

**N° 79 / 2018**  
**du 10.07.2018.**  
**Numéro 3986 du registre.**

**Audience publique extraordinaire de la Cour de cassation du Grand-Duché de Luxembourg du mardi, dix juillet deux mille dix-huit.**

**Composition:**

Jean-Claude WIWINIUS, président de la Cour,  
Romain LUDOVICY, conseiller à la Cour de cassation,  
Nico EDON, conseiller à la Cour de cassation,  
Carlo HEYARD, conseiller à la Cour de cassation,  
Michel REIFFERS, président de chambre à la Cour d'appel,  
Simone FLAMMANG, premier avocat général,  
Viviane PROBST, greffier à la Cour.

**Entre:**

**la société à responsabilité limitée SOC1),** (anciennement Soc2) s.à.r.l.), établie et ayant son siège social à (...), représentée par son gérant, inscrite au registre de commerce et des sociétés sous le numéro (...),

**demanderesse en cassation,**

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

**et:**

**X,** demeurant à (...),

**défendeur en cassation,**

**comparant par Maître Elisabeth ALEX,** avocat à la Cour, en l'étude de laquelle domicile est élu.

---

## **LA COUR DE CASSATION :**

Vu le jugement attaqué, no. 112/2017, rendu le 16 mai 2017 sous le numéro 177100 du rôle par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, quatorzième chambre, siégeant en matière civile et en instance d'appel ;

Vu le mémoire en cassation signifié le 28 juillet 2017 par la société à responsabilité limitée SOC1) à X, déposé au greffe de la Cour le 31 juillet 2017 ;

Vu le mémoire en réponse signifié le 25 août 2017 par X à la société à responsabilité limitée SOC1), déposé au greffe de la Cour le 29 août 2017 ;

Sur le rapport du conseiller Romain LUDOVICY et sur les conclusions de l'avocat général Marc HARPES ;

### **Sur les faits :**

Attendu, selon le jugement attaqué, que le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière civile, saisi par la société à responsabilité limitée SOC1) d'une demande dirigée contre X et tendant au paiement d'arriérés de loyers et de diverses indemnités du chef d'un contrat de location d'une fontaine de distribution d'eau conclu entre parties, ainsi que par X d'une demande reconventionnelle en remboursement de loyers payés, avait dit la demande principale de la société SOC1) non fondée et avait condamné celle-ci au remboursement de loyers payés par X ; que le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a confirmé le jugement de première instance ;

### **Sur la recevabilité du pourvoi qui est contestée :**

Attendu que le défendeur en cassation conclut à l'irrecevabilité du pourvoi au motif qu'à défaut par la demanderesse en cassation de verser les pièces relatives à la procédure d'appel, la Cour de cassation ne serait pas en mesure de vérifier si les moyens de cassation invoqués par la demanderesse au pourvoi ont été présentés devant la juridiction d'appel et ne sont pas entachés de nouveauté ;

Attendu que le défaut par la partie demanderesse en cassation de déposer des pièces n'est pas une cause d'irrecevabilité de son pourvoi ;

Attendu que le pourvoi, introduit dans les formes et délai de la loi, est recevable ;

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

*« Il est fait grief au jugement attaqué d'avoir débouté la société SOC1) s.à.r.l. des demandes dirigées contre Monsieur X visant à obtenir sa condamnation*

*au paiement d'arriérés de loyers et de diverses indemnités contractuelles prévues par le contrat de location,*

*Aux motifs,*

***De première part,*** *qu'il aurait existé, à côté du contrat de location conclu entre la société SOC1) s.à.r.l et Monsieur X, un deuxième contrat, à savoir un contrat de maintenance conclu entre Monsieur X et la société SOC3) S.à.r.l, le tribunal d'arrondissement soulignant à cet égard que << le fait pour Monsieur X de ne pas avoir signé le devis du 13 janvier 2014 émis par la société SOC3) ne porte pas à conséquence, dans la mesure où il est invoqué par X lui-même et que l'installation de la fontaine à eau par la société SOC3) n'est pas contestée >> (jugement du 16.02.2017, page 10/pièce 20).*

