

Arrêt N° 56/21 – II-CIV

Arrêt civil

Audience publique du dix mars deux mille vingt-et-un

Numéro CAL-2019-00458 du rôle

Composition:

Christiane RECKINGER, présidente de chambre,
Carine FLAMMANG, premier conseiller,
Marianne EICHER, premier conseiller, et
Daniel SCHROEDER, greffier.

E n t r e :

la société à responsabilité limitée SOC.1.) s.à r.l., anciennement SOC.1') s.à r.l., établie et ayant son siège social à L-(...), (...), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro (...),

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette du 29 mars 2019,

comparant par Maître Michel SCHWARTZ, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

la société à responsabilité limitée SOC.2.) s.à r.l., établie et ayant son siège social à L-(...), (...), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro (...),

intimée aux termes du prédit exploit REYTER,

comparant par Maître Kamilla LADKA, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Le litige procède du contrat de location n° (...) signé en date des 17 et 20 août 2012 par la société à responsabilité limitée **SOC.2.)** et la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** portant sur la mise à disposition par la société **SOC.1.)** à la société **SOC.2.)**, exploitant le restaurant « **ETS.1.)** » à (...), de cinq sèche-mains pour une période de 60 mois moyennant paiement d'un loyer trimestriel de 517,50 euros. Le matériel donné en location a été acquis par la société **SOC.1.)** auprès de la société à responsabilité limitée **SOC.3.)**, déclarée en état de faillite par jugement du 22 juillet 2013, les opérations de la faillite ayant été clôturées en date du 11 mai 2015, et a été livré à la société **SOC.2.)** le 17 août 2012.

Par courrier du 7 novembre 2013 adressé à la société **SOC.1.)**, la société **SOC.2.)** a « demandé à voir résilier » le contrat de location du 17 août 2012 en faisant état d'un défaut d'entretien du matériel dont se dégagerait une odeur désagréable lors de l'utilisation.

Par courrier du 20 novembre 2014 adressé au curateur de la faillite de la société **SOC.3.)**, la société **SOC.2.)** a demandé à voir résilier le contrat de vente du matériel d'un commun accord des parties tout en informant le vendeur qu'à défaut d'accord de sa part, elle agirait en justice.

Par courrier du 8 mai 2015, la société **SOC.1.)** a résilié le contrat de location pour non-paiement des loyers par la société **SOC.2.)**.

Saisi, d'une part, de la demande de la société **SOC.1.)** dirigée contre la société **SOC.2.)** tendant à voir prononcer la résiliation, sinon la résolution du contrat de location conclu entre parties et à voir condamner la société **SOC.2.)** au paiement des montants de 1.812,52 euros (frais d'assurance, loyers pour le 4^e trimestre 2014, le 1^{er} et le 2^e trimestre 2015, frais de relance et intérêts de retard), 4.455 euros (indemnité de résiliation) et 3.990,07 euros (indemnité de non restitution), sinon à voir condamner la société **SOC.2.)** à la restitution du matériel loué sous peine d'astreinte et à lui payer une indemnité compensatrice pour défaut de jouissance de 9.000 euros, outre les intérêts et une indemnité de procédure de 1.500 euros, et, d'autre part, de la demande reconventionnelle de la société **SOC.2.)** en paiement du montant de 4.713,69 euros à titre de dommages-intérêts, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, par jugement du 21 mars 2018, a dit la demande de la société **SOC.1.)** non fondée, dit caduc avec effet au 7 novembre 2013 le contrat de location signé entre parties, dit que la société **SOC.1.)** peut récupérer à ses frais les sèche-mains dont elle est propriétaire, dit la demande reconventionnelle de la société **SOC.2.)** fondée à hauteur du montant de 1.552,50 euros au titre de loyers payés en trop et condamné la société **SOC.1.)** à payer à la société **SOC.2.)** le prédit montant, ainsi qu'une indemnité de

procédure de 2.500 euros, tout en déboutant la société **SOC.1.)** de sa demande basée sur l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

De ce jugement qui lui a été signifié en date du 18 février 2019, la société **SOC.1.)** a relevé appel par exploit d'huissier du 29 mars 2019.

