

Arrêt N° 89/21 - III – COM

Arrêt commercial

Audience publique du onze novembre deux mille vingt-et-un

Numéro CAL-2019-00282 du rôle

Composition:

Alain THORN, président de chambre,
Paul VOUEL, conseiller,
Anne-Françoise GREMLING, conseiller,
Isabelle Hippert, greffier.

E n t r e :

A, faisant le commerce sous la dénomination « SOC 1) », demeurant à L-(...),

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick KURDYBAN
de Luxembourg du 29 janvier 2019,

intimée sur appel incident,

comparant par Maître Karima HAMMOUCHE, 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-(...), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg
sous le numéro B xxxxxx, représentée par son gérant actuellement en fonctions,

intimée aux fins du susdit exploit KURDYBAN,

appelante par incident,

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

LA COUR D'APPEL :

Vu l'ordonnance de clôture de l'instruction du 12 mai 2021.

Par exploit d'huissier du 26 octobre 2018, la société à responsabilité limitée SOC 2) (ci-après la société SOC 2)) a fait assigner A, faisant le commerce sous la dénomination « SOC 1) », (ci-après A) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg siégeant en matière commerciale pour voir constater la résiliation sinon la résolution, à la date du 31 mai 2018, du contrat de location n°XX du 7 octobre 2015, sinon pour en voir prononcer la résiliation, sinon la résolution judiciaire et pour voir condamner A à lui payer le montant de 11.042,58 euros au titre des loyers trimestriels impayés échus du 2 janvier 2017 au 3 avril 2018, avec les intérêts au taux légal majorés de cinq points à partir de la date d'échéance des loyers concernés, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde, ainsi que le montant de 17.303,22 euros au titre des indemnités de résiliation, correspondant aux loyers à échoir jusqu'à l'échéance du contrat, majorés d'une indemnité de 10%, avec les intérêts au taux légal à partir du 31 mai 2018, date de la résiliation, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde. Elle a, en outre, sollicité la condamnation de A à lui payer une indemnité de procédure de 1.000 euros et a conclu à l'exécution provisoire sans caution du jugement à intervenir.

A l'appui de sa demande, la société SOC 2) a exposé avoir acquis auprès de la société SOC 3) & Co des appareils esthétiques et avoir mis ceux-ci à disposition de A, faisant le commerce sous la dénomination « SOC 1) », dans le cadre d'un contrat de location de longue durée n°XX conclu entre parties le 7 octobre 2015 pour une durée de 60 mois. Le loyer trimestriel aurait été fixé au montant de 1.840,43 euros, TVA comprise.

A ayant cessé de payer le loyer, la société SOC 2) aurait résilié le contrat par courrier recommandé daté du 31 mai 2018, après relances et mises en demeure.

La société SOC 2) s'est basée sur l'article 4.1. des conditions générales du contrat de location pour solliciter les intérêts au taux légal majorés de cinq points sur le montant de 11.042,58 euros, réclamé au titre des loyers impayés. A l'appui de sa demande en paiement des loyers à échoir jusqu'à l'échéance du contrat, majorés d'une indemnité de 10%, elle a, à titre principal, invoqué l'article 11.1 des conditions générales et, à titre subsidiaire, l'article 1184 du Code civil.

Par jugement du 5 décembre 2018, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, statuant par jugement réputé contradictoire, a reçu la demande en la forme, a dit celle-ci partiellement fondée, a dit que le contrat de location de longue durée n°084-1383 a été valablement résilié le 31 mai 2018, a condamné A à payer à la société SOC 2) la somme de 10.429,10 euros avec les intérêts au taux légal majorés de cinq points à partir des échéances des loyers impayés jusqu'à solde, la somme de 16.149,67 euros avec les intérêts au taux légal à partir du 31 mai 2018 jusqu'à solde ainsi qu'une indemnité de procédure de 1.000 euros. L'exécution provisoire du jugement n'a pas été ordonnée et A a été condamnée aux frais et dépens de l'instance.

Pour statuer ainsi, les juges de première instance ont constaté que A avait payé ses loyers de manière irrégulière depuis juillet 2016 et cessé tout paiement de loyer depuis janvier 2017. Ils ont considéré que la société SOC 2) avait valablement résilié le contrat en date du 31 mai 2018, en vertu de l'article 10.2 des conditions générales dûment acceptées.

Ils n'ont fait droit à la demande au titre des « loyers trimestriels payables le 1^{er} avril 2018 » qu'à concurrence du montant de $[2 \times 613,48 =] 1.226,95$ euros TTC correspondant au loyer des mois d'avril et mai 2018, au motif que SOC 2) ne pouvait pas, au vu de la résiliation du contrat en date du 31 mai 2018, prétendre au loyer du mois de juin 2018.