***De deuxième part,*** *qu'il aurait existé une indivisibilité/une interdépendance entre le contrat de location et le contrat de maintenance. Pour caractériser cette indivisibilité, le tribunal d'arrondissement :*

*- commença par rappeler que << seule la prise en considération de la volonté commune des parties >> peut justifier l'anéantissement en cascade de plusieurs contrats et que << c'est à partir d'une interprétation de la commune volonté des parties que la jurisprudence constate l'indivisibilité qui unit deux contrats et en déduit ensuite les conséquences >> (jugement du 16.02.2017, page 11, paragraphes 1 et 2/pièce 20),*

*- enchaîna ensuite en traitant abondamment de l'arrêt de la chambre mixte de la Cour de cassation du 17 mai 2013 qui avait, pendant un temps, consacré en France l'indivisibilité objective << renforcée >> entre un contrat de location financière et tout autre contrat de prestation de service qui aurait pour objet la chose louée (jugement du 16.02.2017, page 11, paragraphes 4 et 5/pièce 20),*

*- se livra ensuite à une analyse des dispositions du contrat de location et du contrat de maintenance lui faisant écrire qu'<< il résulte ainsi du contrat de location conclu entre la société SOC1) et X que ce dernier loue une fontaine à eau pour une durée de 60 mois, moyennant paiement d'un loyer trimestriel de 120,75 euros TTC. Il en résulte également expressément que le fournisseur du matériel est la société SOC3) >> et qu'<< il résulte du contrat conclu entre X et la société SOC3) que cette dernière assure, pour la fontaine de distribution d'eau tempérée et d'eau fraîche, la fourniture de gobelets et qu'elle offre l'installation et la mise en service, ainsi que l'entretien et le service après-vente et de dépannage pour un loyer mensuel de 35 euros HT, soit 40,25 euros TTC, étant précisé que le contrat porte sur une durée de 60 mois >> (jugement du 16.02.2017, page 12, paragraphes 3 et 4/pièce 20),*

*- constata dès lors que << les deux contrats, portant sur le même objet, l'un en assurant le financement et l'autre, l'installation et la maintenance, stipulent la même durée, à savoir 60 mois, et le même mode de paiement, à savoir un loyer trimestriel >> (jugement du 16.02.2017, page 12, paragraphe 4/pièce 20),*

- pour en déduire que << les parties ont clairement manifesté leur volonté de considérer les deux engagements comme interdépendants, les deux engagements poursuivant le même objectif et que << s'agissant de contrats concomitants ou successifs qui s'inscrivent dans une opération incluant une location financière, il y a lieu de conclure, au regard de la jurisprudence de la Cour de cassation française, que les contrats conclus par X d'une part avec la société SOC1), et d'autre part, avec la société SOC3), sont interdépendants >> (jugement du 16.02.2017, page 12, paragraphe 5/pièce 20).

**De troisième part,** que du fait de cette indivisibilité, il y aurait lieu de conclure que << l'impossibilité d'exécution du contrat de maintenance suite à la mise en faillite de la société à responsabilité limitée SOC3) a nécessairement et implicitement rendu caduc le contrat de location de longue durée conclu entre X et la société à responsabilité limitée SOC1) >> (jugement du 16.02.2017, page 12, paragraphe 6/pièce 20).

Alors que :

#### **Première branche,**

même si la preuve de l'existence d'un contrat de maintenance était en l'espèce libre, elle doit néanmoins reposer sur des indices formant des présomptions graves, précises et concordantes. Les deux indices sur lesquels le tribunal d'arrondissement a fait reposer la preuve de l'existence du contrat de maintenance, à savoir d'une part les propres affirmations du Docteur X qui invoque l'existence du contrat de maintenance et d'autre part le fait que la société SOC3) s.à.r.l ait prétendument donné un commencement d'exécution au contrat de maintenance en installant la fontaine à eau dans les locaux du Docteur X alors que l'installation du matériel ne constitue rien d'autre que la matérialisation de l'exécution de l'obligation de délivrance du matériel à laquelle s'était engagée la société SOC3) s.à.r.l en tant que vendeur de ce matériel, ne peuvent en aucun cas être considérés comme des indices recevables lorsqu'il s'agit de caractériser l'existence d'un contrat de maintenance liant la société SOC3) s.à.r.l à Monsieur X,

qu'en statuant comme il l'a fait, le tribunal d'arrondissement a donc violé les articles 1315 et 1153 du Code civil,

