

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 57/21 – II-CIV

Arrêt civil

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

Numéro CAL-2019-00459 du rôle

Composition:

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

Entre :

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à r.l., anciennement SOCIETE2.) s.à r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

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,

et :

1) la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) s.à r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre

de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),

intimée aux termes du prêt exploit REYTER,

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

2) Maître Valérie DEMEURE, avocat à la Cour, prise en sa qualité de curateur de la faillite de la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) s.à r.l., ayant eu son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.),

intimée aux termes du prêt exploit REYTER,

défaillante.

LA COUR D'APPEL :

Le litige procède du contrat de location n° NUMERO4.) signé en date des 3 et 4 octobre 2012 par la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) et la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) portant sur la mise à disposition par la société SOCIETE1.) à la société SOCIETE3.), exploitant le restaurant « ENSEIGNE1.) » à LIEU1.), de deux caméras de surveillance extérieures, une caméra intérieure et un portail vidéo pour une période de 60 mois moyennant paiement d'un loyer mensuel de 326,58 euros. Le matériel donné en location a été acquis par la société SOCIETE1.) auprès de la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) (ci-après la société SOCIETE4.)), déclarée en état de faillite par jugement du 31 mars 2016, et a été livré à la société SOCIETE3.) le 3 octobre 2012.

Par courrier du 7 novembre 2013 adressé à la société SOCIETE1.), la société SOCIETE3.) a « demandé à voir résilier » le contrat en faisant état de soucis avec le matériel ainsi que d'un défaut de maintenance.

Par courrier du 18 novembre 2014 adressé par son mandataire à la société SOCIETE4.), la société SOCIETE3.), à laquelle la société SOCIETE1.) avait cédé ses droits contre le fournisseur, a procédé à la résolution du contrat de vente, informant le vendeur que s'il ne consentait pas à résilier le contrat d'un commun accord, elle agirait en justice à cette fin.

Par lettre du 8 mai 2015, la société SOCIETE1.) a résilié le contrat de location pour non-paiement des loyers.

Saisi, d'une part, de la demande de la société SOCIETE1.) dirigée contre la société SOCIETE3.) tendant à voir prononcer la résiliation, sinon la résolution du contrat de location conclu entre parties et à voir condamner la société SOCIETE3.) au paiement des montants de 2.531,61 euros (arriérés de loyers de novembre 2014 à mai 2015, frais de relance et intérêts de retard), 9.058,96 euros (indemnité de résiliation) et 8.113,58 euros (indemnité de non restitution), sinon à voir condamner la société SOCIETE3.) au paiement des arriérés de loyers, d'une indemnité de jouissance ainsi qu'à la restitution du matériel loué sous peine d'astreinte, outre les intérêts et une indemnité de procédure de 1.500 euros, et, d'autre part, de la demande reconventionnelle de la société SOCIETE3.) en paiement du montant de 8.803,83 euros au titre du remboursement des loyers déjà payés, ainsi que de la demande de la société SOCIETE3.) dirigée contre la société SOCIETE4.) en résolution de la vente, en condamnation de la société SOCIETE4.) à la tenir quitte et indemne de toute condamnation à intervenir à son encontre ainsi qu'en remboursement des loyers déjà réglés à la société SOCIETE1.), outre les intérêts et une indemnité de procédure de 2.000 euros, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, par jugement du 9 mai 2018, a dit la demande de la société SOCIETE1.) non fondée, dit caduc avec effet au 7 novembre 2013 le contrat de location, dit que la société SOCIETE1.) peut récupérer à ses frais les caméras de vidéo-surveillance dont elle est propriétaire, dit la demande reconventionnelle de la société SOCIETE3.) fondée à hauteur du montant de 3.975,72 euros au titre de loyers payés en trop et condamné la société SOCIETE1.) à payer à la société SOCIETE3.) le prédit montant, ainsi qu'une indemnité de procédure de 2.500 euros, dit la demande de la société SOCIETE3.) contre la société SOCIETE4.) sans objet et débouté la société SOCIETE1.) 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 SOCIETE1.) a relevé régulièrement appel par exploit d'huissier du 29 mars 2019.

La société SOCIETE1.) expose 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.

