Tiré de la violation de la loi, in specie par mauvaise application, sinon par fausse interprétation de l'article 1184, alinéas 2 et 3 tels qu'interprétés par la jurisprudence et de l'article 933 du Nouveau Code de procédure civile qui dispose que << Le président, ou le juge qui le remplace, peut toujours prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite. >>*

*en ce que l'arrêt attaqué a retenu que << étant donné que le raisonnement de PERSONNE3.) base sur la prémisse que les époux GROUPE1.) sont restés en défaut de régler le solde du prix des cessions, que le juge des référés est sans pouvoir pour apprécier la question de savoir si les époux GROUPE1.) se sont valablement libérés du paiement de ce solde moyennant un apport en industrie et qu'il y a doute sur le sens dans lequel tranchera la juridiction du fond, il n'est, dans les circonstances données, pas établi que les résolutions extrajudiciaires du 19 décembre 2022 des conventions de cession constituent un trouble manifestement illicite dans le chef de PERSONNE3.). >>*

*et ce alors que même si le juge des référés statue au provisoire quand il apprécie l'existence d'un trouble manifestement illicite, il n'en reste pas moins tenu par les mêmes obligations que le juge du fond en vérifiant que toutes les conditions légales telles qu'imposées par la loi et la jurisprudence pour permettre une résolution extrajudiciaire respectant l'article 1184, alinéas 2 et 3 sont, après un examen sommaire, remplies*

*qu'en ne procédant pas de la sorte et en se limitant à vérifier uniquement si un manquement contractuel existait a priori dans le chef des parties demandereses en cassation, la Cour d'appel, statuant en référé, conformément à l'article 933 du nouveau code de procédure civile, a fait une mauvaise application sinon une fausse interprétation de l'article 1184, alinéas 2 et 3 du Code civil*

*L'arrêt n°0086/2024 du 26 juin 2024 est à casser pour mauvaise application sinon fausse interprétation de la loi. ».*

## Réponse de la Cour

Les demandeurs en cassation font grief aux juges d'appel d'avoir violé les dispositions visées au moyen en ayant omis de vérifier, après un examen sommaire, si toutes les conditions légales, telles qu'imposées par la loi et la jurisprudence, d'une résolution extrajudiciaire étaient remplies.

Les juges d'appel, après avoir relevé que la libération du solde du prix des cessions moyennant un apport en industrie était formellement contestée par le défendeur en cassation sub 1), ont pu retenir, sans violer les dispositions visées au moyen, que la question de savoir si les demandeurs en cassation avaient exécuté leurs engagements résultant des cessions nécessite une analyse au fond et échappe au pouvoir d'appréciation sommaire du juge des référés, juge de l'évident et de l'incontestable, et qu'il n'était partant pas établi que les résolutions extrajudiciaires constituaient un trouble manifestement illicite.

Il s'ensuit que le moyen n'est pas fondé.

## Sur le quatrième moyen de cassation

### Enoncé du moyen

« Tiré de la violation de l'article 110 de la Constitution, des articles 6, paragraphe 1 (droit à un procès équitable dans un délai raisonnable) et 13 (droit à un recours effectif) de la Convention européenne des droits de l'homme et de l'article 47 de la Charte des droits fondamentaux

*en ce que l'arrêt attaqué pour apprécier le caractère fondé de l'appel s'est limité en retenant que << étant donné que le raisonnement de PERSONNE3.) base sur la prémisse que les époux GROUPE1.) sont restés en défaut de régler le solde du prix des cessions, que le juge des référés est sans pouvoir pour apprécier la question de savoir si les époux GROUPE1.) se sont valablement libérés du paiement de ce solde moyennant un apport en industrie et qu'il y a doute sur le sens dans lequel tranchera la juridiction du fond, il n'est, dans les circonstances données, pas établi que les résolutions extrajudiciaires du 19 décembre 2022 des conventions de cession constituent un trouble manifestement illicite dans le chef de PERSONNE3.). >> à vérifier que l'existence d'un manquement contractuel dans le chef des parties demanderesses en cassation sans adresser et vérifier, au moins sommairement et au provisoire, les autres conditions imposées par la jurisprudence pour permettre une résolution extrajudiciaire d'un contrat, et notamment celle de l'urgence*

*et ce alors que ce faisant la Cour d'appel prive les parties demanderesses en cassation de tout recours réellement effectif à l'encontre des résolutions extrajudiciaires intervenues et ce en les empêchant de voir apprécier, au provisoire, et l'attente d'une décision au fond, leur légalité.*

*L'arrêt n°0086/2024 du 26 juin 2024 doit, dès lors, être cassé pour violation de la loi et du droit au recours effectif consacré par la Constitution et les textes*

*européens et internationaux. ».*

### **Réponse de la Cour**

Les demandeurs en cassation font grief aux juges d'appel d'avoir violé l'article 110 de la Constitution, les articles 6, paragraphe 1, et 13 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (ci-après « *la Convention* ») et l'article 47 de la Charte des droits fondamentaux de l'Union européenne (ci-après « *la Charte* »), en les privant d'un recours effectif contre les résolutions extrajudiciaires intervenues.

L'article 47 de la Charte présuppose la mise en œuvre du droit de l'Union européenne.

Le litige n'appelle pas la mise en œuvre du droit de l'Union européenne, de sorte que les dispositions de la Charte y sont étrangères.

Il s'ensuit que le moyen, en ce qu'il est tiré de la violation de l'article 47 de la Charte, est irrecevable.

Aux termes de l'article 10, alinéa 2, de la loi du 18 février 1885, chaque moyen doit, sous peine d'irrecevabilité, mettre en œuvre qu'un seul cas d'ouverture.

