

**PASICRISIE LUXEMBOURGEOISE**  
**LE PROCHAIN NUMERO**  
**N° 2/2022**

**JURISPRUDENCE**

**Contrats, conventions et obligations**

- 1° Devoir d'exécution de bonne foi – Portée – Devoir de solidarité et de loyauté entre parties – Appréciation – Appréciation d'ensemble des comportements respectifs de cocontractants – Application – Bail à loyer – Obligations du locataire – Paiement du loyer – Interdiction, par le gouvernement dans le cadre de la pandémie du Covid-19, de l'activité commerciale exploitée par le locataire dans les lieux loués – Bailleur exigeant le paiement complet du loyer, sans offrir une quelconque marge de négociation – Violation du devoir d'exécution de bonne foi – Conséquence – Réduction du loyer par le juge – C. civ., art. 1134 et 1728.
- 2° Force majeure – Notion – Application – Bail à loyer – Obligations du locataire – Paiement du loyer – Interdiction, par le gouvernement dans le cadre de la pandémie du Covid-19, de l'activité commerciale exploitée par le locataire dans les lieux loués – Perte de la capacité financière du locataire – Défaut de paiement du loyer – Absence de force majeure – C. civ., art. 1147 et 1728.

**Bail à loyer**

- 1° Obligations du bailleur – Obligation de garantir au locataire une jouissance paisible des lieux loués – Obligation dont la méconnaissance suppose une faute ou une négligence du bailleur – Application – Interdiction, par le gouvernement dans le cadre de la pandémie du Covid-19, de l'activité commerciale exploitée par le locataire dans les lieux loués – Absence de faute ou de négligence du bailleur – Absence de violation de l'obligation de jouissance paisible – Exception d'inexécution – Locataire non justifié à refuser le paiement du loyer – C. civ., art. 1134-2 et 1719.
- 2° Privation du locataire de la jouissance des lieux loués – Cas de figure relevant de l'article 1722 du Code civil – Théorie des risques – Condition – Privation de jouissance ayant son origine dans la chose louée – Application – Privation de jouissance résultant de l'interdiction, par le gouvernement dans le cadre de la pandémie du Covid-19, de l'activité commerciale exploitée par le locataire dans les lieux loués – Privation de jouissance n'ayant pas son origine dans la chose louée – C. civ., art. 1722.
- 3° Obligations du bailleur – Obligation de garantir le locataire contre les troubles de droit – Nature de ces troubles – Troubles résultant de prétentions de tiers à un droit réel sur la chose louée – Application – Troubles résultant de l'interdiction, par le gouvernement dans le cadre de la pandémie du Covid-19, de l'activité commerciale exploitée par le locataire dans les lieux loués – Troubles ne relevant pas de la garantie – C. civ., art. 1725.

*Tribunal d'arrondissement de Luxembourg 12 juillet 2021.- N° TAL-2021-02935 et TAL-2021-03029 du rôle*

**Sources des obligations. Le contrat.-** Commentaire de Pascal Ancel et André Prüm

**Fonds et véhicules d'investissement**

SICAV – Compartiment – Convocation d'une assemblée générale d'actionnaires – Quorum de 10 % – Autonomie du compartiment – Loi du 10 août 1915, art. 450-8 – Loi du 13 février 2007, art. 26(1) et art. 71.

*Cour d'appel 24 mai 2022.- N° CAL-2022-00093 du rôle.*

**L'autonomie relative des compartiments de fonds d'investissement.-** Note de Isabelle Riassetto