

**Arrêt N° 25/17 IV-COM**

Audience publique du premier février deux mille dix-sept

Numéro 42162 du rôle

Composition :

Roger LINDEN, président de chambre;  
Marianne HARLES, première conseillère ;  
Elisabeth WEYRICH, conseillère;  
Eric VILVENS, greffier assumé.

**E n t r e**

**la société à responsabilité limitée A**, établie et ayant son siège social à, représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro,

**appelante** aux termes d'un acte de l'huissier de justice Luc Konsbrück de Luxembourg du 9 mars 2015,

comparant par Maître Laurent Metzler, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

**e t**

**la société à responsabilité limitée B**, établie et ayant son siège social à, représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro,

**intimée** aux termes du prédit acte Konsbrück,

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

## LA COUR D'APPEL

Le litige procède du contrat de location n° 084-141 signé en date du 15 février 2011 par la société à responsabilité limitée A ( ci-après la société A) et la société à responsabilité limitée B, actuellement B (ci-après la société B), portant sur la mise à disposition à la société A d'un photocopieur de la marque Ricoh pour une durée de 60 mois, moyennant le paiement d'un loyer mensuel de 458,85 € TTC ( 399 € HTVA). Le matériel donné en location avait été acquis par la société B auprès de la société Compagnie Européenne de Bureautique et avait été livré à la société A le 16 février 2011.

La société B a résilié le contrat par courrier du 4 décembre 2013 au motif que les loyers relatifs aux mois d'août, septembre et octobre 2013 étaient restés en souffrance.

Par acte d'huissier de justice du 31 décembre 2013, la société B a fait donner assignation à la société A à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière commerciale, pour voir condamner la défenderesse à lui payer :

- la somme de 1.054,01 € à titre de solde de loyers restés impayés avec les intérêts au taux légal, majorés de 5 points, à partir de la date d'échéance des loyers impayés, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde,

- la somme de 11.411,40 € à titre d'indemnité de résiliation sur base de l'article 11.1 des conditions générales de location, avec les intérêts au taux légal à partir du 4 décembre 2013, date de résiliation du contrat, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde,

- la somme de 14.767,43 € à titre d'indemnité de non restitution du matériel loué sur base de l'article 13.4 des conditions générales, avec les intérêts au taux légal à partir du 27 février 2013, correspondant à l'expiration d'un délai de quinzaine suivant la résiliation du contrat, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

La société B a encore réclamé une indemnité de procédure de 1.500 €.

Par jugement du 17 octobre 2014, le tribunal a constaté que la société B a valablement résilié le contrat signé par les parties et condamné la société A à l'intégralité des sommes réclamées.

Il a encore condamné la société A au paiement d'une indemnité de procédure de 1.500 € ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance.

Pour statuer ainsi, le tribunal a noté que la société défenderesse n'a pas contesté la demande en paiement d'arriérés de loyers, qu'elle a accepté les conditions générales du contrat de location, clauses pénales comprises. Il a rejeté le moyen selon lequel ces clauses seraient exorbitantes par rapport aux loyers en souffrance, et constaté que la société défenderesse n'avait réservé aucune suite au courrier du 4 décembre 2013 aux termes duquel elle a été mise en demeure de restituer le matériel loué.

Par acte d'huissier de justice du 9 mars 2015, la société A a régulièrement relevé appel de ce jugement qui lui a été signifié le 29 janvier 2015.

L'appelante ne conteste pas redevoir les loyers relatifs aux mois d'août, septembre et octobre 2013. Elle ne critique pas non plus la société B pour avoir en date du 4 décembre 2013 résilié le contrat du 15 février 2011. Elle conclut cependant, par réformation, à être déchargée de toutes les autres condamnations prononcées à son encontre et réclame une indemnité de procédure de 500 € pour la première instance et de 1.000 € pour l'instance d'appel.

La société B réduit sa demande réclamée à titre d'indemnité de non-restitution du matériel mis à disposition de la société A à 10.665,37 €. Elle conclut pour le surplus à la confirmation du jugement entrepris.

Chacune des parties réclame une indemnité de procédure pour l'instance d'appel.

### Discussion

#### 1) quant à la connaissance et l'acceptation des conditions générales du contrat de location par la société A

La société A fait grief à la juridiction de première instance de l'avoir condamnée au paiement des indemnités de résiliation et de non-restitution du matériel en application des conditions générales du contrat. Elle conteste avoir eu connaissance de ces conditions générales au moment de la signature du contrat. Celles-ci ne lui auraient été remises que le 16 février 2011, soit le lendemain de la signature du contrat. Le renvoi sur ledit contrat aux dites conditions générales aurait été rédigé en caractères minuscules et par conséquent illisibles. Aussi, les conditions générales lui seraient inopposables.