La société **SOC.1.)** explique qu'en sa qualité de bailleur du matériel, elle n'a aucune compétence technique concernant l'installation et le fonctionnement du matériel donné en location. Son rôle aurait consisté à financer le matériel et à le mettre à la disposition du locataire. Aux termes du contrat, elle aurait cédé au locataire ses droits et actions contre le fournisseur, notamment en rapport avec l'exécution de l'obligation d'information et de garantie des vices cachés du vendeur. Elle serait déchargée de toute responsabilité pour vices, non-conformités ou autres dysfonctionnements affectant le matériel, le locataire s'étant engagé à ne diriger un éventuel recours en cas de dysfonctionnement du matériel que contre le fournisseur. Le contrat de location prévoirait que l'entretien et la maintenance sont l'affaire du locataire qui conclurait normalement un contrat d'entretien et de maintenance avec le fournisseur ou avec un tiers.

La partie appelante approuve le tribunal d'avoir qualifié le contrat entre parties de louage de choses au sens de l'article 1709 du code civil, même si les clauses du contrat dérogent au droit commun régissant le bail et s'apparentent à celles relatives à la vente, notamment en ce que le locataire doit assurer lui-même le bon fonctionnement du matériel et qu'il doit s'adresser au fournisseur pour faire valoir ses droits dérivant de la vente qui lui ont été cédés par l'acquéreur.

La partie appelante est d'avis que le courrier de la société **SOC.2.)** du 7 novembre 2013, par lequel elle a dénoncé à la société **SOC.1.)** le mauvais fonctionnement des sèche-mains, ne vaut pas résiliation du contrat à l'initiative de la partie intimée qui se serait limitée à « demander » à voir résilier le contrat de location et aurait continué à payer les loyers au-delà de cette date.

La société **SOC.1.)** est d'avis que la preuve du dysfonctionnement allégué n'est pas rapportée et ne résulte pas, contrairement à ce qu'a retenu le tribunal, de son absence de contestation dudit défaut après qu'il lui avait été dénoncé. D'ailleurs, le dysfonctionnement, même avéré, n'emporterait pas automatiquement la responsabilité du bailleur, le défaut pouvant être imputable à d'autres causes. Même si la preuve du dysfonctionnement était rapportée, le contrat disposerait en l'espèce que le locataire ne peut s'en prévaloir contre le bailleur pour justifier le non-paiement du loyer et pour solliciter la résolution du contrat.

La partie appelante reproche encore aux juges de première instance d'avoir retenu que le contrat de bail était dépourvu de cause à partir

du moment où les appareils loués n'ont plus correctement fonctionné. Elle estime que la cause du contrat s'apprécie au moment de l'échange des consentements et non en cours d'exécution du contrat. En l'espèce, la cause de l'engagement du locataire de payer le loyer résiderait dans la délivrance du matériel qui aurait eu lieu. Si le matériel connaît un dysfonctionnement en cours de contrat, la cause n'en disparaîtrait pas pour autant, dès lors que le locataire a un droit à réparation contre le vendeur en exerçant l'action en garantie pour vice du matériel. En outre, la société **SOC.2.)** aurait eu la possibilité de pourvoir par ses propres moyens à l'entretien et au bon fonctionnement du matériel en souscrivant un contrat d'entretien ou de maintenance avec le fournisseur du matériel ou avec un tiers, ce qu'elle aurait omis de faire en l'espèce.

A titre subsidiaire, la partie appelante est d'avis que le contrat n'est tout au plus caduc qu'à partir du 1^{er} janvier 2015, date à laquelle la société **SOC.2.)** n'a plus payé de loyer, la partie intimée ayant jusqu'à cette date, en payant les loyers, reconnu qu'elle a bénéficié de l'usage et de la jouissance du matériel.

La partie appelante considère qu'en raison du non-paiement du loyer par le locataire, elle était en droit de résilier le bail pour faute du locataire et elle réitère sa demande en paiement des montants tels que réclamés en première instance.

