Arrêt commercial

Audience publique du sept décembre deux mille onze.

Numéro 36439 du rôle.

Composition :

Irène FOLSCHEID, présidente de chambre;
Annette GANTREL, première conseillère;
Eliane ZIMMER, première conseillère;
Marcel SCHWARTZ, greffier.

E n t r e :

la société à responsabilité limitée AAA s.à r.l., *établie et ayant son siège social à UUU, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro ……..., représentée par son gérant actuellement en fonctions,*

appelante *aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Martine LISÉ d'Esch-sur-Alzette du 13 août 2010,*

comparant par Maître Yasmine POOS, avocat à Luxembourg ;

e t :

la société anonyme BBB S.A., *établie et ayant son siège social à VVV, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro ……..., représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,*

intimée *aux fins du susdit exploit LISÉ,*

comparant par Maître Fabio TREVISAN, avocat à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Par exploit d'huissier du 4 février 2010 la société anonyme BBB a fait comparaître la société à responsabilité limitée AAA devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière commerciale, pour

- voir constater la reconduction tacite du contrat de location jusqu'au 26 août 2010
- voir constater la résiliation anticipée du contrat aux torts exclusifs de la société AAA
- voir constater que BBB est en droit de réclamer une indemnité de rupture sur base de l'article 9.4 du contrat
- voir constater que BBB a bénéficié de la garantie bancaire de CCC pour le montant de 11.518,96 €
- voir condamner AAA au paiement du montant de 19.623,26 € (31.142,22-11.518,96 €) à augmenter des intérêts légaux
- voir condamner AAA au paiement d'une indemnité de procédure de 1.500 €.

Le tribunal, dans son jugement du 15 juillet 2010 a constaté que le contrat du 21 novembre 2001 portant sur un camion donné en location à la défenderesse, a été tacitement reconduit jusqu'au 26 août 2010, a dit que le contrat a été anticipativement résilié en date du 21 août 2009 par le locataire, a déclaré la demande de BBB fondée pour le montant de 8.801,55 €, a condamné AAA au paiement de la somme de 8.801,55 €, avec les intérêts légaux à partir de la mise en demeure du 21 décembre 2009 jusqu'à solde et au paiement d'une indemnité de procédure de 1.000 €. Il a encore déclaré recevable mais non fondée la demande reconventionnelle de la société AAA formée pour le montant de 11.518,96 € du chef de remboursement de la garantie bancaire encaissée à tort par BBB et la demande en paiement d'une indemnité de procédure.

De ce jugement la société AAA a régulièrement interjeté appel par exploit d'huissier du 13 août 2010.

Quant à la durée du contrat conclu entre parties

Les premiers juges ont retenu, par application de l'article 9.0 des conditions générales, que le contrat du 23 novembre 2001 était renouvelable par tacite reconduction pour des périodes de 12 mois et que le contrat conclu pour une durée initiale de 7 ans (84 mois) reconductible sauf dénonciation de la part d'une des parties trois mois avant l'arrivée du terme, a été reconduit jusqu'au 26 août 2010.

La partie appelante fait valoir que le contrat de location s'analyserait en un contrat à durée déterminée ayant pris effet à partir du 26 août 2002 et s'étant terminé à l'arrivée de son terme en date du 26 août 2009. Elle invoque l'article

1737 du Code civil aux termes duquel le bail cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé sans qu'il ne soit nécessaire de donner congé. AAA aurait par ailleurs manifesté clairement son intention de mettre fin au contrat en date du 21 août 2009, soit avant l'arrivée du terme.

En ordre subsidiaire elle offre en preuve par témoins la manifestation de son intention de mettre fin au contrat par la remise à BBB du camion en date du 21 août 2009, restitution qui a été refusée par BBB.

Selon AAA il n'y a pas eu reconduction tacite du contrat de location dans la mesure où elle n'a pas donné son accord à une reconduction en manifestant clairement son intention en date du 21 août 2009 de mettre fin au contrat.