La société B renvoie aux documents intitulés « *Demande de Location* », « *Contrat de Location* » et « *Confirmation de Location* » (pièces n° 1, 2 et 3 de Maître Schwartz), signés par la société A qui contiennent tous les trois des mentions informant le locataire de l'existence de conditions générales. En apposant sa signature sur les

trois documents, la société appelante aurait reconnu avoir pris connaissance et accepté les conditions générales. En ordre subsidiaire, afin de rapporter la preuve de la connaissance et de l'acceptation des conditions générales par la société appelante, l'intimée formule une offre de preuve par témoins.

La société A ne conteste pas avoir signé le contrat de location de longue durée n° 084-141 du 15 février 2011.

L'article 1135-1 du Code civil, qui régit les conditions générales d'un contrat préétablies par l'une des parties et qui doit trouver application en l'occurrence, a la teneur suivante :

*« Les conditions générales d'un contrat préétablies par l'une des parties ne s'imposent à l'autre partie que si elle 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 ».*

L'article 1135-1 du Code civil n'exige pas que la partie contractante ait signé les conditions générales. Il est seulement exigé que cette partie accepte les conditions générales en connaissance de cause, ce qui est le cas en l'espèce.

L'argumentation de la société A 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 pré imprimées du contrat.

Le contrat de location signé par la société A le 15 février 2011 indique que *« je/nous reconnais /reconnaissons par la signature du présent contrat, avoir pris connaissance des CGL ainsi que des CGA figurant en page 8 à 11 de la liasse contractuelle ».*

L'appelante argumente que les abréviations « CGL » et « CGA » pourraient être interprétées de différentes façons.

Cette argumentation est à rejeter, dès lors que le même contrat du 15 février 2011 définit sous un intitulé « conditions générales de location les abréviations « CGL » et « CGA » : *« 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 ») ( pièce n° 2 de Maître Schwartz).*

Le contrat de location dispose ensuite sous l'intitulé « conditions générales de location » que *« Le locataire certifie et déclare expressément avoir pris connaissance des CGL et reproduites et jointes aux présentes »( ...).*

Selon l'appelante, cette phrase serait ambiguë et de nature à semer le doute quant à la possible existence de plusieurs conditions générales de location. Il ne serait dès lors pas clair quelles conditions générales seraient visées.

Cette argumentation est également à rejeter, étant donné qu'aucun élément objectif du dossier ne permet de soutenir que les conditions générales de location (« CGL »), telles qu'actuellement soumises à la Cour n'aient pas fait partie du contrat du 15 février 2011, voire que d'autres conditions générales aient été soumises à l'appelante au moment de la conclusion du contrat.

Dans la mesure où les revendications de l'appelante sont exclusivement basées sur les conditions générales de location de longue durée (« CGL »), les développements des parties quant aux conditions générales de l'assurance (« CGA »), sont sans intérêt pour la solution du présent litige.

Il importe finalement de relever qu'en bas du contrat du 15 février 2011 sous un intitulé « *Demande de location/ déclaration du locataire* », il est précisé que « *J'exprime/nous exprimons mon/notre accord exprès à la fois sur les conditions du contrat de location (...)* ».

L'appelante qui a apposé sa signature tant sur la demande de location que sur le contrat de location ne saurait en conséquence valablement soutenir ne pas avoir pris connaissance et accepté en date du 15 février 2011 les conditions générales de location de la société B.

Au vu des considérations qui précèdent, l'argumentation de l'appelante que les conditions générales de location ne lui auraient été remises qu'en date du 16 février 2011, soit après la conclusion du contrat, est à rejeter.

C'est dès lors à juste titre que le tribunal de première instance a retenu que les conditions générales de location (« CGL ») sont opposables à la société A, l'appelante ayant été en mesure de les connaître lors de la signature du contrat et devant être considérée comme les ayant acceptées.

## 2) quant aux indemnités de résiliation et de non-restitution du matériel

L'article 11.1 des conditions générales dispose que :

*« 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 ».*

L'article 13.4 des conditions générales du contrat prévoit que :

*« Si en violation de son obligation de restitution au sens de l'alinéa précédent, le Locataire ne restitue pas les Produits à la fin de la location, il sera redevable d'une indemnité de non restitution calculée en fonction du prix des Produits et de la durée du contrat restant à courir (que cette durée soit calculée à compter de la période initiale du contrat, augmentée, le cas échéant, de la période de prorogation en cours) augmentés d'une pénalité de 10%.*

*Par conséquent, le calcul de l'indemnité sera le suivant :*

*Indemnité de non restitution = (prix d'achat des Produits par le Bailleur / Durée totale du contrat de location exprimée en mois X durée du contrat restant exprimée en mois) X 1,1.*

*Ladite indemnité sera due à défaut pour le Locataire d'avoir restitué les Produits dans un délai de 15 jours à compter de la première présentation de la lettre de résiliation.*

*Toutefois, le Bailleur se réserve la possibilité de procéder à la restitution forcée des Produits aux frais du Locataire ».*

(a) Arguant que les clauses inscrites aux articles 11.1 et 13.4 seraient abusives, et créeraient un déséquilibre au détriment de la société A, cette société demande à la Cour de déclarer ces articles inapplicables.