La demande tendant au paiement des arriérés de loyers pour la période de janvier 2017 à mai 2018 a donc été déclarée fondée pour le montant principal de $[11.042,58 - 613,48 =] 10.429,10$ euros. Les intérêts au taux légal majorés de cinq points à partir des échéances des loyers impayés ont été alloués sur ce montant en application de l'article 4.3. des conditions générales.

Le tribunal a ensuite noté que le terme du contrat de location, conclu le 7 octobre 2015 pour une durée de 60 mois, était le 1^{er} octobre 2020. Il en a déduit que lors de la résiliation du contrat en date du 31 mai 2018, 28 mensualités de loyer restaient à échoir.

En faisant application de l'article 11.1 des conditions générales, il a dès lors déclaré fondée la demande de la société SOC 2) en paiement d'une indemnité égale aux loyers à échoir jusqu'à l'échéance du contrat, majorée de 10%, à concurrence du montant de $[524,34 \times 28 \times 110\% =] 16.149,67$ euros.

De ce jugement, qui lui avait été signifié le 20 décembre 2018, A a régulièrement relevé appel par acte d'huissier du 29 janvier 2019.

Par réformation du jugement entrepris, A conclut à l'irrecevabilité de la demande de la société SOC 2) pour défaut de qualité à agir dans le chef de cette dernière.

A titre subsidiaire, l'appelante demande à voir dire que le contrat de location n'a pas été valablement résilié le 31 mai 2018 et que les conditions générales du contrat de location ne lui sont pas opposables pour ne pas avoir été connues et acceptées par elle au moment de la signature du contrat. Par ailleurs, tant la clause du contrat renvoyant aux conditions générales que les conditions générales en elles-mêmes - qui ne lui auraient été transmises sur sa demande expresse que par courriel du 15 janvier 2019 - seraient quasiment indéchiffrables en raison de la taille de police utilisée.

Elle demande partant à se voir décharger de toute condamnation intervenue à son encontre en première instance.

A titre subsidiaire, elle fait grief aux juges de première instance d'avoir cumulé « la clause pénale moratoire » de l'article 4.3. et « la clause pénale résolutoire » de l'article 11.1. des conditions générales et avoir ainsi procédé à un double dédommagement d'un même chef de préjudice. Elle considère, en outre, que l'application concomitante de l'article 11.1. relative à l'indemnité de résiliation et des articles 11.2. et 13 relatives à la restitution du matériel ne se conçoit pas.

A titre plus subsidiaire, elle demande à voir constater le caractère manifestement excessif et abusif des clauses pénales prévues aux articles 11 et 13 des conditions générales, ce en application de l'article 1152, alinéa 2 du Code civil et à voir annuler lesdites clauses, sinon à voir réduire l'indemnité devant, le cas échéant, revenir à la société SOC 2) au préjudice réellement subi, sinon encore à la voir évaluer ex aequo et bono à de plus justes proportions.

A tout fins utiles, elle offre en preuve les faits suivants par comparution personnelle des parties, sinon par l'audition du témoin T1 :

« 1. Le matériel faisant l'objet du contrat de location n° 084-1383 souscrit entre Madame A et SOC 2) SARL agissant pour le compte de SOC 2A) Bank AG a été récupéré par la société SOC 3) & CO SARL à la demande de la société SOC 2) SARL dès le mois de juillet 2018, sans préjudice quant à une date plus exacte,

2. Le prédit matériel a ainsi fait l'objet d'une location au bénéfice de la société SOC 3) & CO SARL depuis le mois de juillet 2018 moyennant le paiement d'un loyer trimestriel de 1.840,43 euros. »

A réclame finalement une indemnité de procédure de 2.500 euros pour chacune des deux instances et conclut à la condamnation de la société SOC 2) à tous les frais et dépens des deux instances.

La société SOC 2) demande à voir rejeter le moyen tiré du défaut de qualité à agir dans son chef et conclut à la confirmation du jugement entrepris en ce qu'il a constaté la résiliation du contrat de location avec effet au 31 mai 2018.

A titre subsidiaire, elle demande à voir prononcer la résiliation judiciaire dudit contrat.

Elle conclut encore à la confirmation du jugement en ce qu'il a condamné A à lui payer une indemnité de procédure de 1.000 euros pour la première instance.