Le moyen articule, d'une part, la violation de l'article 110 de la Constitution et de l'article 6 de la Convention consacrant le droit de toute personne à un procès équitable dans un délai raisonnable, et, d'autre part, la violation de l'article 13 de la Convention consacrant le droit de toute personne à un recours effectif, partant deux cas d'ouverture distincts.

Il s'ensuit que le moyen, en ce qu'il est tiré de la violation de l'article 110 de la Constitution et des articles 6 et 13 de la Convention, est irrecevable.

### **Sur le cinquième moyen de cassation**

#### **Enoncé du moyen**

*« Tiré de la violation de l'article 109 de la Constitution, pour défaut de réponse à conclusions, sinon défaut de motivation*

*en ce que l'arrêt attaqué s'est limité en retenant que << étant donné que le raisonnement de PERSONNE3.) base sur la prémisse que les époux GROUPE1.) sont restés en défaut de régler le solde du prix des cessions, que le juge des référés est sans pouvoir pour apprécier la question de savoir si les époux GROUPE1.) se sont valablement libérés du paiement de ce solde moyennant un apport en industrie et qu'il y a doute sur le sens dans lequel tranchera la juridiction du fond, il n'est, dans les circonstances données, pas établi que les résolutions extrajudiciaires du 19 décembre 2022 des conventions de cession constituent un trouble manifestement illicite dans le chef de PERSONNE3.). >> à vérifier l'existence d'un manquement contractuel dans le chef des parties demanderesses en cassation sans adresser et*

*vérifier, au moins sommairement et au provisoire, les autres conditions imposées par la jurisprudence pour permettre une résolution extrajudiciaire d'un contrat, et notamment celle de l'urgence,*

*et ce alors que l'arrêt met expressément en évidence que les parties demanderesses en cassation ont invoqué à l'appui de leur défense << les articles 2 des conventions de cession qui disposent que "Le cessionnaire obtient à partir de ce jour la pleine propriété et la libre jouissance de ces parts sociales". Ils en déduisent que les contrats de cession créent dans leur chef un droit immédiat et à durée indéterminée d'être associés de la SCI SOCIETE1.) et de participer à la vie de la société. Conformément aux dispositions de l'article 1184 du Code civil, ce droit devrait perdurer pour toujours ou jusqu'au prononcé d'une résolution judiciaire des contrats de cession. Or, ce droit leur aurait été retiré du jour au lendemain par PERSONNE3.), lequel se serait fait justice à soi-même. Néanmoins, la doctrine et la jurisprudence prévoiraient des conditions strictes pour procéder à une résolution extrajudiciaire d'un contrat, lesquelles pourraient se résumer comme suit : - exigence d'une mise en demeure préalable, - preuve d'un manquement grave dans le chef du cocontractant, - urgence de résoudre le contrat en ce que l'attente d'un jugement au fond aggraverait la situation du cocontractant. Pour qu'une résolution unilatérale puisse être considérée comme justifiée, il faudrait que les trois conditions soient remplies cumulativement. >>>*

*de sorte qu'en ne prenant pas dans les motifs et développements de l'arrêt position sur ces différents points invoqués par les parties demanderesses en cassation (pièce n°2), l'arrêt n°0086/2024 du 26 juin 2024 doit être cassé pour défaut de réponse aux conclusions des parties demanderesses en cassation sinon défaut de motivation. ».*

### **Réponse de la Cour**

Les demandeurs en cassation font grief aux juges d'appel de ne pas avoir répondu à leurs conclusions tirées des articles 2 des conventions de cession de parts et d'avoir omis de prendre position sur l'existence de toutes les conditions justifiant les résolutions unilatérales intervenues.

Le défaut de réponse à conclusions constitue une forme du défaut de motifs, qui est un vice de forme. Une décision judiciaire est régulière en la forme dès qu'elle comporte une motivation, expresse ou implicite, sur le point considéré.

#### **En retenant**

*« C'est dès lors à tort que les époux GROUPE1.) font plaider que les conventions de cession du 3 juillet 2017 ne sauraient faire l'objet d'une résolution en l'absence de toute stipulation contractuelle y afférente alors qu'il résulte de l'article 1184, alinéa 1er précité que la condition résolutoire est toujours sous-entendue dans les contrats synallagmatiques.*

*C'est encore à tort que les parties intimées soutiennent qu'une résolution ne saurait être prononcée qu'en justice alors qu'il est tout à fait loisible à une partie de rompre, à ses risques et périls, un contrat unilatéralement, quitte à engager sa*

responsabilité s'il devait s'avérer que son comportement, soumis a posteriori au contrôle du juge, était injustifié.

Dès lors, le fait d'avoir procédé unilatéralement à la résolution des conventions de cession ne constitue pas en soi une violation de l'article 1184 du Code civil. De même, la circonstance qu'une demande tendant à voir prononcer la résolution judiciaire des conventions de cession était déjà pendante devant le Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière civile, ne constituait pas un empêchement à une résolution unilatérale.

Il convient donc d'analyser sommairement les faits de la présente espèce pour déterminer si les résolutions intervenues le 19 décembre 2022 constituent une violation manifeste de l'article 1184 du Code civil.

Aux termes des articles 3 des conventions de cession, le prix des cessions devra être payé au plus tard dans les quatre ans, qui courent à partir de la date de signature des conventions.

Il est dès lors constant en cause que le solde impayé des cessions, soit le montant de 110.000,- €, était payable au plus tard le 3 juillet 2021.

L'article 1315 du Code civil prévoit que ;

<<Celui qui réclame l'exécution d'une obligation, doit la prouver.

Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation >>.