Pour la société BBB le contrat litigieux a été reconduit tacitement faute d'avoir été dénoncé par lettre recommandée dans le délai imparti de trois mois avant le 26 août 2009 ; la tentative de remise du camion par AAA en date du 21 août 2009 n'est d'ailleurs pas contestée par BBB qui admet que le camion est resté sur un parking et n'a été en fait restitué que le 17 décembre 2009.

La société BBB fait encore valoir que l'article 1737 du Code civil ne serait pas d'application et s'appliquerait uniquement aux baux des maisons et des biens ruraux ; elle demande à titre subsidiaire à la Cour de constater que les parties ont entendu déroger par les termes de leur contrat à l'article 1737 précité en prévoyant le renouvellement par tacite reconduction sauf dénonciation expresse par l'une des parties et elle invoque partant le principe de la force obligatoire du contrat inscrit à l'article 1134, alinéa 1er du Code civil.

Il résulte des pièces versées au dossier que le contrat a été conclu pour une période de 84 mois (7 ans) à partir de la mise à disposition du camion en date du 26 août 2002 - cette date n'étant pas contestée - ; aux termes de l'article 9.0 des conditions générales relatif à la durée du contrat il est stipulé que le contrat « *est conclu pour une durée précisée à l'avenant »,* soit 7 ans et est « *renouvelable par tacite reconduction pour des périodes de douze mois sauf dénonciation expresse de l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée trois mois avant l'expiration de la période en cours ».*

Les articles 1711, 1713 et 1757 du Code civil sont les seuls qui s'occupent expressément du louage de meubles. Néanmoins les règles inscrites aux articles 1714 à 1751, bien qu'étant inscrites dans une section Ière relative aux « *règles communes aux baux des maisons et des biens ruraux »,* sont les règles organiques du louage de choses, les règles de droit commun du bail. Il faut admettre comme principe, en matière de bail de meubles, que les règles organiques du louage de choses s'appliquent à cette variété de louage, mais seulement dans la double mesure où elles ne sont pas incompatibles avec l'objet du contrat (meubles) et où la règle organique ne se justifie pas exclusivement par des considérations propres au louage d'immeubles (DE PAGE, traité élémentaire de droit civil belge, tome quatrième, les contrats, première partie, no 504, 807 et 838).

L'article 1737 relatif à la durée du bail écrit, n'étant pas incompatible avec l'objet du louage de meubles, est donc en principe d'application, de même que l'article 1738 relatif à la tacite reconduction.

Dans les baux écrits à durée déterminée, le contrat prend fin automatiquement à l'expiration du terme, sans qu'il soit nécessaire de donner congé (art. 1737). C'est une application de la théorie de droit commun du terme extinctif (DE PAGE précité, no 562).

Le congé, par exception à ce principe, est obligatoire, s'il a été convenu. Supplétif, l'article 1737 n'est pas applicable dès lors que les parties ont déterminé elles-mêmes le délai dans lequel un congé doit être signifié (Novelles, droit civil, tome VI, le louage des choses, les baux en général, éd 2000, no 299).

De même, si l'article 1738 stipule qu'en cas de tacite reconduction par le fait de rester en possession du bien, il s'opère un nouveau bail, dont la durée est indéterminée, les parties à un bail peuvent néanmoins valablement convenir de la durée de la tacite reconduction (Cass. 3° civil, 6 nov. 2001).

Le contrat faisant la loi des parties, la clause de tacite reconduction pour des périodes de 12 mois a été valablement stipulée. Il échet par ailleurs d'analyser si les parties ont prévu aux termes de leur contrat la nécessité d'un congé de trois mois s'appliquant à la période initiale de 7 ans.

La Cour constate à la lecture de l'article 9.0 des conditions générales que c'est à tort que les premiers juges ont dit que le contrat était à interpréter en ce sens que le contrat a été conclu pour une durée de 7 ans reconductible sauf dénonciation de la part d'une des parties trois mois avant l'arrivée du terme et qu'ils ont dit que le contrat était reconduit, faute de dénonciation intervenue trois mois avant la fin du contrat en date du 26 août 2009, pour une durée de 12 mois ; en effet la faculté de dénonciation de trois mois vise les périodes de reconduction de douze mois et ne s'applique pas à la durée initiale du contrat fixée à 84 mois.