Elle interjette appel incident et demande, par réformation du jugement entrepris, à voir condamner A à lui payer le montant de 11.042,58 euros à titre de loyers impayés, avec les intérêts légaux majorés de cinq points à partir de la date d'échéance des différents loyers, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde, ainsi que le montant de 17.303,22 euros à titre d'indemnité de résiliation, avec les intérêts légaux à partir du 31 mai 2018, date de la résiliation du contrat de location, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

Elle conclut, en outre, à l'irrecevabilité de l'offre de preuve de A. A titre subsidiaire, elle demande à voir rejeter cette offre de preuve pour défaut de pertinence.

Elle sollicite finalement la condamnation de A à lui payer une indemnité de procédure de 1.500 euros pour l'instance d'appel et conclut à la condamnation de cette dernière au paiement des frais et dépens de l'instance d'appel.

La société SOC 2) soutient que A a bien pris connaissance des conditions générales du contrat de location et les a acceptées. Cette dernière aurait en effet signé chaque page des conditions générales de location ainsi que le contrat de location qui indiquerait que le locataire accepte les conditions générales jointes audit contrat.

La société SOC 2) ajoute que la clause valant acceptation des conditions générales est parfaitement lisible et mise en exergue au sein du contrat.

Elle fait ensuite valoir que la résiliation du contrat de location est valablement intervenue le 31 mai 2018 sur base de l'article 10.2 des conditions générales, eu égard au non-respect par A de son obligation de payer les loyers convenus à partir de janvier 2017.

A supposer que la clause de résiliation figurant à l'article 10.2 des conditions générales ne soit pas opposable à A, la résiliation serait intervenue valablement en raison de la faute grave de cette dernière ayant consisté dans le non-paiement des loyers.

Dans l'hypothèse où la résiliation intervenue le 31 mai 2018 serait déclarée sans effet, il y aurait lieu à résiliation judiciaire du contrat aux torts de A.

Quant aux montants redus par la locataire, la société SOC 2) fait grief aux juges de première instance d'avoir considéré qu'elle ne pouvait pas prétendre au paiement du loyer du mois de juin 2018 au motif que le contrat avait été résilié le 31 mai 2018. Elle fait valoir, à cet égard, que la locataire avait adhéré au principe des loyers trimestriels et que le loyer trimestriel pour la période d'avril à juin 2018 inclus était devenu exigible le 3 avril 2018, soit antérieurement à la résiliation du contrat. Elle réclame, par conséquent, le montant de [6 x 1.840,43 =] 11.042,58 euros, avec les intérêts au taux légal, majorés de cinq points, à partir de la date d'échéance des loyers jusqu'à solde, au titre des loyers trimestriels échus.

La société SOC 2) sollicite en outre le montant des loyers à échoir à compter de la date de résiliation du contrat jusqu'au terme dudit contrat, au titre de l'indemnité de résiliation prévue par l'article 11.1. des conditions générales du contrat de location.

Elle renvoie à l'article 4.1 des conditions générales, aux termes duquel « la période initiale de location prend effet le 1^{er} jour du trimestre civil ou du mois suivant la délivrance des Produits » pour affirmer que le contrat de location d'une durée de 60 mois aurait normalement pris fin avec le règlement du loyer trimestriel de l'échéance du 1^{er} octobre 2020. Elle réclame, dès lors, le montant de dix loyers trimestriels de 1.573,02 euros HTVA, majoré de 10%, soit le montant de 17.303,22 euros, avec les intérêts légaux à partir du 31 mai 2018, date de la résiliation du contrat de location, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde, au titre de l'indemnité de résiliation.

La société SOC 2) conteste que ses revendications tendent au cumul de plusieurs clauses pénales qui viendraient à indemniser forfaitairement le même chef de préjudice.

Elle s'oppose à la demande de A tendant à la modération du montant redû au titre de la clause pénale sur base de l'article 1152, alinéa 2 du Code civil. Elle souligne que la clause pénale constitue une évaluation conventionnelle et forfaitaire des dommages et intérêts redus indépendamment de l'existence d'un préjudice et qu'une réduction de la peine conventionnellement fixée n'est possible que si cette peine est manifestement excessive. En l'espèce, A resterait en défaut d'établir le caractère manifestement excessif de la clause pénale.

Elle explique encore que si le matériel loué a été remis au fournisseur le 16 octobre 2018 - et non pas en juillet 2018, tel que soutenu par A - ce matériel, trop spécifique, n'a jamais pu être reloué.