Les époux GROUPE1.) ont dès lors la charge de la preuve de leur libération. A ce titre, ils invoquent un accord oral prétendument trouvé avec le cédant et ils soutiennent qu'ils se sont valablement libérés du paiement du solde de 110.000,- € moyennant un apport en industrie, ce qui est formellement contesté par PERSONNE3.).

Au vu des contestations émises par PERSONNE3.), la question de savoir si les époux GROUPE1.) ont exécuté leurs engagements résultant des conventions de cession nécessite une analyse au fond et échappe au pouvoir d'appréciation sommaire du juge des référés, qui est le juge de l'évident et de l'incontestable.

Etant donné que le raisonnement de PERSONNE3.) base sur la prémisse que les époux GROUPE1.) sont restés en défaut de régler le solde du prix des cessions, que le juge des référés est sans pouvoir pour apprécier la question de savoir si les époux GROUPE1.) se sont valablement libérés du paiement de ce solde moyennant un apport en industrie et qu'il y a doute sur le sens dans lequel tranchera la juridiction du fond, il n'est, dans les circonstances données, pas établi que les résolutions extrajudiciaires du 19 décembre 2022 des conventions de cession constituent un trouble manifestement illicite dans le chef de PERSONNE3.). »,

les juges d'appel ont motivé leur décision sur les points considérés.

Il s'ensuit que le moyen n'est pas fondé.

### **Sur les demandes en allocation d'une indemnité de procédure**

Les demandeurs en cassation étant à condamner aux dépens de l'instance en cassation, leur demande en allocation d'une indemnité de procédure est à rejeter.

Il serait inéquitable de laisser à charge des défendeurs en cassation l'intégralité des frais exposés non compris dans les dépens. Il convient d'allouer à chaque défendeur une indemnité de procédure de 1.500 euros.

### **PAR CES MOTIFS,**

#### **la Cour de cassation**

reçoit le pourvoi ;

le rejette ;

rejette la demande des demandeurs en cassation en allocation d'une indemnité de procédure ;

condamne les demandeurs en cassation *in solidum* à payer à chaque défendeur en cassation une indemnité de procédure de 1.500 euros ;

les condamne aux frais et dépens de l'instance en cassation.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par le conseiller Marie-Laure MEYER en présence de l'avocat général Anita LECUIT et du greffier Daniel SCHROEDER.

# **Conclusions du Parquet Général dans l'affaire de cassation**

**PERSONNE1.) et PERSONNE2.)**

**contre**

**PERSONNE3.), PERSONNE4.) et la SCI SOCIETE1.)**

**N°CAS-2025-00112 du registre**

---

Par un mémoire en cassation signifié le 11 juin 2025 à

1. Monsieur PERSONNE3.),

2. Madame PERSONNE4.),

3. la société civile immobilière SOCIETE1.), représentée par ses organes statutaires actuellement en fonctions, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.),

déposé le 24 juin 2025 au greffe de la Cour Supérieure de Justice, Maître Steve HELMINGER, avocat à la Cour, introduit un pourvoi en cassation au nom et pour compte de Monsieur PERSONNE1.) et de Madame PERSONNE2.), dirigé contre un arrêt n°086/24, inscrit sous le numéro CAL-2023-00911 du rôle, rendu le 26 juin 2024 par la septième chambre de la Cour d'appel, statuant contradictoirement .

Selon les articles 7 de la loi modifiée du 18 février 1885 sur les pourvois et la procédure en cassation en matière civile et commerciale et 167 du Nouveau code de procédure civile, le délai pour l'introduction d'un recours en cassation est de 2 mois à partir du jour de la notification de la décision à personne ou à domicile.

En l'absence de pièces documentant la signification de l'arrêt en question au demandeur en cassation et la recevabilité du pourvoi n'ayant pas été remise en cause quant aux délais prévus par la loi par la défenderesse en cassation, il y a lieu de présumer que l'arrêt en question n'a pas été signifié, de sorte que le pourvoi introduit contre cet arrêt est recevable au regard des délais prévus par la loi modifiée du 18 février 1885 sur les pourvois et la procédure en cassation.

Le pourvoi respectant par ailleurs les formes prévues par la loi du 18 février 1885, est donc recevable.

Le mémoire en réponse de Monsieur et Madame GROUPE2.) et de la SCI SOCIETE1.), signifié le 6 août 2025 au domicile élu du demandeur en cassation et déposé le 8 août 2025 au greffe de la Cour, peut être pris en considération pour avoir été signifié dans le délai et déposé conformément aux prescriptions de la loi.

## **Faits et rétroactes**

La SCI SOCIETE1.), créée par acte du 28 décembre 1992, ayant pour objet la mise en valeur et la gestion d'immeubles, possède un ensemble situé ADRESSE3.), comprenant une maison

et une annexe reliée abritant deux appartements et un studio. Suivant une convention de cession de parts sociales conclue le 3 juillet 2017, PERSONNE3.) a cédé soixante-six parts à PERSONNE1.) pour 104.210, - euros et soixante-sept parts à PERSONNE2.) pour 105.790, - euros, soit 210.000, - euros au total. Les conventions prévoient que le prix de cession devra être payé dans un délai de 4 ans à partir de la signature de la convention, donc jusqu'au 3 juillet 2021 au plus tard.

Un virement de 100.000, - euros, portant la mention « reprise de 33% parts SOCIETE1.) » a été effectué le 30 juin 2017 par les époux GROUPE1.) à PERSONNE3.).

Le 14 juillet 2021, PERSONNE3.) a mis en demeure les acquéreurs de payer le solde de 110.000, - euros endéans quinze jours. Le 27 juillet 2021 ceux-ci ont contesté cette mise en demeure en soutenant que les parties avaient convenu un paiement « en nature » via la réalisation de multiples des travaux de rénovation de la ferme (apport en industrie).

