Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 115/24 IV-COM

Audience publique du vingt-cinq juin deux mille vingt-quatre

Numéro CAL-2024-00205 du rôle

Composition:

Michèle HORNICK, premier conseiller président;
Carole BESCH, conseiller;
Claudine ELCHEROTH, conseiller;
Eric VILVENS, greffier.

E n t r e

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), lieu-dit « ADRESSE2.) », inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant,

appelante aux termes d'un acte de l'huissier de justice Patrick Kurdyban de Luxembourg du 19 décembre 2023,

comparant par Maître Yann Baden, avocat à la Cour, demeurant à Gonderange, en sa qualité d'administrateur provisoire de l'étude de Maître Jean-Philippe Lahorgue par ordonnance du Bâtonnier de l'Ordre des avocats du barreau de Luxembourg du 1er février 2024,

e t

la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son gérant,

intimée aux fins du prédit acte Kurdyban,

comparant par Maître Donald Venkatapen, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL

Par contrat de location n°084-2611 du 28 février 2018 (ci-après le Contrat), la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL (ci-après SOCIETE2.)) a mis à disposition de la société SOCIETE3.) une mini pelle de marque ALIAS1.).

Le Contrat a été conclu pour une durée de 48 mois moyennant paiement de loyers trimestriels de 3.875,36 euros ttc. Le matériel a été livré le même jour.

Suivant accord du 25 octobre 2020, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après SOCIETE4.)) a repris les droits et obligations de la société SOCIETE3.).

Les loyers trimestriels à partir de la période du 1er octobre 2020 au 31 décembre 2020 restent impayés.

Par lettre recommandée du 22 juillet 2021, SOCIETE2.) a résilié le Contrat.

Par jugement commercial du 27 octobre 2023, le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, a :

- condamné B 16 à payer à SOCIETE2.) des arriérés de loyers pour le montant de 9.538,72 euros avec les intérêts au taux légal majoré de 5 points à partir du 22 juin 2021, jusqu'à solde,
- condamné SOCIETE4.) à payer à SOCIETE2.) une indemnité de résiliation de 7.287 euros, avec les intérêts au taux légal à partir du 5 avril 2023, jusqu'à solde,
- condamné SOCIETE4.) à restituer à PERSONNE1.) la mini pelle de marque ALIAS1.) faisant l'objet du Contrat dans le délai d'un mois à partir de la signification du jugement, sous peine d'une astreinte de 150 euros par jour de retard, plafonnée au montant de 3.000 euros,
- rejeté la demande de SOCIETE2.) sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- rejeté la demande en exécution provisoire, sans caution, du jugement,
- condamné SOCIETE4.) aux frais et dépens de l'instance.

Par exploit d'huissier de justice du 19 décembre 2023, SOCIETE4.) a régulièrement interjeté appel contre ce jugement, qui lui a été signifié le 16 novembre 2023.

Elle sollicite, par réformation, à voir débouter SOCIETE2.) de toutes ses demandes.

SOCIETE4.) fait grief au jugement entrepris de l'avoir condamnée à régler à SOCIETE2.) à la fois des arriérés de loyers en exécution du Contrat, ainsi que la somme de 7.287 euros à titre d'indemnité forfaitaire, soit de clause pénale, sanctionnant l'inexécution du Contrat.

Elle poursuit qu' « *il ressort des dispositions de l'article 1152 du Code civil qu'une clause pénale, attributive de dommages et intérêts forfaitaire en cas d'inexécution d'un contrat (ici matérialisée par la résiliation de ce dernier pour défaut de paiement du débiteur) est comme son nom l'indique un « forfait » qui englobe à la fois les dommages (arriérés de paiement) et des intérêts qui résultent de l'inexécution contractuelle. Elle est donc non cumulable avec une demande principale visant à faire régler SOCIETE1.) Sàrl des loyers échus jusqu'au terme du contrat* ».

En l'espèce, la clause pénale aurait pour résultat que SOCIETE2.) percevrait des sommes plus importantes que celles résultant de l'exécution du Contrat.

De son côté, SOCIETE2.) interjette appel incident contre le jugement déféré en ce qu'il n'a pas fait droit à sa demande basée sur l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile.

Elle sollicite, par réformation, la condamnation de SOCIETE4.) au paiement d'une indemnité de procédure de 750 euros pour la première instance et de 1.500 euros pour l'instance d'appel.

SOCIETE2.) relève qu'au jour de la résiliation du Contrat, SOCIETE4.) était redevable de 9.538,72 euros à titre de loyers échus, de sorte qu'en application des conditions générales, la résiliation était régulière, de même que la mise en compte de la clause pénale sur base de l'article11.1 des conditions générales.

Appréciation

SOCIETE4.) ne discute pas le non-paiement des loyers conformément au décompte de SOCIETE2.), ni le montant de 9.538,72 euros, outre les intérêts spécifiés au jugement, alloué en première instance à titre d'arriérés de loyers.

Elle ne critique pas non plus la résiliation anticipée du Contrat en raison du non-paiement des loyers.

L'article 11.1 des conditions générales prévoit le calcul de l'indemnité de résiliation par rapport aux loyers à échoir jusqu'au terme initial du contrat.

Il y est indiqué que l'indemnité de résiliation s'ajoute, le cas échéant, aux loyers échus impayés et aux intérêts de retard.

Contrairement aux motifs développés par l'appelante, la demande du chef d'arriérés échus n'englobe pas les loyers à échoir jusqu'au terme du Contrat. Le cumul des arriérés échus de 9.538,72 euros jusqu'à la résiliation du Contrat avec les loyers à échoir jusqu'à la fin du Contrat (le calcul du montant de 7.287 euros n'est pas discuté) n'entraîne aucun enrichissement de SOCIETE2.) par rapport à la situation qui aurait été la sienne en cas d'exécution du Contrat. En effet, dans ce cas, elle aurait également eu droit aux loyers jusqu'à la fin du Contrat.

Le moyen d'appel n'est dès lors pas fondé.

D'autres griefs ne sont pas formulés par SOCIETE4.) à l'égard de la motivation du jugement déféré.

Il s'ensuit que l'appel principal n'est pas fondé.

Quant à l'indemnité de procédure réclamée sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, il y a lieu de confirmer le jugement déféré qui a rejeté la demande afférente, faute par SOCIETE2.) de justifier l'iniquité requise par ledit article.

L'appel incident n'est dès lors pas non plus fondé.

Il serait inéquitable de laisser à la seule charge de SOCIETE2.) l'intégralité des frais, non compris dans les dépens, qu'elle a dû exposer pour assurer la défense de ses intérêts en appel.

Au vu de l'issue du litige et des soins requis, il y a lieu de faire droit à sa demande en paiement d'une indemnité pour le montant de 1.500 euros.

PAR CES MOTIFS

la Cour, quatrième chambre, siégeant en matière commerciale, statuant contradictoirement,

reçoit les appels principal et incident,

les dit non fondés,

partant, **confirme** le jugement entrepris,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL le

montant de 1.500 euros sur base de l’article 240 du Nouveau Code de procédure civile pour l’instance d’appel,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL aux frais et dépens de l’instance d’appel.