La société BBB a compris les stipulations contractuelles également en ce sens, dès lors quelle a fait écrire par sa coordinatrice clientèle dans un mail adressé à AAA, sur sa demande expresse, en date du 28 avril 2009 que « *le contrat du camion immatriculé ….. prendra fin le 25.08.2009 »* et qu'elle a dans la suite participé à des pourparlers entre parties ayant eu pour objet la prolongation du contrat et notamment la durée de la prolongation (voir mail BBB du 8 juin 2009) ; or la tacite reconduction conventionnelle dispense les parties au contrat de négocier une prolongation du contrat.

Il n'est pas contesté que la société AAA s'est présentée le 21 août 2009, soit 4 jours avant la fin du contrat à durée déterminée, pour restituer le camion et que BBB a refusé la remise du camion, de sorte que celui-ci est resté sur un parking jusqu'au 17 septembre 2009. Les faits offerts en preuve par AAA relatifs à cette tentative de remise ne sont pas contestés, de sorte que l'offre de preuve est à rejeter comme étant inutile.

Il résulte de ce qui précède que le contrat a pris fin à l'expiration du terme en date du 26 août 2009, la société AAA n'étant pas tenue de dénoncer le contrat trois mois avant le terme du contrat et ayant par ailleurs expressément manifesté son intention de ne pas reconduire le contrat au-delà du 26 août 2009 par sa tentative de restituer le camion quelques jours avant la fin du contrat.

Le jugement est dès lors à réformer en ce qu'il a constaté que le contrat a été tacitement reconduit jusqu'au 26 août 2010 et qu'il a été anticipativement résilié par le locataire AAA en date du 21 août 2009.

Quant à l'indemnité de rupture

La société BBB ayant réclamé aux termes de son assignation une indemnité de rupture du contrat en application de l'article 9.4 des conditions générales du contrat de location, la juridiction de première instance a fait droit à cette demande pour le montant de 19.899,84 €, soit la moitié de douze mois de loyers.

Au vu des considérants qui précèdent le contrat a pris fin en date du 26 août 2009, de sorte qu'il n'y a pas eu résiliation anticipée par le locataire et aucune indemnité de ce chef n'est due.

Par réformation du jugement, la demande de la société BBB en paiement d'une indemnité de rupture est à déclarer non fondée.

La Cour constate que la société BBB n'a pas interjeté appel contre la décision l'ayant déboutée de sa demande en paiement de loyers.

Quant à la facture du 4 juillet 2007

Les premiers juges ont condamné la société AAA au paiement du montant de 420,67 € du chef d'une facture du 4 juillet 2007, en appliquant la théorie de la facture acceptée. Les premiers juges ont dit que la facture a été reçue par AAA non pas au début du mois de juillet 2007, comme soutenu par BBB, mais seulement en date du 15 juillet 2009, date admise par AAA en première instance ; les premiers juges ont dit que les contestations de la société AAA émises le 10 août 2009 n'étaient pas tardives, mais constituaient des contestations non circonstanciées et étaient par conséquent inopérantes.

En appel la partie AAA affirme ne pas avoir reçu la facture même pas au mois de juillet 2009, la facture étant mentionnée au décompte qu'elle a reçu le 15 juillet 2009 auquel la facture litigieuse n'aurait pas été annexée. Elle estime dès lors qu'il n'y a pas eu facture acceptée ; en ordre subsidiaire elle conteste les prestations facturées qui ne seraient pas à sa charge.

La partie intimée conclut à la confirmation du jugement entrepris.