Le 9 décembre 2021, PERSONNE3.) a assigné les époux GROUPE1.) au fond devant le tribunal de Diekirch, siégeant en matière civile pour voir prononcer la résolution des cessions ou, subsidiairement, les condamner au paiement du solde restant du prix de cession avec les intérêts légaux. Le 7 mars 2022, les acquéreurs ont appelé en intervention la SOCIETE1.) et PERSONNE4.) ; l'affaire au fond demeurant pendante.

Le 19 décembre 2022, les acquéreurs ont demandé le bilan 2021 et la convocation d'une assemblée générale. Par courriers recommandés du même jour, PERSONNE3.) a procédé la résolution unilatérale des contrats de cession du 3 juillet 2017 et il a sollicité les coordonnées bancaires pour restituer l'acompte réglé de 100.000, -. Les époux GROUPE1.) ont contesté cette résiliation par courrier du 22 décembre 2022. PERSONNE3.) a confirmé et justifié la résolution par courrier du 26 décembre 2022.

Par exploit du 23 avril 2023, les acquéreurs ont assigné PERSONNE3.) et PERSONNE4.) ainsi que la SCI SOCIETE1.) pour faire dire abusive, nulle et de nul effet la résolution des contrats du 3 juillet 2017 intervenue suivant courriers du 19 décembre 2022 et constater qu'ils n'avaient jamais cessé d'être associés dans la SCI SOCIETE1.). Par exploit du 2 mai 2023, ils ont saisi le juge des référés du Tribunal d'arrondissement de Diekirch pour suspendre les effets des résolutions et faire reconnaître provisoirement leur qualité d'associés.

Par ordonnance du 4 juillet 2023, le juge du Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en tant que juge des référés s'est déclaré compétent, et a notamment jugé la demande recevable et partiellement fondée, a suspendu les effets des résolutions unilatérales du 19 décembre 2022 jusqu'à décision définitive au fond, a déclaré l'ordonnance commune à PERSONNE4.) et à la SCI SOCIETE1.). Il a motivé sa décision en retenant que la résolution unilatérale, en l'absence d'urgence et de mise en demeure préalable, violait de façon flagrante l'article 1184 du Code civil et la jurisprudence, caractérisant ainsi un trouble manifestement illicite au sens de l'article 933 NCPC.

Par arrêt du 26 juin 2024, la septième chambre de la Cour d'appel siégeant en matière de référé, a par réformation du jugement de première instance, déclaré la demande des époux GROUPE1.) irrecevable sur base de l'article 933, alinéa 1<sup>er</sup> du NCPC, faute de trouble manifestement illicite établi au regard d'une contestation sérieuse et déchargé PERSONNE3.) des condamnations intervenues à son encontre en première instance,

Le pourvoi sous examen est dirigé contre l'arrêt précité du 26 juin 2024.

### **Quant au premier moyen de cassation**

Le premier moyen de cassation est tiré de la violation de la loi, in specie par mauvaise application, sinon par fausse interprétation de l'article 1184, alinéas 2 et 3 du Code civil, en ce que l'arrêt attaqué a retenu que « *C'est encore à tort que les parties intimées soutiennent qu'une résolution ne saurait être prononcée qu'en justice alors qu'il est tout à fait loisible à une partie de rompre, à ses risques et périls, un contrat unilatéralement, quitte à engager sa responsabilité s'il devait s'avérer que son comportement, soumis a posteriori au contrôle du juge, était injustifié. Dès lors, le fait d'avoir procédé unilatéralement à la résolution des conventions de cession ne constitue pas en soi une violation de l'article 1184 du Code civil* », et ce alors que l'article 1184 alinéas 2 et 3 du Code civil dispose expressément que « *le contrat n'est point résolu de plein droit. La partie envers laquelle l'engagement n'a point été exécuté a le choix ou de forcer l'autre à l'exécution de la convention lorsqu'elle est possible, ou d'en demander la résolution avec dommages et intérêts. La résolution doit être demandée en justice, et il peut être accordé un délai selon les circonstances.* »

Aux termes de l'article 10, alinéa 2, de la loi modifiée du 18 février 1885 sur les pourvois et la procédure en cassation, chaque moyen ou chaque branche doit préciser, sous peine d'irrecevabilité, ce en quoi la partie critiquée de la décision encourt le reproche allégué. Par partie critiquée est entendue la partie du dispositif attaquée, ensemble le motif servant à justifier le dispositif querellé. Or, force est de constater que le demandeur en cassation omet de dire laquelle des dispositions du dispositif de l'arrêt dont pourvoi il entend attaquer.

Il s'ensuit que le moyen est irrecevable.

A titre subsidiaire, les demandeurs en cassation soutiennent en somme que l'arrêt dont pourvoi a admis la possibilité d'une résolution extrajudiciaire d'un contrat synallagmatique, en contradiction avec l'article 1184, alinéas 2 et 3 du Code civil, alors que seule la résolution judiciaire serait permise.

Le grief dénature le raisonnement de l'arrêt. Il ressort de la motivation de la décision<sup>1</sup> dont pourvoi :

« *C'est encore à tort que les parties intimées soutiennent qu'une résolution ne saurait être prononcée qu'en justice alors qu'il est tout à fait loisible à une partie de rompre, à ses risques et périls, un contrat unilatéralement, quitte à engager sa responsabilité s'il devait s'avérer que son comportement, soumis a posteriori au contrôle du juge, était injustifié.*

*Dès lors, le fait d'avoir procédé unilatéralement à la résolution des conventions de cession ne constitue pas en soi une violation de l'article 1184 du Code civil. De même, la circonstance qu'une demande tendant à voir prononcer la résolution judiciaire des conventions de cession était déjà pendante devant le Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière civile, ne constituait pas un empêchement à une résolution unilatérale.* »

---

1 Arrêt dont pourvoi, page 12

C'est donc à bon droit que la Cour a rappelé que si l'article 1184 du Code civil prévoit la résolution judiciaire, il n'interdit pas la résolution unilatérale aux risques et périls de son auteur, sous le contrôle à posteriori du juge du fond

Il s'ensuit que le moyen n'est pas fondé.