#### **Deuxième branche,**

les juges ont pour obligation de motiver leurs décisions de justice de manière à en permettre le contrôle par la Cour de cassation. En ayant recours au concept d'origine prétorienne d'indivisibilité, dont le fondement juridique, les critères d'appréciation et les conséquences qui en découlent diffèrent selon le courant doctrinal et jurisprudentiel dans lequel s'inscrit le tribunal qui souhaite en faire l'application, les juges du fond se doivent nécessairement d'expliquer dans la motivation de leur jugement dans quelle << mouvance >> ils entendent se placer pour trancher le litige qui leur est soumis.

Ils ne peuvent en aucun cas << jongler >> entre les différents courants existants pour, en même temps, utiliser des critères d'application ou tirer des conclusions empruntés à l'un ou à l'autre de ces courants. Ce n'est qu'en ayant

*clairement choisi l'une ou l'autre mouvance que la Cour de cassation est ensuite mise à même de contrôler d'une part si le concept d'indivisibilité dans lequel les juges du fond ont décidé de placer leur raisonnement est susceptible de trouver application dans l'ordre juridique luxembourgeois et si une correcte application de ce concept d'indivisibilité a été faite par les juges du fond.*

*Force est de constater que le jugement expose un raisonnement dans lequel sont mixés les concepts d'indivisibilité subjective et d'indivisibilité objective sans jamais opter pour l'un ou l'autre des deux courants alors que les critères d'appréciation de l'indivisibilité diffèrent fondamentalement dans l'un et l'autre cas. Pour les partisans de l'indivisibilité subjective, il importe notamment de rechercher si la partie à qui l'on oppose la caducité de son contrat avait connaissance des autres contrats qui formeraient un ensemble contractuel c'est-à-dire que l'indivisibilité repose sur la constatation de la volonté commune de tous les contractants de créer cet ensemble contractuel tandis que, pour les partisans de l'indivisibilité objective, il est totalement fait abstraction de la volonté des parties et de la connaissance qu'elles pouvaient avoir ou non de l'ensemble contractuel, plusieurs contrats étant à considérer comme indivisibles dès l'instant où deux ou plusieurs contrats concomitants ou successifs s'inscrivent objectivement dans une seule et même opération, peu importe finalement que les membres de cet ensemble contractuel aient véritablement eu connaissance ou pas de l'ensemble contractuel considéré. L'arrêt de la Cour de cassation française du 25 mai 2013 va même plus loin encore en créant une indivisibilité objective renforcée dans laquelle l'indivisibilité objective n'oblige même plus à rechercher s'il existe entre les contrats une unité économique d'ensemble, le seul fait que l'un des contrats soit qualifié de contrat de location financière étant suffisant pour faire jouer l'indivisibilité.*

*Qu'en énonçant que c'est à partir d'une interprétation de la commune volonté des parties que la jurisprudence constate l'indivisibilité qui unit deux contrats, ce qui renvoie à une application subjective de l'indivisibilité, puis en recherchant l'existence de l'indivisibilité dans l'analyse des mentions figurant d'une part dans le contrat de location auquel est partie la société SOCI) s.à.r.l et d'autre part dans le contrat de maintenance auquel n'est pas partie la société SOCI) s.à.r.l, pour souligner la proximité existant entre l'objet, la durée et le mode de paiement prévus dans ces contrats, ce qui renvoie à une application objective de l'indivisibilité, pour finalement conclure qu'en raison de cette proximité objective des mentions figurant dans les deux contrats signés entre des parties différentes, celles-ci auraient clairement << manifesté leur volonté de considérer les deux engagements comme interdépendants >>, ce qui revient à tirer une conclusion s'inscrivant dans l'indivisibilité subjective à partir de critères tirés de l'indivisibilité objective, le tribunal d'arrondissement a donc développé une motivation contradictoire et inintelligible, son jugement étant dès lors entaché d'un défaut de motifs en violation de l'article 249 ensemble avec l'article 587 du Nouveau code de procédure civile,*