Les allégations de A suivant lesquelles le fournisseur SOC 3) & Co aurait lui-même pris le matériel en location pour un loyer équivalant à celui ayant été payé par elle seraient fantaisistes et leur vraisemblance ne ressortirait d'aucune pièce versée au dossier. Il n'y aurait partant pas lieu d'ordonner une enquête à cet égard.

Appréciation de la Cour

Quant à la qualité pour agir

A conteste que la société SOC 2) ait qualité pour agir, dans la mesure où le contrat de location de longue durée du 7 octobre 2015 prévoit que « le bailleur agit en son nom propre et au compte de SOC 2A) Finance Plc ou de SOC 2A) Bank AG » et que le courrier de relance émis par la société SOC 2) le 11 juillet 2016 indique le compte bancaire de la société SOC 2A) Bank AG en vue du paiement à intervenir.

La société SOC 2) expose qu'elle fait partie d'un groupe de sociétés proposant notamment des opérations de location-financement de matériel partout dans le monde, y compris au Luxembourg. Elle serait une filiale de la société SOC 2A) Bank AG et serait titulaire d'un compte bancaire au sein de cette banque. Elle entretiendrait une relation contractuelle relevant de la qualification du contrat de commission avec la société de gestion d'OPC SOC 2A) Finance PLC. Elle achèterait le matériel et le mettrait à disposition des locataires en son nom propre, même si le bénéficiaire final des opérations serait la société SOC 2A) Finance Plc.

Elle fait valoir qu'en tant que commissionnaire, elle a qualité pour agir en recouvrement des loyers et indemnités lui revenant en vertu du contrat de location.

La qualité pour agir peut être définie comme le titre juridique permettant à une personne d'invoquer en justice le droit dont elle demande la sanction.

Il est généralement admis qu'il suffit que le demandeur se prétende être le titulaire du droit dont il demande la sanction pour que la qualité pour agir lui soit reconnue et que la demande soit recevable, sous ce rapport. Autrement dit, la question de savoir si le demandeur est réellement titulaire du droit litigieux n'a aucune incidence au stade de la recevabilité, mais relève du fond du litige.

En l'espèce, la société SOC 2) affirme être créancière de A du fait de la non-exécution par cette dernière de ses obligations résultant du contrat conclu entre parties. Elle se prévaut, dès lors, de droits dont elle réclame la sanction.

Il s'ensuit que le moyen d'irrecevabilité tiré du défaut de qualité pour agir de la société SOC 2) est à rejeter et que la question de savoir si celle-ci est réellement titulaire de droits à l'égard de A en vertu du contrat de location de longue durée invoqué relève du fond du litige.

Il convient de noter, à cet égard, que c'est à juste titre que la société SOC 2) qualifie la relation existant entre elle-même et la société SOC 2A) Finance Plc de contrat de commission au sens de l'article 91 du Code de commerce, suivant lequel « le commissionnaire est celui qui agit en son propre nom ou sous un nom social pour le compte d'un commettant ». Il résulte, en effet, des indications figurant dans le contrat de location conclu entre parties au présent litige et des explications fournies en cause que la société SOC 2) agit en son nom et que le bénéficiaire final des opérations est la société SOC 2A) Finance Plc. La société SOC 2) revêt donc le rôle du commissionnaire et la société SOC 2A) Finance Plc celui du commettant.

De l'agissement en nom propre du commissionnaire, et donc de sa qualité d'intermédiaire opaque, il découle qu'à l'égard du tiers-contractant tout se passe comme s'il agissait pour son propre compte. Le commissionnaire est, par conséquent personnellement engagé dans les liens du contrat conclu avec le tiers-contractant. Tous les effets des actes qu'il effectue se produisent dans sa personne : selon sa position, il est jugé créancier ou débiteur des tiers avec qui il a contracté comme s'il avait opéré pour son propre compte (JurisClasseur, Fasc. 830 : contrat de commission – Régime Contrats – Distribution, n° 105).

Il résulte de ce qui précède qu'en vertu du contrat de location de longue durée conclu entre parties, A se trouve directement engagée à l'égard de la société SOC 2). Ledit contrat confère ainsi à cette dernière le droit de se prévaloir d'éventuelles inexécutions contractuelles dans le chef de A.