C'est à juste titre que les premier juges ont retenu qu'il n'est pas établi par BBB que la facture a été reçue par AAA avant le 15 juillet 2009 et que les contestations d'AAA n'étaient pas tardives. Les contestations de la société AAA ne sont toutefois pas précises et circonstanciées ; il aurait appartenu à la société AAA, qui a reçu un décompte sur lequel se trouve mentionnée la facture litigieuse et qui a protesté par écrit contre la facture et non pas contre le relevé de compte, d'émettre une contestation au motif qu'elle n'a pas reçu la facture et qu'elle ne connaît pas les prestations facturées, ce qu'elle n'a pas fait.

Les faits offerts en preuve par témoins, à savoir que la société AAA aurait téléphoniquement réclamé la remise de la facture à BBB fin juillet 2009 et qu'elle aurait contesté par écrit la facture en date du 10 août 2009 compte tenu du fait qu'aucune facture ne lui a été adressée, sont d'ores et déjà contredits par les termes de la lettre du 10 août 2009 dans laquelle le motif précis de la contestation n'est pas indiquée et dans laquelle il est par ailleurs fait référence à la facture. L'offre de preuve est dès lors à déclarer irrecevable.

Le jugement, en ce qu'il a dit fondée la demande de BBB en paiement de la facture du 4 juillet 2007 est dès lors à confirmer, sous réserve de l'appel en garantie.

Quant aux frais de remise en état du camion

La demande de la société BBB en paiement du montant de 3.436,42 € a été rejetée par le premiers juges au motif que la demanderesse ne rapportait pas la preuve du caractère anormal des dégradations constatées sur le camion par le bureau d'expertise DDD, qui a établi une expertise extra judiciaire, dont les premiers juges ont tenu compte.

Dans ses conclusions du 14 octobre 2010, la société BBB relève appel incident et elle conclut à voir déclarer fondée la demande; elle qualifie l'expertise DDD d'expertise contradictoire au motif que la partie adverse a été convoquée à l'expertise, qui s'est tenue le 30 décembre 2009 et qui dans la suite a été communiquée à la société AAA et soumise aux débats. L'expertise ne serait dès lors pas à écarter et serait opposable à la partie AAA ; contrairement à l'avis des premiers juges, elle estime que les dégâts sont à considérer comme étant des « *dégâts provenant de l'usure anormale du véhicule »,* pour lesquels AAA devrait être tenue responsable.

La partie AAA conclut à l'inopposabilité et à *« l'irrecevabilité »* du rapport d'expertise DDD au motif qu'il n'a pas été effectué de façon contradictoire, alors qu'elle n'a pas été dûment appelée et qu'elle n'a pas été présente ou représentée lors des opérations d'expertise.

Le terme *« opposabilité »* doit rester réservé aux expertises judiciaires. L'expert judiciaire doit respecter le principe du contradictoire lors des opérations d'expertise qui rend son expertise opposable aux parties qui ont été présentes ou représentées. Cette opposabilité de l'expertise judiciaire ne peut toutefois être étendue à des parties qui sont restées étrangères aux opérations d'expertise.

L'expertise unilatérale ou officieuse, qu'une partie se fait dresser à l'appui de ses prétentions ou contestations, n'est par définition pas contradictoire. Toutefois, un tel rapport d'expertise constitue un élément de preuve au sens de l'article 64 du Nouveau code de procédure civile et s'il est régulièrement communiqué et soumis à la libre discussion des parties il est à prendre en considération en tant qu'élément de preuve et ne peut être écarté en raison de son seul caractère unilatéral (Cass. 7.11.2002, Pas. 32, 363 ; Tony MOUSSA, expertise en matière commerciale, 2° éd., p.166).

C'est partant à juste titre que les premiers juges n'ont pas écarté le rapport DDD.

La partie AAA conteste les constatations de l'expertise DDD, en contestant avoir causé les dégâts constatés par l'expert, en rappelant que les dégâts n'ont été constatés que quinze jours après la restitution du camion à BBB et en faisant valoir subsidiairement que les dommages constatés ne relèvent pas d'une usure anormale.

Au vu des contestations de la partie AAA, les conclusions de l'expert ne sont pas de nature à convaincre la Cour qui par ailleurs ne peut puiser dans ce seul rapport unilatéral les éléments à la base d'une condamnation.