Concernant la qualification du contrat, 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 SOCIETE3.) du 7 novembre 2013, par lequel elle a dénoncé à la société SOCIETE1.) le mauvais fonctionnement des caméras de vidéo-surveillance, 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 SOCIETE1.) 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 des défauts allégués après qu'ils lui avaient été dénoncés. 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 caméras louées 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 SOCIETE3.) 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 SOCIETE3.) 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.

La partie intimée relève appel incident et conclut à l'annulation ab initio, sinon à la résolution du contrat entre parties pour non-conformité et dysfonctionnement du matériel loué qui n'aurait pas fonctionné dès le départ, n'ayant pas été installé conformément aux règles de l'art 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 SOCIETE3.) fait valoir que les clauses 3, 5, 8, 10 et 11 des conditions générales ont été rédigées 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 SOCIETE3.) réitère sa demande reconventionnelle en remboursement de la totalité des loyers payés à hauteur de la somme de 8.803,38 euros.

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

Dans un ordre subsidiaire, la société SOCIETE3.) conclut à l'annulation, sinon à la résolution du contrat de vente conclu entre la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE4.) pour défaut de conformité du matériel vendu, vice caché, erreur ou dol. Elle fait valoir que la société SOCIETE4.) a reconnu lesdits défauts en prenant en charge la facture de réparation de la société SOCIETE5.) du 25 octobre 2012. La société SOCIETE6.), intervenue sur demande de la société SOCIETE3.) au mois de novembre 2013, aurait constaté que l'installation effectuée par la société SOCIETE4.) relevait d'un « travail d'amateur ».

La société SOCIETE3.) demande à voir condamner la société SOCIETE4.) au paiement du montant de 11.601,18 euros en application de l'article 5.2. des conditions générales de location et de la somme de 8.102,97 euros au titre du remboursement des loyers payés et elle demande en tout état de cause à voir condamner la société SOCIETE4.) à la tenir quitte et indemne de toute condamnation pouvant intervenir à son encontre, ainsi qu'au paiement d'un montant de 3.500 euros à titre de dommages-intérêts pour le préjudice subi par elle du fait des manquements, défaillances et incompétences de la société SOCIETE4.) et des tracas occasionnés par la présente procédure.

Concernant la nullité du contrat sur base de l'article 1118 du code civil, telle qu'invoquée par la société SOCIETE3.), la société SOCIETE1.) 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 SOCIETE1.) considère par ailleurs que les conditions générales du contrat sont parfaitement lisibles et que la société SOCIETE3.) 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 SOCIETE1.) conteste encore que le consentement de la société SOCIETE3.) 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.

Appréciation de la Cour

1. Quant à la demande de la société SOCIETE1.) contre la société SOCIETE3.)

- Validité du contrat liant les parties

Les parties sont d'accord à voir qualifier le contrat qui les lie de louage de choses au sens des articles 1719 et suivants du code civil et la Cour n'entend plus y revenir, étant toutefois précisé que le contrat liant les parties SOCIETE1.) et SOCIETE3.) constitue 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 ou leasing 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 il était acquis que les caméras de vidéo-surveillance étaient devenues 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, la société SOCIETE3.), en signant la confirmation de livraison du 3 octobre 2012, a certifié que le matériel loué a été livré et installé en parfait état de fonctionnement et qu'il correspond aux descriptions figurant au contrat de location.

Il s'ensuit que, par réformation de la décision entreprise, le moyen de nullité du contrat de location basé sur l'absence de cause est à rejeter.

La société SOCIETE3.) 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 SOCIETE3.) 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 SOCIETE3.) 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.

La société SOCIETE3.) 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 SOCIETE4.) 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.

Au regard de la jurisprudence de la Cour de cassation française précitée, il apparaît que le contrat de vente des caméras de vidéo-surveillance conclu entre la société SOCIETE4.) et la société SOCIETE1.) et le contrat de bail conclu entre cette dernière société et la société SOCIETE3.) sont interdépendants pour s'inscrire dans le cadre d'une opération globale, l'acquisition du matériel étant un préalable nécessaire à sa location 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 SOCIETE3.) avec le fournisseur du matériel, voire avec un tiers prestataire de services, la preuve que la société SOCIETE4.) se serait engagée contractuellement à assurer l'entretien et la maintenance des caméras n'étant pas rapportée.

Pour que la caducité des contrats liés soit prononcée, il ne suffit pas que le contrat principal soit inexécuté, il faut encore 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.