Quant à la recevabilité de l'appel

La société **SOC.2.)** conclut à l'irrecevabilité de l'appel, dès lors que la partie **SOC.3.)**, partie défenderesse en intervention en première instance, n'a pas été intimée, alors pourtant que le litige serait indivisible.

La société **SOC.1.)** fait valoir que la demande dirigée contre la société **SOC.3.)**, qui n'a pas comparu, a été déclarée sans objet et qu'elle ne formule aucune demande à l'encontre de la prédite société, contestant par ailleurs que le litige en l'espèce soit indivisible.

Il est admis que l'appelant ne peut diriger son appel contre ceux qui ne figuraient pas en première instance comme ses adversaires, soit qu'ils étaient du même côté de la barre et ont défendu les mêmes intérêts, soit qu'il n'ait pas conclu à leur encontre en première instance, soit que ces parties aient été appelées en déclaration de jugement commun ou pour se voir tenir quitte et indemne (Th. Hoscheit, Le droit judiciaire privé au Grand-Duché de Luxembourg, no. 1390).

La société **SOC.3.)** ayant été assignée par la société **SOC.2.)** afin de se voir condamner à la tenir quitte et indemne de toute condamnation à intervenir à son encontre et la société **SOC.1.)** n'ayant pas conclu

contre la société **SOC.3.)** en première instance, elle ne pouvait diriger son appel contre cette société.

Quant à la question de l'indivisibilité procédurale, seule en cause au stade de la recevabilité de l'appel, elle doit être appréciée au niveau de la seule exécution de deux décisions qui pourraient s'avérer contraires. Dans la mesure où la partie faisant défaut dans la procédure d'appel ne figurait à la procédure du fond qu'en vue de se voir condamner à tenir la partie défenderesse quitte et indemne de toute condamnation pouvant intervenir à l'encontre de cette partie, à l'exclusion de toute condamnation pouvant le cas échéant faire ultérieurement l'objet d'une exécution, il ne peut y avoir impossibilité d'exécution.

Le moyen d'irrecevabilité de l'appel est, partant, à rejeter.

Quant au fond

La partie intimée relève appel incident et conclut à l'annulation ab initio, sinon à la résolution, voire à la résiliation du contrat de location liant les parties pour non-conformité et dysfonctionnement des appareils loués qui auraient été inutilisables dès leur installation, une forte odeur de brûlé s'en étant dégagée, et elle réclame une indemnité « équivalente à l'ensemble des loyers et primes d'assurances versés ».

A l'appui de son appel incident, la société **SOC.2.)** fait valoir que les clauses 3, 5, 8, 10 et 11 des conditions générales ont été rédigés uniquement au profit de la partie bailleuse et entraînent une disproportion entre les prestations respectives des parties, de sorte qu'elles sont exorbitantes. Elle est d'avis que les conditions générales du contrat lui sont inopposables, dès lors qu'elles ont été préétablies et rédigées en caractères minuscules et illisibles, la partie intimée soutenant ne pas avoir été en mesure de les connaître, ni de les négocier avant de signer le contrat. Les clauses d'exclusion de garantie et de responsabilité contrevenant aux articles 1719 et suivants du code civil, elles devraient être écartées. Si en matière de crédit-bail ou leasing de telles clauses sont admises, le locataire bénéficierait dans de tels contrats en contrepartie de la promesse de la garantie du fournisseur lui assurée par le biais d'une stipulation pour autrui qui n'existerait pas en l'espèce. Toute action du locataire contre le fournisseur serait hypothétique, dès lors que ces parties ne sont pas liées par un contrat et que le fournisseur n'est pas partie au contrat de location et n'est pas tenu par les conditions de celui-ci.

La partie intimée fait encore valoir que le contrat de location est dépourvu d'objet, dès lors que le matériel livré n'était pas conforme à la commande et qu'il n'a jamais fonctionné correctement, aucun entretien, ni aucune réparation n'ayant été effectués malgré des

réclamations répétées. Le contrat de bail n'aurait pas pu prendre effet faute d'objet, la maintenance s'étant avérée impossible dès lors que le fournisseur est tombé en faillite.

