

**PASICRISIE LUXEMBOURGEOISE**  
**N° 2/2022**

**TABLE DES MATIERES**

**Bail à loyer**

- 1° 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. 551
- 2° 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. 562
- 3° 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. 562
- 4° 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. 652

**Sources des obligations. Le contrat.- Commentaire de Pascal Ancel et André Prüm** 575

**Constitution**

Principe de l'égalité de traitement – Discrimination devant trouver son origine dans un texte de loi et non dans une appréciation de faits – Const., art. 10*bis*. 551

**Contrats, conventions et obligations**

- 1° Devoir d'exécution de bonne foi – Portée – Devoir de solidarité et de loyauté entre parties – Appréciation – 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. 551

- 2° Exception d'inexécution – Conditions – Inexécution par le cocontractant de ses obligations – Application – Bail à loyer – Interdiction temporaire de l'activité exercée par le locataire dans les lieux loués par suite de mesures prises par le gouvernement dans le cadre de la pandémie du Covid-19 – Défaut de jouissance ne résultant pas d'une inexécution par le bailleur de ses obligations – Exclusion de l'exception d'inexécution – C. civ., art. 1134-2 et 1719. 551
- 3° Devoir d'exécution de bonne foi – Portée – Devoir de solidarité et de loyauté entre parties – Appréciation – Appréciation d'ensemble des comportements respectifs des 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. 562
- 4° 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. 562
- 5° Conditions générales – Opposabilité – Conditions – Acceptation – Forme – Renvoi aux conditions générales dans un contrat signé – Admissibilité – C. civ., art. 1135-1. 599
- 6° Contrat de louage de biens meubles – Liberté contractuelle – Limites – Ordre public – Essence du contrat – Règles générales applicables aux louages de biens immeubles – C. civ., art. 1709 et 1725. 607
- 7° Contrat de louage de biens meubles – Perte de la chose louée par cas fortuit – Perte totale ou partielle – Conséquences – C. civ., art. 1722. 607
- 8° Action oblique – Conditions – Existence d'une créance certaine, liquide et exigible du débiteur négligent à l'encontre de son propre débiteur – Portée – Impossibilité pour le créancier de se substituer au débiteur dans l'administration de ses biens – C. civ., art. 1166. 629

## **Divorce**

- Rupture irrémédiable entre époux – Notion – C. civ. art. 232. 586

## **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. 641

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

650

## **Indivision**

- 1° Nullité des actes portant atteinte aux droits égaux et concurrents sur les biens indivis - C. civ. art. 815-3. 629
- 2° Droit de préemption – Nullité de la vente passée au mépris du droit de préemption - C. civ. art. 815-14. 629

## **Lois et règlements**

Abrogation implicite – Loi nouvelle inconciliable ou contradictoire avec la loi ancienne – Prééminence de la loi nouvelle – C. civ., art. 2. 592

## **Procédure civile et commerciale**

1° Mesures d’instruction – Enquête – Capacité de témoigner – Partie en cause – Société anonyme – Organe de représentation – Conseil d’administration – Capacité de témoigner d’un administrateur – Incapacité de témoigner de l’administrateur-délégué – NCPC, art. 399 et 405. 592

2° Estoppel – Fin de non-recevoir – Conditions – Positions incompatibles d’un plaideur – Induction en erreur de l’adversaire – Domaine d’application – Limites – Liberté de la défense – Substance même des droits réclamés – NCPC, art. 264. 607

3° Fin de non-recevoir – Irrecevabilité des demandes nouvelles en appel – Admissibilité des moyens de défense en appel – NCPC, art. 592. 629

## **Responsabilité civile**

Responsabilité contractuelle – Force majeure – Caractères – C. civ., art. 1148. 607

## **Séparation de corps**

1° Effets – Subsistance du devoir de secours entre époux – C. civ. art. 306. 586

2° Aliments – Fait générateur – Etat de besoin du créancier – Appréciation – Critères – Conditions normales de vie du créancier d’aliments – Impossibilité pour le créancier de se procurer des revenus par son travail – C. civ. art. 247. 586

## **Sûretés**

Garantie à première demande – Autonomie – Conséquence – Inopposabilité au bénéficiaire de toute exception tirée du contrat garanti – Limite – Fraude ou abus de droit manifestes dans l’appel de la garantie – C. civ., art. 2011. 599

## **Transaction**

Validité – Etablissements publics – Caisse Nationale de Santé – Condition – Autorisation du Grand-Duc – Défaut – Caducité – C. civ., art. 2045 al. 3. 592

## **Vente**

Garantie d’éviction – Portée – Droit du vendeur d’agir en nullité, en rescision ou en résolution de la vente – Droit de l’indivisaire d’agir en nullité de la vente passée à son insu – C. civ. art. 1625. 629