### **Troisième branche,**

*à supposer que la motivation du tribunal d'arrondissement s'inscrive dans l'indivisibilité objective << renforcée >> consacrée dans l'arrêt de la Cour de*

*cassation française du 25 mai 2013, force est de constater que ce courant doctrinal et jurisprudentiel est particulièrement attentatoire à la liberté contractuelle puisque la volonté des parties y est réduite à néant, une partie à un contrat pouvant se voir opposer la caducité de son contrat en raison de l'anéantissement d'un autre contrat, ce dernier ne fût-il que d'une utilité tout à fait mineure ou relative pour l'exécution du premier, les contractants à cet ensemble contractuel n'ayant pas nécessairement besoin d'avoir connaissance de l'existence des autres contrats pour que puisse jouer à leur encontre cette forme d'indivisibilité. Cette indivisibilité objective a également, d'après la doctrine et la jurisprudence qui la soutient, pour effet de rendre inopérantes les clauses du contrat de location dans lesquelles les parties auraient formellement exprimé leur volonté de ne pas créer de lien de dépendance entre plusieurs contrats, le contrat de location conclu par Monsieur X contenant au demeurant de telles stipulations (voir page de signature du contrat de location ainsi que l'article 2 paragraphe 4 et 6.3 des conditions générales de location). Les excès auxquels conduisait l'arrêt de la chambre mixte de la Cour de cassation française du 25 mai 2013, que la doctrine avait qualifié de solution transitoire, ont été corrigés depuis lors en France où le droit positif est désormais régi par le nouvel article 1186 du Code civil français qui limite la caducité aux seuls contrats dont l'exécution est rendue impossible par la disparition d'un autre contrat de l'ensemble contractuel à condition que le contractant contre lequel la caducité est invoquée ait connu l'existence de l'opération d'ensemble lorsqu'il a donné son consentement,*

*qu'en fondant son jugement sur l'indivisibilité objective << renforcée >>, où le seul critère de l'indivisibilité devient la présence d'un contrat de location financière, rendant une partie à un contrat de location financière tributaire de l'anéantissement d'un autre contrat dont elle ignore complètement l'existence, et ceci nonobstant la volonté des parties au contrat de location à ne pas voir lier le contrat de location financière à un hypothétique contrat de maintenance que viendrait à conclure le locataire, le tribunal d'arrondissement, qui méconnaît ce faisant la volonté des parties et la liberté contractuelle à laquelle le législateur et la jurisprudence luxembourgeois sont bien plus attachés que ne peuvent l'être les tribunaux français dont la tendance à l'interventionnisme, fût-ce par le détour de théories prétoriennes, est beaucoup plus marquée, a violé les articles 1134 et 1165 du Code civil.*

#### ***Quatrième branche,***

*à supposer que la motivation du tribunal d'arrondissement s'inscrive dans le cadre de l'indivisibilité subjective, force est de constater qu'il lui appartenait dans ce cas d'expliquer, dans la motivation de son jugement, quelles sont les constatations de fait dont il résultait que la société SOC1) s.à.r.l. aurait appris l'existence d'un contrat de maintenance entre Monsieur X et la société SOC3) s.à.r.l., et quand bien même l'aurait-elle appris, si cette connaissance avait bien été préalable à la date à laquelle elle avait accepté d'être liée à cet ensemble contractuel en signant le contrat de location. Il a été jugé à cet égard qu'il n'y a pas d'indivisibilité << lorsque ne sont pas établies l'organisation préalable d'une collaboration entre le représentant de la société prestataire de services et le crédit-bailleur, ou, au moins, la nécessaire information de celui-ci sur les modalités et la finalité de l'opération envisagée dans sa globalité, et sa volonté de consentir son*