Faisant référence au droit et à la jurisprudence française, la partie intimée argumente que la vente et la location étant en l'espèce des contrats interdépendants et indivisibles concourant à la même opération économique, la nullité du contrat de vente à la suite de la faillite du fournisseur ne pouvant plus honorer ses engagements, notamment les prestations d'entretien et de maintenance promises, entraînerait la nullité de l'ensemble contractuel, donc également du contrat de location. Le contrat serait encore nul pour absence de cause.

La partie intimée réitère par ailleurs ses moyens de nullité du contrat pour lésion, sinon pour dol ou erreur.

Elle fait encore valoir que la partie appelante a manqué à son obligation d'information et de renseignement tant en phase précontractuelle que pendant l'exécution du contrat.

A titre subsidiaire, la partie intimée conclut à voir confirmer la décision entreprise, considérant que les juges de première instance ont à bon droit retenu que le contrat de location était dépourvu de cause à partir du moment où le matériel n'était plus en état de fonctionnement.

Elle conclut à voir débouter la partie appelante de l'ensemble de ses demandes et elle sollicite à titre encore plus subsidiaire la réduction du montant réclamé au titre de la clause pénale qui serait manifestement excessif.

La société **SOC.2.)** réitère sa demande reconventionnelle en remboursement de la totalité des loyers et frais d'assurances payés à hauteur de la somme de (3.820 + 893,69 =) 4.713,69 euros.

Elle formule enfin une offre de preuve par témoins de l'ensemble des faits énoncés par elle.

Concernant la nullité du contrat sur base de l'article 1118 du code civil, telle qu'invoquée par la société **SOC.2.)**, la société **SOC.1.)** conclut à la prescription de l'action en application de l'article 1118, paragraphe 3, du code civil, l'action ayant été intentée plus d'un an après la conclusion du contrat. En outre, les conditions d'application du prédit article ne seraient pas données en l'absence de disproportion manifeste des prestations des parties et d'exploitation consciente par la partie appelante de la position d'infériorité de la partie intimée.

La société **SOC.1.)** considère par ailleurs que les conditions générales du contrat sont parfaitement lisibles et que la société **SOC.2.)** a été en

mesure de les connaître lors de la signature par elle du contrat, deux mentions des conditions particulières y faisant référence, de sorte qu'elle serait censée par sa signature du contrat les avoir acceptées.

Par ailleurs, les conditions dérogatoires au droit commun des articles 1719 et 1720 du code civil exonérant, notamment, le bailleur de l'obligation d'assurer au locataire la jouissance paisible de la chose louée seraient opposables à la partie intimée, la partie appelante se référant à ce titre à la jurisprudence belge, dès lors que le bailleur reste tenu de l'obligation de délivrance de la chose louée, obligation dont il s'est valablement acquitté en l'espèce, et qu'en contrepartie, il cède au locataire ses droits contre le vendeur, aucune disposition ne prescrivant la mise en place d'une stipulation pour autrui à cette fin.

Concernant le moyen de l'interdépendance des contrats de vente et de location, la partie appelante est d'avis que les contrats en question ne sont pas indivisibles, dès lors que telle n'a pas été la volonté des parties. A titre subsidiaire, elle fait valoir que la caducité du contrat de location présuppose l'annulation, la résolution ou la résiliation du contrat de vente du matériel qui ne résulterait pas de la seule faillite du fournisseur.

La société **SOC.1.)** conteste encore que le consentement de la société **SOC.2.)** a été vicié par dol en l'absence de preuve de manoeuvres dolosives de la part de la partie appelante, voire par une erreur quant à son engagement, erreur qui laisserait d'être établie. En tout état de cause, la nullité aurait été couverte conformément aux dispositions de l'article 1338 du code civil par l'attitude de la partie intimée n'ayant pas agi en nullité du contrat et ayant continué à payer les loyers, alors même qu'elle avait connaissance du vice affectant le contrat.

La partie appelante conteste enfin avoir manqué à son obligation d'information et de conseil, s'opposant encore à l'offre de preuve par témoins qui serait dépourvue de pertinence, en l'absence de précisions quant aux faits à établir.