La chambre commerciale de la Cour de cassation française a en effet clairement posé ce principe dans un arrêt du 4 novembre 2014 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).

La caducité du contrat de location présuppose dès lors l'anéantissement du contrat de vente.

La société SOCIETE3.) a assigné la société SOCIETE4.) en résolution de la vente pour non-respect de l'obligation de délivrance par le vendeur, sinon pour vice caché affectant le matériel vendu, sinon pour dol ou erreur.

Il y a lieu d'examiner le bien-fondé de la demande en résolution de la vente.

Il découle des développements faits ci-dessus que la société SOCIETE3.) ayant signé la confirmation de livraison, elle a certifié que le matériel loué a été livré et installé en parfait état de fonctionnement et qu'il correspond aux descriptions figurant au contrat de location, de sorte qu'un manquement du vendeur à son obligation de délivrance conforme laisse d'être établi.

Concernant la résolution de la vente du chef de vices cachés affectant le matériel vendu, force est de relever que même si le défaut allégué a été dénoncé à la partie venderesse dans un bref délai à partir de sa découverte, notamment par courrier du 7 mars 2013, la société SOCIETE3.) n'a pas agi dans le délai d'un an à partir de cette dénonciation, tel que le prescrit l'article 1648, paragraphe 2, du code civil, l'assignation dirigée par la société SOCIETE3.) contre la société

SOCIETE4.) datant du 2 mai 2016, de sorte que la société SOCIETE3.) est déchu de son droit de se prévaloir d'un vice du matériel.

Enfin, tant l'existence de manœuvres dolosives dans le chef de la société SOCIETE4.) que d'une erreur substantielle sur les qualités de la chose louée dans le chef de la société SOCIETE3.) laissent d'être établies en cause, de sorte que la demande en résolution du contrat de vente n'est pas fondée.

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 valable 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 3 et 4 octobre 2012, le prédit délai a expiré le 4 octobre 2013, de sorte que la société SOCIETE3.) 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 SOCIETE1.) lors de la conclusion du contrat ayant déterminé la société SOCIETE3.) à contracter, la nature des prétendues manœuvres n'étant pas précisée par la partie intimée, 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 SOCIETE3.) qui disposait de toute la documentation contractuelle déterminant la portée de ses engagements.

- *Manquement par la société SOCIETE1.) à ses obligations d'information et de conseil*

La société SOCIETE3.) reproche à ce titre à la société SOCIETE1.) 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 SOCIETE3.) 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 2.531,61 euros est dû.

La partie appelante réclame encore une indemnité de résiliation de 9.058,96 euros équivalant à 29 loyers mensuels à échoir jusqu'au terme du contrat.

Cette demande est fondée pour le montant réclamé sur base 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 SOCIETE3.) 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 en 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 8.113,58 euros, dûment justifiée en application de l'article 13.4. des conditions générales.

La demande de la société SOCIETE1.) est, par voie de conséquence, fondée pour le montant de (2.531,61 + 9.058,96 + 8.113,58 =) 19.704,15 euros, ce montant à augmenter des intérêts légaux.

2. Quant à la demande reconventionnelle de la société SOCIETE3.)

Le contrat de location ayant été résilié avec effet au 8 mai 2015, la demande reconventionnelle en remboursement des loyers payés 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 à la demande de la société SOCIETE3.) contre la société SOCIETE4.)

Il découle des développements faits ci-dessus que la demande de la société SOCIETE3.) contre la société SOCIETE4.) en résolution du contrat de vente n'est pas fondée.

Par voie de conséquence, la demande de la société SOCIETE3.) à se voir tenir quitte et indemne de la condamnation à intervenir à son encontre n'est pas davantage fondée, en l'absence de preuve d'un manquement contractuel dans le chef du vendeur.

Le contrat de location n'ayant pas été annulé, ni résolu, la demande en remboursement des loyers déjà payés est encore à abjurer.

4. Quant aux indemnités de procédure

L'équité commande d'allouer à la partie SOCIETE1.) 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 SOCIETE3.) 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 SOCIETE1.) fondée pour le montant de 19.704,15 euros ;

partant,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) le montant de 19.704,15 euros, avec les intérêts légaux à partir du jour de la demande en justice jusqu'à solde ;

dit la demande de la la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) dirigée contre la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) en faillite non fondée ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) 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 SOCIETE3.) de sa demande basée sur l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) 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.