Quant à l'opposabilité des conditions générales

Suivant l'article 1135-1, alinéa 1^{er} du Code civil, « les conditions générales d'un contrat préétablies par l'une des parties ne s'imposent à l'autre partie que si celle-ci a été en mesure de les connaître lors de la signature du contrat et si elle doit, selon les circonstances, être considérée comme les ayant acceptées. »

En l'espèce, le contrat de location de longue durée signé entre parties comporte la clause suivante : « Conditions Générales de Location : Le contrat de location est constitué des présentes ainsi que des Conditions Générales de Location (ci-après dénommées « CGL ») et des Conditions Générales de l'assurance globale des biens (ci-après dénommées « CGA »). Le Locataire déclare et certifie expressément avoir pris connaissance des CGL et reproduites et jointes aux présentes. (...) ». Il contient encore la mention suivante : « Je/nous reconnais/reconnaissons par la signature du présent contrat, avoir pris connaissance des CGL ainsi que des CGA figurant en pages 9 à 11 de la liasse contractuelle. »

Au vu de la signature qu'elle a portée en-dessous des mentions précitées, A est malvenue à contester que les conditions générales de location aient été jointes au contrat et qu'elle ait pu en prendre connaissance.

Il s'y ajoute qu'en bas de chaque page des conditions générales versées par la partie intimée (pièce n° 7 de la partie intimée) figure la signature de A. Les allégations de cette dernière suivant lesquelles les conditions générales du contrat ne lui auraient été transmises que le 15 janvier 2019 sont donc contredites.

Force est ensuite de constater que la référence aux conditions générales figurant au contrat ainsi que les conditions générales elles-mêmes sont lisibles et rédigées en des caractères identiques tant quant à la forme que quant à la taille à ceux des autres mentions pré-imprimées du contrat.

Il s'ensuit que A était en mesure de connaître les conditions générales lors de la signature du contrat et qu'elle les a acceptées.

Les conditions générales de location de longue durée lui sont, par conséquent, opposables.

Quant à la résiliation du contrat

Par courrier recommandé adressé le 31 mai 2018 à A, la société SOC 2), faisant état de six loyers trimestriels impayés à compter de janvier 2017, a procédé à la résiliation du contrat de location à longue durée.

A ne contestant pas ne plus avoir payé de loyer à compter de janvier 2017, c'est à juste titre que les juges de première instance ont dit que le contrat avait été valablement résilié en date du 31 mai 2018, sur base de l'article 10.2. des conditions générales de location, suivant lequel, « en cas de retard de paiement de 3 loyers mensuels consécutifs ou non, ou d'un loyer trimestriel, le Contrat peut être résilié par le Bailleur par courrier recommandé avec avis de réception adressé au Locataire ».

Quant aux arriérés de loyers

Dans la mesure où le contrat prévoit le paiement d'un loyer trimestriel, payable d'avance « le premier de chaque trimestre civil », le loyer correspondant au trimestre du 1^{er} avril au 30 juin 2018 était échu au début du mois d'avril 2018, soit avant la résiliation du contrat.

Contrairement à ce qui a été retenu par les juges de première instance, la société SOC 2) peut donc prétendre au paiement des loyers trimestriels couvrant la période de janvier 2017 à juin 2018, soit le montant de [6 x 1.840,43 =] 11.042,58 euros.

Selon l'article 4.3., alinéa 2 des conditions générales de location, « toute somme impayée à sa date d'exigibilité sera augmentée d'un intérêt de retard au taux d'intérêt légal applicable au Luxembourg majoré de 5 points ».

La partie appelante s'oppose à la majoration du taux d'intérêt légal au motif que « le créancier ne saurait cumuler une clause pénale moratoire avec une clause pénale résolutoire ». Elle considère que l'application concomitante de la prédite clause et de la clause prévue à l'article 11.1. des conditions générales, relative à l'obligation du locataire au paiement du montant des loyers à échoir, ne se conçoit pas et aboutit au double dédommagement d'un même préjudice.

L'article 1226 du Code civil définit la clause pénale comme « celle par laquelle une personne, pour assurer l'exécution d'une convention s'engage à quelque chose en cas d'inexécution. »

En ce qu'elle vaut engagement du locataire de s'acquitter du taux d'intérêt légal majoré sur le montant des loyers impayés à leur échéance, la clause prévue à l'article 4.3., alinéa 2, précité, est à qualifier de clause pénale.

Il convient d'abord de relever qu'une clause pénale moratoire est compatible avec la faculté donnée au créancier de résilier le contrat, à l'expiration d'un certain délai d'attente. Les deux sanctions ne se superposent pas, mais se succèdent dans le temps (cf. JurisClasseur Contrats – Distribution, fasc. 135, clauses dissuasives des litiges, n° 23).

Il n'y a, par ailleurs, en principe, pas d'obstacle juridique à l'application de deux clauses pénales sanctionnant l'une le préjudice né dans le chef du créancier du retard accusé par le débiteur dans le paiement des loyers échus et l'autre le dommage subi par le créancier du fait de la résiliation anticipée du contrat.