### **Quant au deuxième moyen de cassation**

Le deuxième moyen de cassation est tiré de la violation de la loi, in specie par mauvaise application, sinon par fausse interprétation de l'article 1184, alinéas 2 et 3 du Code civil, en ce que l'arrêt attaqué a retenu que « *étant donné que le raisonnement de PERSONNE3.) base sur la prémisse que les époux GROUPE1.) sont restés en défaut de régler le solde du prix des cessions, que le juge des référés est sans pouvoir pour apprécier la question de savoir si les époux GROUPE1.) se sont valablement libérés du paiement de ce solde moyennant un apport en industrie et qu'il y a doute sur le sens dans lequel tranchera la Juridiction du fond, il n'est, dans les circonstances données, pas établi que les résolutions extrajudiciaires du 19 décembre 2022 des conventions de cession constituent un trouble manifestement illicite dans le chef de PERSONNE3.)* ». », et ce alors que la jurisprudence constante des juges du fond interprète l'article 1184 alinéas 2 et 3 du Code civil en permettant une résolution unilatérale à condition que « *La résolution unilatérale est initiée aux risques et périls du créancier, ce qui signifie que son acte sera soumis à un contrôle judiciaire a posteriori. Le tribunal vérifie la régularité de la mesure prise par le créancier. Le contrôle est double : il faut non seulement vérifier que le débiteur n'a pas exécuté une obligation du contrat, manquement qui aurait entraîné en cas de saisine du juge le prononcé de la résolution, mais aussi constater la gravité de ce manquement, justifiant de ne pas attendre le prononcé de la résolution par le juge. Cette dérogation n'est cependant admise que par exception, dans les cas d'urgence, si la nécessité de rompre le contrat, née d'un comportement particulièrement grave d'une partie, est justifiée par le dommage qui serait causé par l'attente de la décision du juge.* »

Aux termes de l'article 10, alinéa 2, de la loi modifiée du 18 février 1885 sur les pourvois et la procédure en cassation, chaque moyen ou chaque branche doit préciser, sous peine d'irrecevabilité, ce en quoi la partie critiquée de la décision encourt le reproche allégué. Par partie critiquée est entendue la partie du dispositif attaquée, ensemble le motif servant à justifier le dispositif querellé. Or, force est de constater que le demandeur en cassation omet de dire laquelle des dispositions du dispositif du jugement dont pourvoi il entend attaquer.

Il s'ensuit que le moyen est irrecevable.

Subsidiairement, le moyen procède à une lecture erronée de l'arrêt attaqué, en ce que les juges d'appel, siégeant en matière de référé, n'ont analysé que sommairement les faits pour déterminer si les résolutions des contrats de cession constituent une violation manifeste de l'article 1184 du Code civil, étant donné qu'il reviendra au juge du fond de faire une analyse plus poussée, ex post, quant au caractère urgent de la résolution unilatérale du contrat, afin de vérifier si un trouble manifestement illicite pouvait être retenu dans le chef de PERSONNE3.).

La Cour d'appel a accueilli la demande des parties demanderesse en cassation sur la base de l'article 933, alinéa 1, du Nouveau Code de procédure civile, donc du référé-sauvegarde, qui permet au juge des référés de « faire cesser un trouble manifestement illicite ».

Dans l'arrêt attaqué, les juges d'appel ont tout d'abord correctement exposé les principes régissant le référé-sauvegarde prévu à l'article 933, alinéa 1er :

*« Pour prospérer dans leur demande sur base de l'article 933, alinéa 1er du Nouveau Code de procédure civile, il leur appartient de rapporter la preuve que PERSONNE3.) a commis un trouble manifestement illicite en procédant en date du 19 décembre 2022 à la résolution extrajudiciaire des conventions de cession de parts.*

*L'intervention du juge sur base du référé-sauvegarde exige la constatation par celui-ci d'une voie de fait, qui se définit comme une atteinte manifestement illicite et intolérable à un droit certain et évident d'autrui par l'accomplissement par son auteur d'actes matériels aux fins d'usurper un droit qu'il n'a pas ou pour se rendre justice à soi-même.*

*Le trouble manifestement illicite se définit comme toute perturbation résultant d'un fait matériel ou juridique qui, directement ou indirectement, constitue une violation évidente de la règle de droit. Il procède donc de la méconnaissance d'un droit, d'un titre, ou corrélativement, d'une interdiction les protégeant. L'illicéité se comprend comme la méconnaissance d'une norme juridique obligatoire, que son origine soit délictuelle ou contractuelle, législative ou réglementaire, de nature civile ou pénale. Le caractère « manifeste » du trouble illicite renvoie à la raison d'être initiale du juge des référés, juge de l'immédiat, de l'évident, ce qui paraît impliquer une intervention dans un litige exempt de doute. Le juge des référés ne disposant pas de temps et son intervention ne supportant pas de retard, le trouble dont il est saisi doit être incontestable. L'intervention du juge des référés reste nécessairement marquée par une évidence, même s'il est autorisé à procéder à des recherches plus approfondies qu'autrefois pour la mettre en évidence (Jacques et Xavier VUITTON, Les référés, édition 2003, n°315, 322 et 327). »<sup>2</sup>*

Les juges d'appel ont ensuite examiné le mérite de l'appel en analysant si les résolutions unilatérales intervenues le 19 décembre 2022 constituent une violation manifeste de l'article 1184 du Code civil :