*financement en considération des engagements pris en faveur du crédit-preneur par le fournisseur >> (Cass. fr. com., 18.12.2007, JurisData 2007-041998) ;*

*Qu'en se contentant, comme le font les partisans de l'indivisibilité objective, de souligner l'existence d'une proximité des mentions figurant dans le contrat de location et le contrat de maintenance au regard de leur durée, de leur objet ou de leur mode de paiement, mais sans jamais citer aucun élément dont il résulterait la connaissance par la société SOC1) s.à.r.l de l'existence du contrat de maintenance et donc de l'opération d'ensemble, ni la volonté de la société SOC1) s.à.r.l de s'engager en considération de l'engagement de maintenance pris par la société SOC3) s.à.r.l vis-à-vis de Monsieur X, le tribunal d'arrondissement a violé les articles 1134 et 1165 du Code civil.*

### **Cinquième branche,**

*quelle que soit finalement la théorie de l'indivisibilité dans laquelle s'inscrit le raisonnement tenu par le tribunal d'arrondissement, force est de constater que la caducité de l'un des contrats faisant partie de l'ensemble contractuel doit avoir pour préalable l'anéantissement, sous forme d'annulation, de résolution ou de résiliation, du contrat qui lui est indivisiblement lié. Le tribunal d'arrondissement rappela lui-même ce principe dans son jugement en citant un arrêt de la Cour de cassation française du 4 novembre 2014 dans lequel il avait été jugé que << lorsque les contrats incluant une location financière sont interdépendants, l'anéantissement du contrat principal est un préalable nécessaire à la caducité, par voie de conséquence du contrat de location (Com. 4 nov. 2014, no 13-24.270, P, RDC 2015, 268, obs. Seube) >> (Jugement du 16.05.2017, page 11/pièce 20). Le fait que la société SOC3) s.à.r.l ait été déclarée en faillite et qu'il lui était de ce fait devenu impossible d'exécuter matériellement la prestation de maintenance à laquelle elle s'était engagée envers Monsieur X n'a pas eu pour effet d'anéantir le contrat de maintenance. Il est en effet communément admis que les contrats qui sont conclus par le failli avant le jugement de faillite restent en vigueur après la faillite. Monsieur X n'ayant jamais sollicité la résolution judiciaire du contrat de maintenance, ce contrat n'avait donc pas encore été anéanti au moment où les juges du fond prononcèrent la caducité du contrat de location,*

*qu'en jugeant que l'évènement déclencheur de la caducité du contrat de location aurait été l'impossibilité matérielle de la société SOC3) s.à.r.l à fournir, après faillite, la prestation de maintenance à laquelle elle s'était engagée vis-à-vis de Monsieur X alors que seul l'anéantissement du contrat de maintenance pouvait induire la caducité du contrat de location, le tribunal d'arrondissement a violé les articles 1131, 1218 et 1134 du Code civil. » ;*

### **Sur la première branche du moyen :**

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

Attendu que le moyen articule, d'une part, la violation de l'article 1315 du Code civil relatif à la preuve des obligations, et, d'autre part, la violation de l'article 1153 du même code ayant trait aux sanctions de l'exécution tardive d'une obligation de paiement, partant deux cas d'ouverture distincts ;

Qu'il en suit qu'en sa première branche, le moyen est irrecevable ;

#### **Sur la deuxième branche du moyen :**

Attendu que les juges d'appel ont retenu ce qui suit :

*« Les deux contrats, portant sur le même objet, l'un en assurant le financement et l'autre, l'installation et la maintenance, stipulent la même durée, à savoir 60 mois, et le même mode de paiement, à savoir un loyer trimestriel.*

*Le tribunal en déduit que les parties ont clairement manifesté leur volonté de considérer les deux engagements comme interdépendants, les deux engagements poursuivant le même objectif. » ;*