A défaut d'autre élément de preuve soumis à la Cour par la société BBB, qui a la charge de la preuve, BBB est à débouter de sa demande par confirmation du jugement entrepris.

Quant à la demande en restitution de la garantie bancaire

Il est constant en cause qu'une garantie bancaire a été fournie par CCC pour le montant de 11.518,96 € en vue de garantir les obligations découlant du bail jusqu'à la date de son expiration. Il a été stipulé que l'appel en garantie était recevable au plus tard six mois à partir de la date d'expiration du bail.

En date du 27 janvier 2010 la banque a fait un virement sur le compte de la société BBB portant sur la totalité du montant garanti, de sorte que l'appel en garantie de la part de BBB a été fait dans le délai stipulé des six mois.

La société AAA, aux termes de sa demande reconventionnelle formulée en première instance, a demandé le remboursement de la somme de 11.518,96 €, au motif que l'appel en garantie a été fait de façon injustifiée en l'absence de dette existant en son chef.

Les premiers juges, au vu de la créance de la société BBB évaluée à 20.320,51 €, ont déclaré la demande reconventionnelle non fondée.

Au vu de l'actuelle créance de la société BBB telle que fixée en instance d'appel et en prenant en considération que BBB ne pouvait prétendre au paiement de loyers après le mois d'août 2009, de frais de remise en état et d'une indemnité de rupture, l'appel en garantie n'a été justifié que pour le seul montant de 420, 67 €.

Par réformation du jugement entrepris, la demande reconventionnelle d'AAA est à déclarer fondée pour le montant de 11.098,29 (11.518,96 – 420,67) €.

Il n'y a pas lieu à condamnation pour le montant de 420,67 € au bénéfice de BBB dans la mesure où BBB a obtenu le paiement de cette somme en faisant appel à la garantie bancaire.

Quant aux indemnités de procédure

Au vu de l'issu du litige, il y a lieu de réformer le jugement entrepris en ce qu'il a condamné la société AAA au paiement d'une indemnité de procédure pour la première instance de 1.000 €, étant donné que la partie qui succombe ne peut prétendre à l'allocation d'une indemnité de procédure.

Il en est de même pour l'indemnité de procédure de 2.500 € réclamée par BBB pour l'instance d'appel.

AAA réclame une indemnité de procédure de 1.000 € pour la première instance et une indemnité de procédure de 2.500 € pour l'instance d'appel.

Il est inéquitable de laisser à charge de la société AAA les frais non compris dans les dépens. Il y a lieu de fixer l'indemnité de procédure à 1.000 € pour la première instance et pour l'instance d'appel à 1.500 €.

PAR CES MOTIFS :

la Cour d'appel, quatrième chambre, siégeant en matière commerciale, statuant contradictoirement et sur le rapport du magistrat de la mise en état,

déclare les appels principal et incident recevables ;

dit non fondé l'appel incident ;

dit l'appel principal partiellement fondé ;

par réformation, dit que le contrat de location a pris fin le 26 août 2009 ;

dit non fondée la demande de la société BBB en paiement d'une indemnité de rupture ;

dit fondée la demande reconventionnelle de la société AAA en restitution de la garantie bancaire pour le montant de 11.098,29 €,

partant condamne la société BBB à payer à la société AAA la somme de 11.098,29 € avec les intérêts légaux à partir de la mise en demeure du 2 février 2010, jusqu'à solde ;

décharge la société AAA du paiement d'une indemnité de procédure pour la première instance ;

condamne la société BBB à payer à la société AAA une indemnité de procédure de 1.000 € pour la première instance ;

confirme le jugement pour le surplus ;

déclare non fondée la demande de la société BBB en paiement d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel ;

condamne la société BBB à payer à la société AAA une indemnité de procédure de 1.500 € pour l'instance d'appel ;

condamne BBB aux frais et dépens des deux instances, avec distraction des frais de l'instance d'appel au profit de Maître Yasmine POOS sur ses affirmations de droit.