*« Aux termes des articles 3 des conventions de cession, le prix des cessions devra être payé au plus tard dans les quatre ans, qui courent à partir de la date de signature des conventions.*

*Il est dès lors constant en cause que le solde impayé des cessions, soit le montant de 110.000,- €, était payable au plus tard le 3 juillet 2021.*

*L'article 1315 du Code civil prévoit que ;*

*« Celui qui réclame l'exécution d'une obligation, doit la prouver.*

*Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation ».*

*Les époux GROUPE1.) ont dès lors la charge de la preuve de leur libération. A ce titre, ils invoquent un accord oral prétendument trouvé avec le cédant et ils soutiennent qu'ils se sont valablement libérés du paiement du solde de 110.000,- € moyennant un apport en industrie, ce qui est formellement contesté par PERSONNE3.).*

---

2 Arrêt dont pourvoi, page 11

*Au vu des contestations émises par PERSONNE3.), la question de savoir si les époux GROUPE1.) ont exécuté leurs engagements résultant des conventions de cession nécessite une analyse au fond et échappe au pouvoir d'appréciation sommaire du juge des référés, qui est le juge de l'évident et de l'incontestable.*

*Etant donné que le raisonnement de PERSONNE3.) base sur la prémisse que les époux GROUPE1.) sont restés en défaut de régler le solde du prix des cessions, que le juge des référés est sans pouvoir pour apprécier la question de savoir si les époux GROUPE1.) se sont valablement libérés du paiement de ce solde moyennant un apport en industrie et qu'il y a doute sur le sens dans lequel tranchera la juridiction du fond, il n'est, dans les circonstances données, pas établi que les résolutions extrajudiciaires du 19 décembre 2022 des conventions de cession constituent un trouble manifestement illicite dans le chef de PERSONNE3.). »<sup>3</sup>*

Il ressort de la lecture de ces motifs, que les juges d'appel siégeant en matière de référé ont correctement appliqué la disposition visée au moyen et ont légalement justifié leur décision, de sorte que le moyen n'est pas fondé.

A titre plus subsidiaire, sous le couvert de la violation de la disposition visée au moyen, le demandeur en cassation ne tend qu'à remettre en cause l'appréciation par les juges d'appel, sur base des éléments de la cause, de l'étendue de la résolution, appréciation qui échappe au contrôle de Votre Cour, le moyen sous examen ne saurait être accueilli.

### **Quant au troisième moyen de cassation**

tiré de la violation de la loi, in specie par mauvaise application, sinon par fausse interprétation de l'article 1184, alinéas 2 et 3 du Code civil tels qu'interprétés par la jurisprudence et de l'article 933 du Nouveau Code de procédure civile qui dispose que « *Le président, ou le juge qui le remplace, peut toujours prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite.* », en ce que l'arrêt attaqué a retenu que « *étant donné que le raisonnement de PERSONNE3.) base sur la prémisse que les époux GROUPE1.) sont restés en défaut de régler le solde du prix des cessions, que le juge des référés est sans pouvoir pour apprécier la question de savoir si les époux GROUPE1.) se sont valablement libérés du paiement de ce solde moyennant un apport en industrie et qu'il y a doute sur le sens dans lequel tranchera la Juridiction du fond, il n'est, dans les circonstances données, pas établi que les résolutions extrajudiciaires du 19 décembre 2022 des conventions de cession constituent un trouble manifestement illicite dans le chef de PERSONNE3.).* », et ce alors que même si le juge des référés statue au provisoire quand il apprécie l'existence d'un trouble manifestement illicite, il n'en reste pas moins tenu par les mêmes obligations que le juge du fond en vérifiant que toutes les conditions légales telles qu'imposées par la loi et la jurisprudence pour permettre une résolution extrajudiciaire respectant l'article 1184, alinéas 2 et 3 sont, après un examen sommaire, remplies.

Aux termes de l'article 10, alinéa 2, de la loi modifiée du 18 février 1885 sur les pourvois et la procédure en cassation, un moyen ou élément de moyen ne doit, sous peine d'irrecevabilité, mettre en œuvre qu'un seul cas d'ouverture.

---

3 Idem.

Le moyen articule, d'une part, la violation de l'article 1184 du Code civil relatif à la résolution unilatérale d'un contrat, et, d'autre part, la violation de l'article 933 du NCPC relatif à l'intervention du juge sur base du référé-sauvegarde, partant deux cas d'ouverture distincts.

Il s'ensuit que le moyen est irrecevable.

Subsidiairement, à l'instar des deux premiers moyens, le grief inverse le sens même du référé-sauvegarde, qui confère au juge des référés un pouvoir provisoire pour faire cesser un trouble manifestement illicite, alors qu'il est le juge de l'évidence et de l'incontestable, conditionnant son intervention donc à l'absence de doute. Tel que relevé dans le deuxième moyen et dès lors que les juges d'appel ont retenu que la libération du solde du prix par apport en industrie est sérieusement contestée par PERSONNE3.), la Cour ne pouvait qualifier de manifeste la violation de l'article 1184 du Code civil et elle n'avait pas à conduire un contrôle intégral des conditions prétendues par les demandeurs, qui relèvent des juges du fond.

Le moyen n'est donc pas fondé.

Dans un ordre encore plus subsidiaire, le moyen, sous le couvert du grief de la violation de l'article 933, alinéa 1, du Nouveau Code de procédure civile, vous invite à remettre en discussion l'appréciation par la Cour d'appel de l'existence d'une contestation sérieuse, qui, conformément à votre jurisprudence, relève du pouvoir souverain d'appréciation des juges du fond et échappe à votre contrôle.

Il en suit, à titre encore plus subsidiaire, que le moyen ne saurait être accueilli.