Attendu qu'en se déterminant ainsi, les juges d'appel ont retenu que l'interdépendance contractuelle était vérifiée tant sur base du concept de l'indivisibilité subjective que sur celui de l'indivisibilité objective ;

Que leur motivation est partant exempte de contradiction ;

Qu'il en suit qu'en sa deuxième branche, le moyen n'est pas fondé ;

#### **Sur la quatrième branche du moyen qui est préalable :**

Attendu que sous le couvert du grief de la violation des dispositions visées au moyen, celui-ci ne tend qu'à remettre en discussion l'appréciation, par les juges d'appel, des éléments factuels et de preuve leur soumis desquels ils ont déduit la volonté des parties de considérer les deux engagements comme interdépendants, appréciation qui relève de leur pouvoir souverain et échappe au contrôle de la Cour de cassation ;

Qu'il en suit que le moyen ne saurait être accueilli ;

#### **Sur la troisième branche du moyen :**

Attendu qu'il résulte de la réponse donnée à la deuxième branche du moyen que les juges d'appel ont retenu que l'interdépendance contractuelle était vérifiée tant sur base du concept de l'indivisibilité subjective que sur celui de l'indivisibilité objective ;

Attendu que leur décision est partant fondée sur deux motifs distincts dont chacun pris individuellement constitue un motif suffisant au soutien de la décision ;

Qu'il en suit qu'en sa troisième branche, le moyen est inopérant ;

**Sur la cinquième branche du moyen :**

Vu l'article 1131 du Code civil ;

Attendu qu'en retenant d'abord correctement que « *pour que la location financière soit caduque, encore faut-il que la résolution du contrat principal soit acquise, sa seule inexécution n'est pas suffisante* » et que « *lorsque des contrats incluant une location financière sont interdépendants, l'anéantissement du contrat principal est un préalable nécessaire à la caducité, par voie de conséquence, du contrat de location* », mais en décidant ensuite que « *l'impossibilité d'exécution du contrat de maintenance suite à la mise en faillite de la société à responsabilité limitée SOC3) a nécessairement et implicitement rendu caduc le contrat de location de longue durée conclu entre X et la société à responsabilité limitée SOCI1)* » et en tirant de cette décision les conséquences critiquées quant aux demandes principale et reconventionnelle, les juges d'appel ont violé la disposition visée au moyen ;

Qu'il en suit que l'arrêt encourt de ce chef la cassation ;

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

Attendu que le défendeur en cassation étant à condamner aux dépens de l'instance en cassation, sa demande en allocation d'une indemnité de procédure est à rejeter ;

Attendu qu'il serait inéquitable de laisser à charge de la demanderesse en cassation l'intégralité des frais exposés non compris dans les dépens ; qu'il convient de lui allouer une indemnité de procédure de 2.000 euros ;

**Par ces motifs,  
et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le second moyen de cassation,**

casse et annule le jugement attaqué, no. 112/2017, rendu le 16 mai 2017 sous le numéro 177100 du rôle par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, quatorzième chambre, siégeant en matière civile et en instance d'appel ;

déclare nuls et de nul effet ladite décision judiciaire et les actes qui s'en sont suivis, remet les parties dans l'état où elles se sont trouvées avant le jugement cassé et, pour être fait droit, les renvoie devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, autrement composé ;

rejette la demande du défendeur en cassation en allocation d'une indemnité de procédure ;

condamne le défendeur en cassation à payer à la demanderesse en cassation une indemnité de procédure de 2.000 euros ;

condamne le défendeur en cassation aux dépens de l'instance en cassation avec distraction au profit de Maître Michel SCHWARTZ, sur ses affirmations de droit ;

ordonne qu'à la diligence du procureur général d'Etat, le présent arrêt sera transcrit sur le registre du tribunal d'arrondissement de Luxembourg et qu'une mention renvoyant à la transcription de l'arrêt sera consignée en marge de la minute du jugement annulé.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Monsieur le président Jean-Claude WIWINIUS, en présence de Madame Simone FLAMMANG, premier avocat général, et de Madame Viviane PROBST, greffier à la Cour.