Il convient cependant d'analyser si, au vu du libellé même des conditions générales, les deux clauses pénales sont cumulables en l'espèce.

L'article 11.1. est conçu comme suit : « En cas de résiliation anticipée dans les conditions définies à l'article précédent ou en cas de résiliation judiciaire du Contrat, résultant d'une résolution judiciaire de la vente du Matériel ou de la Licence en raison d'un vice affectant les Produits concernés, le Bailleur aura droit à une indemnité égale à tous les loyers à échoir jusqu'au terme initial du contrat majorée de 10 % ainsi que, le cas échéant, des loyers échus impayés et des intérêts de retard calculés au taux de l'intérêt légal. Les intérêts commenceront à courir à compter de la première présentation au Locataire de la lettre de résiliation ».

Il résulte de l'article précité que, dans l'hypothèse d'une résiliation avant terme du contrat de location, les loyers échus impayés sont à assortir des intérêts au taux légal à compter de la date de la résiliation. La majoration du taux d'intérêt légal de cinq points quant aux loyers échus, prévue à l'article 4.3., alinéa 2 des mêmes conditions générales, ne s'applique donc pas en cas de résiliation anticipée du contrat.

Les loyers trimestriels échus à la date de la résiliation du contrat de location sont, dès lors, à assortir des intérêts au taux légal à compter de la date de la lettre de résiliation, qui contient sommation de payer lesdits loyers.

Par réformation du jugement entrepris, A est donc à condamner au paiement du montant de 11.042,58 euros, avec les intérêts au taux légal à partir du 31 mai 2018, jusqu'à solde.

Quant à la clause de résiliation

La clause de l'article 11.1. des conditions générales, aux termes de laquelle le locataire s'engage au paiement d'une indemnité égale à tous les loyers à échoir jusqu'au terme initial du contrat, majorée de 10% en cas de résiliation anticipée du contrat de location, est constitutive d'une clause pénale au sens des articles 1226 et suivants du Code civil.

A s'oppose au cumul des différentes sanctions prévues dans les conditions générales.

Tel qu'il a été retenu ci-avant, il résulte du libellé de l'article 11.1. des conditions générales qu'il n'y a pas lieu à une majoration de cinq points du taux d'intérêt légal en ce qui concerne le montant des loyers échus en cas de résiliation du contrat de location.

C'est cependant à tort que l'appelante fait plaider que l'intimée ne saurait solliciter l'application cumulative de l'article 11.1., relatif à la clause de résiliation, et de l'article 11.2., relatif à la restitution du matériel.

Rien n'interdit, en effet, de cumuler résiliation d'un contrat et peine conventionnelle (cf. Cour, 9 novembre 1993, P. 29, 293).

Le fait que la locataire ait, en application de l'article 11.2., procédé à la restitution du matériel ne fait partant pas obstacle à la mise en œuvre de la clause pénale prévue à l'article 11.1.

A noter finalement que la question du cumul des clauses pénales contenues aux articles 11.1. et 13.4. des conditions générales ne se pose pas en l'espèce. La société SOC 2) ne conteste, en effet, pas que le matériel ait été restitué et ne formule pas de demande au titre de la clause de non-restitution prévue à l'article 13.4.

A demande, à titre subsidiaire, à voir constater « le caractère manifestement excessif et abusif des clauses pénales prévues aux articles 11 et 13 des conditions générales », ce en application de l'article 1152, alinéa 2 du Code civil et à voir annuler lesdites clauses, sinon à voir réduire l'indemnité devant, le cas échéant, revenir à la société SOC 2) au préjudice réellement subi, sinon encore à la voir évaluer ex aequo et bono à de plus justes proportions.

Elle considère qu'il y a une disproportion manifeste entre le préjudice subi par la société SOC 2) et le montant de la clause de résiliation, dans la mesure où le matériel a été restitué.

Il convient d'abord de rappeler qu'aucune demande en paiement d'une indemnité de non-restitution n'est formulée en l'espèce, de sorte que la question du caractère excessif de la clause pénale prévue à l'article 13.4. est dépourvue de pertinence.

La demande en annulation, sinon en réduction ne saurait partant viser que la clause pénale ayant trait à l'indemnité de résiliation prévue à l'article 11.1. des conditions générales.