1. Quant à la demande de la société **SOC.1.) contre la société **SOC.2.)****

- Validité du contrat liant les parties

C'est à juste titre, par une motivation à laquelle la Cour souscrit que le tribunal a qualifié le contrat conclu entre les parties **SOC.1.)** et **SOC.2.)** de louage de choses au sens des articles 1719 et suivants du code civil, cette qualification étant également admise par les parties, étant toutefois précisé qu'il s'agit en l'espèce d'un contrat de location d'un bien d'équipement que le bailleur a financé et dont il reste propriétaire et non pas d'un contrat de crédit-bail prévoyant une faculté de rachat au profit du locataire en fin de contrat.

Concernant *la cause du contrat*, les juges de première instance ont retenu que l'ensemble des clauses du contrat ayant pour effet d'exonérer le bailleur de toutes ses obligations, l'obligation du locataire de payer le loyer jusqu'au terme du contrat n'a plus eu de contrepartie à partir du moment où la chose louée n'a plus pu être utilisée conformément à l'usage prévu, de sorte qu'il a été décidé que le contrat n'avait plus de cause et était caduc avec effet au 7 novembre 2013, date à partir de laquelle les sèche-mains étaient devenus inutilisables.

Il y a lieu de rappeler que la cause de l'obligation de l'une des parties est l'obligation de l'autre. L'intimée s'est engagée à payer les loyers mensuels convenus parce que l'appelante a mis à sa disposition les sèche-mains.

La cause, respectivement son absence se constate au moment de la conclusion du contrat. Toute circonstance postérieure qui rend sans objet l'engagement contractuel de l'une des parties est inopérante sur la validité du contrat. Dès lors qu'il est établi que le matériel livré était conforme et exempt de vices et donc parfaitement exploitable d'un point de vue technique au moment de la livraison, le bailleur a rempli ses obligations à ce titre et le locataire doit en contrepartie payer les loyers convenus.

En l'espèce, il résulte de la confirmation de livraison du 17 août 2012, dûment signée par la société **SOC.2.)**, que les 5 sèche-mains ont été livrés et installés en parfait état de fonctionnement et qu'ils correspondent aux descriptions du matériel figurant au contrat de location. Il y a lieu de relever par ailleurs que ce n'est que plus d'un an plus tard, par courrier du 7 novembre 2013, que le locataire a dénoncé l'apparition d'une odeur désagréable lors de l'utilisation des sèche-mains, de sorte que la preuve que les appareils n'auraient pas correctement fonctionné dès le début de la location laisse d'être rapportée.

Il s'ensuit que le moyen de nullité du contrat de location basé sur l'absence de cause est à rejeter.

La société **SOC.2.)** poursuit encore la nullité du contrat de location en faisant valoir que *les clauses des conditions générales* dérogeant au droit commun du bail et rédigées dans le seul intérêt du bailleur sont exorbitantes et abusives et qu'elles ne lui sont pas opposables, ayant été préétablies et rédigées en caractères minuscules.

Il ressort des pièces, et notamment du contrat de location sub. « Conditions générales de location » que le locataire a « déclaré et certifié expressément avoir pris connaissance des CGL reproduites et jointes aux présentes » et qu'il a en outre sub. « Demande de location/déclaration du locataire » exprimé son « accord exprès à la

fois sur les conditions générales de location et les conditions de garantie des vices convenues entre le Bailleur et le Fournisseur ci-dessus telles que jointes aux présentes ».

La partie intimée a donc au vu de sa signature apposée sur les documents contractuels été en mesure de connaître les conditions générales et est réputée les avoir acceptées. Il n'est pas requis en plus qu'elle les ait signées. Il y a lieu d'ajouter que l'argumentation de la société **SOC.2.)** consistant à dire que les clauses du contrat renvoyant aux conditions générales sont rédigées dans des caractères minuscules n'est pas non plus justifiée, dans la mesure où les caractères employés sont identiques tant quant à la forme que quant à la taille à ceux des autres mentions préimprimées du contrat.