#### **Quant au quatrième moyen de cassation**

Tiré de la violation de l'article 110 de la Constitution, des articles 6, paragraphe 1 (droit à un procès équitable dans un délai raisonnable) et 13 (droit à un recours effectif) de la Convention européenne des droits de l'homme et de l'article 47 de la Charte des droits fondamentaux en ce que l'arrêt attaqué pour apprécier le caractère fondé de l'appel s'est limité en retenant que « *étant donné que le raisonnement de PERSONNE3.) base sur la prémisse que les époux GROUPE1.) sont restés en défaut de régler le solde du prix des cessions, que le juge des référés est sans pouvoir pour apprécier la question de savoir si les époux GROUPE1.) se sont valablement libérés du paiement de ce solde moyennant un apport en industrie et qu'il y a doute sur le sens dans lequel tranchera la juridiction du fond, il n'est, dans les circonstances données, pas établi que les résolutions extrajudiciaires du 19 décembre 2022 des conventions de cession constituent un trouble manifestement illicite dans le chef de PERSONNE3.).* » à vérifier que l'existence d'un manquement contractuel dans le chef des parties demandereses en cassation sans adresser et vérifier, au moins sommairement et au provisoire, les autres conditions imposées par la jurisprudence pour permettre une résolution extrajudiciaire d'un contrat, et notamment celle de l'urgence et ce alors que ce faisant la Cour d'appel prive les parties demandereses en cassation de tout recours réellement effectif à l'encontre des résolutions extrajudiciaires intervenues et ce en les empêchant de voir apprécier, au provisoire, et dans l'attente d'une décision au fond, leur légalité.

Les demandeurs en cassation font grief aux juges d'appel d'avoir violé leurs droits à un procès équitable dans un délai raisonnable et à un recours effectif en les privant d'un recours effectif contre les résolutions extrajudiciaires intervenues de la part PERSONNE3.) en date du 19 décembre 2022.

Dans la présente affaire, la Cour d'appel, siégeant en matière de référé, a statué sur le recours par une décision motivée. Si les demandeurs en cassation n'acceptent pas la décision intervenue, cela n'implique pas pour autant que leur droit d'accès à un tribunal aurait été violé. Il ressort de l'arrêt qu'une procédure est pendante devant le Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière civile, donc au fond, de sorte qu'aucune entrave n'est portée au recours principal et que la réparation par équivalent demeure ouverte. Le moyen confond l'inopportunité d'une mesure provisoire et l'inexistence d'un recours effectif. Les juges d'appel ont correctement analysé si les conditions permettant une résolution extrajudiciaire d'un contrat synallagmatique étaient données. En tout état, le contrôle opéré par la cour d'appel répond aux exigences de motivation et d'effectivité du recours provisoire.

Il s'ensuit que le moyen n'est pas fondé.

### **Quant au cinquième moyen de cassation**

Tiré de la violation de l'article 109 de la Constitution, pour défaut de réponse à conclusions, sinon défaut de motivation en ce que l'arrêt attaqué s'est limité en retenant que « *étant donné que le raisonnement de PERSONNE3.) base sur la prémisse que les époux GROUPE1.) sont restés en défaut de régler le solde du prix des cessions, que le juge des référés est sans pouvoir pour apprécier la question de savoir si les époux GROUPE1.) se sont valablement libérés du paiement de ce solde moyennant un apport en industrie et qu'il y a doute sur le sens dans lequel tranchera la juridiction du fond, il n'est, dans les circonstances données, pas établi que les résolutions extrajudiciaires du 19 décembre 2022 des conventions de cession constituent un trouble manifestement illicite dans le chef de PERSONNE3.).* » à vérifier l'existence d'un manquement contractuel dans le chef des parties demanderesses en cassation sans adresser et vérifier, au moins sommairement et au provisoire, les autres conditions imposées par la jurisprudence pour permettre une résolution extrajudiciaire d'un contrat, et notamment celle de l'urgence, et ce alors que l'arrêt met expressément en évidence que les parties demanderesses en cassation ont invoqué à l'appui de leur défense les articles 2 des conventions de cession qui disposent que « *Le cessionnaire obtient à partir de ce jour la pleine propriété et la libre jouissance de ces parts sociales* ». Elles en déduisent que les contrats de cession créent dans leur chef un droit immédiat et à durée indéterminée d'être associées de la SCI SOCIETE1.) et de participer à la vie de la société. Conformément aux dispositions de l'article 1184 du Code civil, ce droit devrait perdurer pour toujours ou jusqu'au prononcé d'une résolution judiciaire des contrats de cession. Or, ce droit leur aurait été retiré du jour au lendemain par PERSONNE3.), lequel se serait fait justice à soi-même. Néanmoins, la doctrine et la jurisprudence prévoieraient des conditions strictes pour procéder à une résolution extrajudiciaire d'un contrat, lesquelles pourraient se résumer comme suit : - exigence d'une mise en demeure préalable, - preuve d'un manquement grave dans le chef du cocontractant, - urgence de résoudre le contrat en ce que l'attente d'un jugement au fond aggraverait la situation du cocontractant. Pour qu'une résolution unilatérale puisse être considérée comme justifiée, il faudrait que les trois conditions soient remplies cumulativement ».

Les demandeurs en cassation reprochent à l'arrêt attaqué un défaut de réponse à conclusions valant absence de motifs. Ils invoquent un extrait de leur note de plaidoirie du 16 janvier 2024 repris dans l'arrêt de la Cour d'appel<sup>4</sup> :

---

4 Arrêt dont pourvoi, page 9

« les époux GROUPE1.) se réfèrent aux articles 2 des conventions de cession qui disposent que « Le cessionnaire obtient à partir de ce jour la pleine propriété et la libre jouissance de ces parts sociales ».