L'article 1152 alinéa 1^{er} du Code civil prévoit que « lorsque la convention porte que celui qui manquera de l'exécuter paiera une certaine somme à titre des dommages-intérêts, il ne peut être alloué à l'autre partie une somme plus forte ni moindre. »

La loi du 15 mai 1987 modifiant et complétant certains articles du Code civil et complétant la loi du 25 août 1983 relative à la protection juridique du consommateur, a ajouté à l'article 1152 du Code civil un second alinéa de la teneur suivante : « Néanmoins, le juge peut modérer ou augmenter la peine qui avait été convenue, si elle est manifestement excessive ou dérisoire. Toute stipulation contraire est réputée non écrite ». Cette disposition qui consacre le pouvoir de révision du juge écarte dans le droit commun des obligations la sanction de l'annulation de la clause pénale excessive.

Les clauses pénales excessives relèvent, partant, quant à leur régime, de l'article 1152 alinéa 2 du Code civil.

La demande tendant à l'annulation de la clause pénale prévue à l'article 11.1 des conditions générales est, par conséquent, à rejeter.

Il convient, dès lors, d'analyser si la clause pénale prévue à l'article 11.1. des conditions générales est, en l'espèce, sujet à révision.

Le maintien de la peine convenue est la règle et la modification de cette peine est l'exception.

Le caractère excessif ou non de la clause pénale doit être apprécié objectivement. Il résulte de la comparaison entre le préjudice effectivement subi et le montant de l'indemnité prévue.

Une clause pénale est manifestement excessive lorsqu'il n'y a aucune mesure entre le montant du préjudice réel et le montant de la clause, sinon, du moins, une trop grande disproportion entre la peine et le préjudice (cf. Cour d'appel 17 décembre 2007, n° 32176 du rôle ; Cour d'appel 4 novembre 2013, n° 38908 du rôle ; cités dans G. RAVARANI, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, 3^{ème} éd., n° 751).

La charge de la preuve du caractère manifestement excessif d'une clause appartient au débiteur de l'obligation contractuelle (Cour d'appel, 29 octobre 1997, n° 17996 du rôle).

L'indemnité de résiliation prévue à l'article 11.1. des conditions générales du contrat tend à réparer de manière forfaitaire le préjudice subi par la société bailleuse du fait de l'interruption prématurée des relations contractuelles et partant à indemniser celle-ci de la perte de revenus qu'elle escomptait au titre de la location.

Il y a donc lieu de vérifier si le montant auquel s'élève, en l'espèce, la clause pénale, est largement disproportionné par rapport audit préjudice.

Il est rappelé qu'en application de l'article 11.1 des conditions générales de location, A redoit une indemnité égale à tous les loyers trimestriels à échoir à compter de la résiliation du 31 mai 2018 jusqu'au terme initial du contrat, majorée de 10%.

Pour déterminer le montant des sommes rédues en vertu de la clause pénale de résiliation, contenue au prédit article, il faut se référer à l'article 4.1. des mêmes conditions générales, suivant lesquelles « la période initiale de location prend effet le 1^{er} jour du trimestre civil ou du mois suivant la délivrance des Produits. Si la délivrance précède le début de la période initiale de location, le loyer à payer dans l'intervalle sera égal à 1/30^{ème} du loyer mensuel par jour. »

Il résulte des pièces figurant au dossier que le matériel a, en l'espèce, été livré le 7 octobre 2015. Dans la mesure où A a adhéré au principe du règlement trimestriel du loyer, il faut admettre que la période initiale de location a commencé à courir le 1^{er} janvier 2016 et que le contrat de location d'une durée de 60 mois aurait normalement pris fin avec le règlement du loyer trimestriel de l'échéance du 1^{er} octobre 2020.

En raison du non-paiement des loyers par A, le contrat a été résilié par courrier du 31 mai 2018.

Dix loyers trimestriels restaient partant à échoir au moment de la résiliation du contrat en date du 31 mai 2018, soit les loyers trimestriels couvrant la période de juillet 2018 à décembre 2020.

Le montant de la clause pénale s'élève, dès lors, à $[10 \times 1.573,02 \times 110 \% =]$ 17.303,22 euros.

Suivant certificat daté au 16 octobre 2018, la société SOC 3) & CO atteste avoir réceptionné le matériel litigieux de la part de « SOC 1) ». Ce certificat contredit d'ores et déjà l'offre de preuve de l'appelante qui tend à établir que le matériel a été restitué et remis en location dès le mois de juillet 2018.

L'offre de preuve de l'appelante est, par ailleurs, à rejeter pour son défaut de pertinence.

La Cour considère, en effet, qu'indépendamment de la question de savoir à partir de quand le matériel a effectivement été reloué, il ne résulte d'aucun élément du dossier que celui-ci ait été d'une spécificité telle qu'une relocation à un prix équivalant à celui antérieurement payé par A n'ait pu avoir lieu endéans l'année ayant suivi la restitution.