Il y a encore lieu de relever que les clauses d'exonération de la garantie que le droit commun met à charge du bailleur, plus particulièrement celle d'assurer au locataire la jouissance paisible de la chose louée, clauses que le locataire a, en l'espèce, valablement acceptées et qui s'imposent dès lors à lui, ne sont nullement abusives. En effet, en contrepartie desdites clauses, le bailleur cède au locataire les créances dont il dispose à l'égard du vendeur du matériel, aucune disposition ne prescrivant une stipulation pour autrui à cette fin.

Le moyen de nullité du contrat pour *absence d'objet* est encore à écarter, le reproche d'un manque de conformité à la commande du matériel livré étant vain, la société **SOC.2.)** ayant, par l'apposition de sa signature sur le bon de livraison, confirmé que le matériel livré était conforme à la description qui en a été faite au contrat de location. Il n'est, par ailleurs, pas établi que les sèche-mains n'ont pas fonctionné correctement dès leur installation.

La société **SOC.2.)** conclut encore à la nullité du contrat de location en raison de son *interdépendance avec le contrat de fourniture* dont l'annulation, voire la résolution serait intervenue en raison de la faillite de la société **SOC.3.)** rendant impossible la mise en œuvre des garanties attachées audit contrat de fourniture.

Les groupes de contrats correspondent à la situation dans laquelle deux ou plusieurs contrats sont consciemment liés entre eux de telle sorte que les événements affectant l'un sont susceptibles d'avoir un effet sur les autres.

L'interdépendance ou indivisibilité entre différents contrats est parfois objective ou naturelle en ce sens que les prestations ne pourraient pas se concevoir séparément : il en va ainsi lorsqu'un contrat n'aurait aucun sens sans l'autre ou quand l'économie générale du contrat commande l'indivisibilité.

Plus souvent l'indivisibilité est subjective ou artificielle car elle résulte de la seule volonté des parties ou de l'une d'entre elles, mais qui a été connue de l'autre.

L'un des principaux effets de l'indivisibilité contractuelle est d'entraîner l'anéantissement par ricochet des différents contrats faisant partie de l'opération globale. Ainsi, la nullité, la résolution, ou la résiliation d'un contrat va avoir pour effet d'entraîner la disparition des autres, de sorte que l'ensemble sera détruit.

La nature même de certains contrats peut s'opposer à leur autonomie dès lors que l'utilité économique de chacun ne se révèle qu'à l'aune de l'ensemble contractuel. Tel est le cas des opérations de crédit-bail et de location financière, pour lesquelles la jurisprudence a précisé à plusieurs reprises que l'anéantissement de l'un des contrats composant une telle opération avait pour répercussion d'entraîner automatiquement la disparition de l'autre, de sorte que l'indivisibilité contractuelle apparaît clairement consubstantielle à l'opération.

Ainsi, la Cour de cassation française a-t-elle affirmé en 1990 par trois arrêts rendus le même jour en chambre mixte que « la résolution du contrat de vente entraîne nécessairement la résiliation du contrat de crédit-bail... » (Cass., ch. mixte, 23 nov. 1990, Bull. ch. mixte, n^{os} 2 et 3).

Et, par deux arrêts rendus le 17 mai 2013, la Cour de cassation, chambre mixte, a décidé, au visa de l'article 1134 du code civil, « que les contrats concomitants ou successifs qui s'inscrivent dans une opération incluant une location financière, sont interdépendants. (Cass., ch. mixte, 17 mai 2013, n^{os} 11-22.768 et 11-22.927, Bull. ch. mixte, n^{os} 275 et 276).

La Cour de cassation consacre donc une indivisibilité objective entre la location financière, d'une part, et le ou les contrats qui y sont liés, tel le contrat de fourniture du matériel ou le contrat de prestations de services.