Ils en déduisent que les contrats de cession créent dans leur chef un droit immédiat et à durée indéterminée d'être associés de la SCI SOCIETE1.) et de participer à la vie de la société.

Conformément aux dispositions de l'article 1184 du Code civil, ce droit devrait perdurer pour toujours ou jusqu'au prononcé d'une résolution judiciaire des contrats de cession.

Or, ce droit leur aurait été retiré du jour au lendemain par PERSONNE3.), lequel se serait fait justice à soi-même.

Néanmoins, la doctrine et la jurisprudence prévoiraient des conditions strictes pour procéder à une résolution extrajudiciaire d'un contrat, lesquelles pourraient se résumer comme suit :

- exigence d'une mise en demeure préalable,
- preuve d'un manquement grave dans le chef du cocontractant,
- urgence de résoudre le contrat en ce que l'attente d'un jugement au fond aggraverait la situation du cocontractant.

Pour qu'une résolution unilatérale puisse être considérée comme justifiée, il faudrait que les trois conditions soient remplies cumulativement »

Le moyen vise le défaut de motifs qui est un vice de forme.

Une décision judiciaire est régulière en la forme dès qu'elle comporte une motivation expresse ou implicite, même erronée ou viciée, sur le point considéré. Les juges d'appel ne sont pas tenus de suivre les parties dans le détail de leur argumentation.

Il ressort de la lecture de ces motifs, que les juges d'appel ont analysé en détail l'argumentation des deux parties<sup>5</sup> :

« C'est encore à tort que les parties intimées soutiennent qu'une résolution ne saurait être prononcée qu'en justice alors qu'il est tout à fait loisible à une partie de rompre, à ses risques et périls, un contrat unilatéralement, quitte à engager sa responsabilité s'il devait s'avérer que son comportement, soumis a posteriori au contrôle du juge, était injustifié.

Dès lors, le fait d'avoir procédé unilatéralement à la résolution des conventions de cession ne constitue pas en soi une violation de l'article 1184 du Code civil. De même, la circonstance qu'une demande tendant à voir prononcer la résolution judiciaire des conventions de cession était déjà pendante devant le Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière civile, ne constituait pas un empêchement à une résolution unilatérale.

Il convient donc d'analyser sommairement les faits de la présente espèce pour déterminer si les résolutions intervenues le 19 décembre 2022 constituent une violation manifeste de l'article 1184 du Code civil.

Aux termes des articles 3 des conventions de cession, le prix des cessions devra être payé au plus tard dans les quatre ans, qui courent à partir de la date de signature des conventions.

Il est dès lors constant en cause que le solde impayé des cessions, soit le montant de 110.000,- €, était payable au plus tard le 3 juillet 2021.

---

5 Arrêt dont pourvoi, pages 12 et 13

*L'article 1315 du Code civil prévoit que ;*

*« Celui qui réclame l'exécution d'une obligation, doit la prouver.*

*Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation ».*

*Les époux GROUPE1.) ont dès lors la charge de la preuve de leur libération. A ce titre, ils invoquent un accord oral prétendument trouvé avec le cédant et ils soutiennent qu'ils se sont valablement libérés du paiement du solde de 110.000,- € moyennant un apport en industrie, ce qui est formellement contesté par PERSONNE3.).*

*Au vu des contestations émises par PERSONNE3.), la question de savoir si les époux GROUPE1.) ont exécuté leurs engagements résultant des conventions de cession **nécessite une analyse au fond et échappe au pouvoir d'appréciation sommaire** du juge des référés, qui est le juge de l'évident et de l'incontestable.*

*Etant donné que le raisonnement de PERSONNE3.) base sur la prémisse que les époux GROUPE1.) sont restés en défaut de régler le solde du prix des cessions, que le juge des référés est sans pouvoir pour apprécier la question de savoir si les époux GROUPE1.) se sont valablement libérés du paiement de ce solde moyennant un apport en industrie et qu'il y a doute sur le sens dans lequel tranchera la juridiction du fond, il n'est, dans les circonstances données, pas établi que les résolutions extrajudiciaires du 19 décembre 2022 des conventions de cession constituent un trouble manifestement illicite dans le chef de PERSONNE3.).*

*Il en résulte que l'appel est fondé et que la demande des époux GROUPE1.) est, par réformation de l'ordonnance entreprise, à déclarer irrecevable sur base de l'article 933, alinéa 1er du Nouveau Code de procédure civile. Dès lors, il y a lieu de décharger PERSONNE3.) du paiement d'une indemnité de procédure de 1.000,- € aux époux GROUPE1.) et de le décharger du paiement des frais et dépens de la première instance.*

*Etant donné qu'aucun trouble manifestement illicite n'est retenu dans le chef de PERSONNE3.), toutes les demandes subsidiaires quant aux mesures à prononcer, le cas échéant, pour remédier à la voie de fait sont sans objet. »*

*Les juges d'appel ont donc correctement analysé les conditions d'application de l'article 1184 du Code civil tout faisant valoir qu'ils sont sans pouvoir pour faire une analyse sur le fond de la question de savoir si les époux GROUPE1.) se sont valablement libérés du paiement de ce solde moyennant un apport en industrie, le doute en ce sens devant être tranché par les juges du fond et ne rentrant pas dans les limites des pouvoirs d'appréciation attribués au juge des référés.*

*L'arrêt entrepris comporte partant une motivation sur la question soulevée dans les conclusions.*

*Il s'ensuit que le moyen n'est pas fondé*

### **Conclusion**

*Le pourvoi est recevable mais non fondé.*

Pour le Procureur général d'Etat,  
L'avocat général,

Marianna LEAL ALVES