Il s'ensuit que l'indemnité couvrant la période de juin 2018 à décembre 2020 et correspondant à dix loyers trimestriels, majorée de 10%, dépasse largement le préjudice que la société SOC 2) a pu subir du fait de la résiliation anticipée du contrat de location.

La clause pénale présente donc, en l'espèce, un caractère manifestement excessif, même si l'on tient compte de la fonction comminatoire de celle-ci.

Au vu des considérations qui précèdent, il convient de réduire le montant de l'indemnité de résiliation à allouer à la société SOC 2) au montant forfaitaire de 12.000 euros.

Il n'y a pas lieu d'allouer des intérêts au taux légal sur le prédit montant, étant donné qu'en présence d'une fixation conventionnelle et forfaitaire du dommage, l'indemnisation allouée par le juge ne saurait aller au-delà (cf. en ce sens Cour 2 juillet 2020, n° CAL-2019-00xxx du rôle, Pas.40, 70).

Cette solution reste valable même en présence d'une modération judiciaire de la peine (CA Paris, 24 octobre 1975, somm. P.25 ; JurisClasseur Civil Code, Art. 1231 à 1231-7, Fasc. 22, mise à jour 27 mai 2021, n° 70).

Par réformation du jugement entrepris, A est, par conséquent, à condamner au montant de 12.000 euros au titre de l'indemnité de résiliation.

Quant aux indemnités de procédure et quant aux frais

C'est à juste titre que les juges de première instance ont considéré qu'il est inéquitable de laisser à charge de la société SOC 2) l'entière des sommes exposées non comprises dans les dépens dans le cadre de la première instance. Le montant de 1.000 euros lui ayant été alloué à titre d'indemnité de procédure est à considérer comme adéquat, de sorte que le jugement entrepris est à confirmer à cet égard.

Dans la mesure où l'appel de A est partiellement fondé, la demande de la société SOC 2) en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel laisse cependant d'être fondée, faute par cette dernière de justifier de l'iniquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

La demande de A en obtention d'une indemnité de procédure pour la première instance, présentée pour la première fois en instance d'appel, mais non critiquée à cet égard par l'intimée, est recevable. L'appelante n'ayant cependant pas établi l'iniquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ses demandes basées sur cet article sont à rejeter, tant pour la première instance, que pour l'instance d'appel.

Le jugement entrepris est à confirmer en ce qu'il a condamné A aux frais et dépens de la première instance, y compris les frais d'expertise.

Les appels principal et incident étant partiellement fondés, les frais et dépens de l'instance d'appel sont à imposer pour moitié à A et pour moitié à la société SOC 2).

PAR CES MOTIFS:

la Cour d'appel, troisième chambre, siégeant en matière commerciale, statuant contradictoirement,

reçoit les appels principal et incident en la forme,

rejette le moyen d'irrecevabilité tiré du défaut de qualité pour agir de la société à responsabilité limitée SOC 2), soulevé par A, faisant le commerce sous la dénomination « SOC 1) »,

dit l'appel principal partiellement fondé,

dit l'appel incident partiellement fondé,

réformant,

porte la condamnation de A, faisant le commerce sous la dénomination « SOC 1) », en faveur de la société à responsabilité limitée SOC 2) au titre des loyers impayés échus au montant de 11.042,58 euros, avec les intérêts au taux légal à partir du 31 mai 2018, jusqu'à solde,

ramène la condamnation de A, faisant le commerce sous la dénomination « SOC 1) », en faveur de la société à responsabilité limitée SOC 2) au titre de l'indemnité de résiliation au montant de 12.000 euros,

décharge A, faisant le commerce sous la dénomination « SOC 1) », de la condamnation au paiement des intérêts au taux légal sur le montant de l'indemnité de résiliation,

confirme le jugement entrepris pour le surplus,

déboute A, faisant le commerce sous la dénomination « SOC 1) », de ses demandes en obtention d'indemnités de procédure pour la première instance et pour l'instance d'appel,

déboute la société à responsabilité limitée SOC 2) de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

impose les frais et dépens de l'instance d'appel à raison de moitié à la société à responsabilité limitée SOC 2) et à raison de moitié à A, faisant le commerce sous la dénomination « SOC 1) », avec distraction au profit de Maître Michel SCHWARTZ, sur ses affirmations de droit.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Alain THORN, président de chambre, en présence du greffier Isabelle HIPPERT.