Force est de constater, au regard de la jurisprudence de la Cour de cassation française précitée, que le contrat de vente des sèche-mains conclu entre la société **SOC.3.)** et la société **SOC.1.)** et le contrat de bail conclu entre cette dernière société et la société **SOC.2.)** sont interdépendants pour s'inscrire dans le cadre d'une opération globale, l'acquisition du matériel étant un préalable nécessaire à la location dudit matériel et la disparition du contrat de vente rendant impossible la continuation de la location, étant relevé qu'en l'espèce, aucun contrat de maintenance ou d'entretien n'a été conclu par la société **SOC.2.)** avec le fournisseur du matériel, voire avec un tiers prestataire de services, la preuve que la société **SOC.3.)** se serait engagée à

entretenir les appareils vendus, tel que le prétend la partie intimée, n'étant pas rapportée.

Il est toutefois admis que pour que la caducité des contrats liés soit prononcée, il ne suffit pas que le contrat principal soit inexécuté, il faut qu'il soit formellement anéanti. Par conséquent, pour que la location financière soit caduque, encore faut-il que la résolution du contrat principal, en l'occurrence le contrat de fourniture du matériel soit acquise, sa seule inexécution n'étant pas suffisante pour obtenir la caducité par ricochet du contrat qui lui est lié.

Ainsi, la chambre commerciale de la Cour de cassation française, dans un arrêt du 4 novembre 2014, a clairement posé ce principe en précisant 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 » (Com. 4 nov. 2014, n° 13-24.270, P., RDC 2015. 268, obs. Seube ; RTD civ. 2015. 127, obs. Barbier).

En l'espèce, il résulte des éléments du dossier que le contrat de fourniture de matériel conclu avec la société **SOC.3.)** n'a pas fait l'objet d'une dénonciation, résolution ou résiliation valable, seul le contrat de location ayant fait l'objet d'une résiliation par la société **SOC.1.)** adressé à la société **SOC.2.)** en date du 8 mai 2015. Le courrier adressé par la société **SOC.2.)**, cessionnaire des droits de l'acquéreur contre le vendeur au titre de la garantie des vices cachés, au curateur de la société **SOC.3.)** en date du 20 novembre 2014 ne vaut en effet pas dénonciation du contrat de vente par la partie intimée qui fait une proposition de résiliation amiable dudit contrat, le courrier en question n'ayant au surplus pas connu de suite et la société **SOC.2.)** ayant continué à payer les loyers convenus jusqu'au 1^{er} janvier 2015, soit pendant plus d'une année.

La partie intimée n'a pas davantage agi à l'encontre de la société **SOC.3.)** en résolution judiciaire du contrat, dès lors qu'elle s'est limitée dans son assignation en intervention en première instance à demander à voir condamner cette société à la tenir quitte et indemne de toute condamnation à intervenir à son encontre, la société **SOC.3.)** n'étant même pas partie à l'instance d'appel.

S'y ajoute que le contrat conclu par le failli avant la déclaration de faillite n'est pas résilié de plein droit par l'effet de la faillite, mais est maintenu et doit être honoré par le curateur de la faillite au même titre que le failli.

Il s'ensuit qu'il y a lieu de retenir, par réformation, de la décision entreprise, que le contrat de location n'est pas caduc, faute de résolution préalable du contrat de fourniture qui y est lié.

Concernant le moyen de nullité du contrat de location sur base de l'article 1118 du code civil au motif de l'existence d'une disproportion évidente entre les prestations réciproques des parties bailleuses et locataire, force est de relever qu'aux termes de l'article 1118, alinéa 3, du code civil, l'action doit être exercée dans un délai d'un an à partir de la conclusion du contrat. Or, tel que l'a à juste titre relevé la partie appelante, le contrat de location ayant été conclu en date des 17 et 20 août 2012, le prédit délai a expiré le 20 août 2013, de sorte que la société **SOC.2.)** est forclosée à poursuivre la nullité du contrat litigieux sur la base de l'article 1118 du code civil.

La nullité du contrat ne saurait pas davantage être prononcée sur base du vice du consentement du dol en l'absence de preuve de manœuvres dolosives dans le chef de la société **SOC.1.)** lors de la conclusion du contrat ayant déterminé la société **SOC.2.)** à contracter, la partie intimée ne précisant pas en quoi consisteraient les prétendues manœuvres, alors surtout qu'il a été retenu qu'elle a été en mesure de prendre amplement connaissance des clauses contractuelles.

Une erreur au sens de l'article 1110 du code civil n'est pas davantage établie dans le chef de la société **SOC.2.)** qui disposait de toute la documentation contractuelle déterminant la portée de ses engagements.

- *Manquement par la société **SOC.1.)** à ses obligations d'information et de conseil*

La société **SOC.2.)** reproche à ce titre à la société **SOC.1.)** d'avoir contrevenu à la loi du 5 avril 1993 sur le secteur financier, or, elle n'établit pas que la prédite loi serait applicable à la partie appelante, ni au contrat de louage liant les parties.

On ne saurait pas davantage critiquer la partie appelante pour ne pas avoir informé la partie intimée de la faillite du fournisseur, aucune obligation en ce sens n'ayant été mise à sa charge par le contrat conclu entre parties.

- *Montants réclamés*

La société **SOC.2.)** étant restée en défaut de payer les loyers réduits à partir du 1^{er} janvier 2015, le contrat a, à juste titre, été résilié pour non-paiement des loyers en application de l'article 10.2. des conditions générales et le montant réclamé à titre de loyers impayés de 1.812,52 euros est dû.

La partie appelante réclame encore une indemnité de résiliation de 4.455 euros équivalant aux 9 loyers trimestriels à échoir jusqu'au terme du contrat.

Cette demande est fondée pour le montant réclamé en application de l'article 11.1. des conditions générales.

Il n'y a en effet pas lieu de faire droit à la demande de la société **SOC.2.)** en réduction de cette clause pénale sur base des articles 1152 et 1231 du code civil, alors que les conditions d'application de ces articles ne sont pas remplies en l'espèce, la partie intimée ne faisant pas état d'éléments justifiant de réduire le montant de la pénalité forfaitairement convenue et le montant réclamé à ce titre n'étant par ailleurs pas manifestement excessif.

Il y a encore lieu d'allouer à la partie appelante l'indemnité de non-restitution du matériel loué de 3.990,07 euros, dûment justifiée en application de l'article 13.4. des conditions générales.

La demande de la société **SOC.1.)** est, par voie de conséquence, fondée pour le montant de (1.812,52 + 4.455 + 3990,07=) 10.257,59 euros, ce montant à augmenter des intérêts légaux.

*2. Quant à la demande reconventionnelle de la société **SOC.2.)***

Le contrat de location ayant été résilié avec effet au 8 mai 2015, la demande reconventionnelle en remboursement de huit loyers trimestriels et frais d'assurance n'est pas fondée.

Il suit des développements qui précèdent que l'appel principal est fondé tandis que l'appel incident ne l'est pas.

3. Quant aux indemnités de procédure

L'équité commande d'allouer à la partie **SOC.1.)** une indemnité de procédure de 1.000 euros pour la première instance et de 2.500 euros pour l'instance d'appel.

En revanche, au vu du sort du litige, la société **SOC.2.)** est à débouter de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure.

PAR CES MOTIFS

la Cour d'appel, deuxième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

vu l'article 2 de la loi du 19 décembre 2020 ;

reçoit l'appel principal et l'appel incident en la forme ;

dit l'appel incident non fondé ;

dit l'appel principal fondé ;

réformant :

dit la demande de la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** fondée pour le montant de 10.257,59 euros ;

partant,

condamne la société à responsabilité limitée **SOC.2.)** à payer à la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** le montant de 10.257,59 euros, avec les intérêts légaux à partir du jour de la demande en justice jusqu'à solde ;

condamne la société à responsabilité limitée **SOC.2.)** à payer à la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** une indemnité de procédure de 1.000 euros pour la première instance et de 2.500 euros pour l'instance d'appel ;

déboute la société à responsabilité limitée **SOC.2.)** de sa demande basée sur l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

condamne la société à responsabilité limitée **SOC.2.)** à tous les frais et dépens de l'instance et en ordonne la distraction au profit de Maître Michel SCHWARTZ, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.