Cette demande est à rejeter.

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.

Dans un arrêt du 6 décembre 2002, la Cour de Cassation belge a cassé un arrêt de la Cour d'appel d'Anvers qui avait prononcé la nullité d'une clause pénale excédant le préjudice potentiel que les parties pouvaient prendre en considération au moment de la

conclusion du contrat. Suivant la Cour de Cassation, le juge ne peut annuler une clause pénale au motif que son montant est plus haut que celui du dommage potentiel (cf. Revue de jurisprudence de Liège, Mons et de Bruxelles, 2003, p.1485 et observations Patrick Wéry ; J.L.M.B. 2003/34, La sanction des clauses pénales comminatoires, p.1487 ; Cour d'appel, 10 novembre 2010, n° 35743 du rôle).

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

(b) La société A se prévaut ensuite du principe de bonne foi devant régir les relations contractuelles entre parties inscrit à l'article 1134 du Code civil pour conclure à l'inapplicabilité des clauses litigieuses. La société B serait de mauvaise foi pour ne pas avoir tenté de récupérer le matériel donné en location à la société A.

Cette argumentation est également à rejeter, étant donné qu'aux termes de l'article 13 des conditions générales opposables à la société A, « *le locataire devra procéder à ses frais et à ses risques, à la restitution du matériel, incluant notamment le démontage, l'emballage le transport et/ou les visites rendues nécessaires, à l'adresse du bailleur indiquée au contrat, dès la date de prise d'effet de la résiliation ou d'expiration du contrat* ».

Le délai endéans lequel le matériel loué doit être restitué est fixé à 15 jours à partir de la fin de la location.

Il est acquis en cause que la société A n'a jamais restitué le matériel qui lui avait été donné en location par la société B. La Cour retient qu'elle est toujours en possession du matériel qui lui avait été loué.

La Cour se rallie à l'argumentation de la société intimée pour retenir que rien n'a cependant empêché la société A de restituer le matériel dès la réception du courrier de résiliation du contrat de location.

(c) L'appelante invoque ensuite le caractère manifestement excessif des indemnités de résiliation et de non-restitution stipulées aux conditions générales.

Elle conclut à une modération des clauses pénales sur base des articles 1152 alinéa 2 et 1231 du Code civil.

L'intimée fait valoir qu'il ne saurait y avoir de révision de l'indemnité de résiliation sur base de l'article 1231 du Code civil, étant donné que les parties ont contractuellement fixé la révision de la pénalité en cas d'exécution partielle du contrat.

Aux termes de l'article 1231 du Code civil, « *lorsque l'engagement a été exécuté en partie, la peine convenue peut être diminuée par le juge à proportion de l'intérêt que l'exécution partielle a procuré au créancier. Sans préjudice de l'application de l'article 1152 toute stipulation contraire est réputée non écrite* ».

La Cour retient qu'en l'occurrence les parties ont prévu l'inexécution partielle, la peine variant en fonction du degré d'inexécution. Telle est en effet la finalité de la clause insérée dans un contrat de crédit-bail où la peine est fonction du nombre de mensualités impayées. Les contrats ayant en l'occurrence déterminé les conséquences de leur inexécution partielle sur le montant de la peine encourue, les dispositions de l'article 1231 du Code civil sont inapplicables (Cass. com. 19 novembre 1991, n° 90-15.465 ; Jcl civil, Fasc.22 : Régime de la réparation. Modalités de la réparation. Règles particulières à la responsabilité contractuelle. Clause pénale).

Cependant, si la clause est inattaquable sur le terrain de l'article 1231 du Code civil, elle relève toujours de l'article 1152 alinéa 2 du même code si la peine qu'elle contient est manifestement excessive.

Le tribunal n'a pas fait droit à la demande en réduction des indemnités conventionnelles basée sur l'article 1152 alinéa 2 du Code civil.

L'appelante insiste sur la disproportion manifeste entre le préjudice subi par la société B et le quantum des indemnités conventionnelles. Concernant l'indemnité de résiliation réclamée, l'appelante fait valoir que le caractère manifestement excessif de l'indemnité prévue réside dans le fait que le préjudice réel subi par la société intimée ne serait que de 1.054,01 €, cette somme représentant le quantum des loyers restés impayés. Quant à l'indemnité de non-restitution stipulée au contrat, elle argumente que la société B ne serait pas en droit de lui réclamer cette indemnité dans la mesure où le photocopieur donné en location pourrait à tout moment être restitué à la société intimée.

L'allocation des indemnités telles que prévues au contrat conduirait à accorder à la société B une indemnisation qui dépasserait largement son préjudice.

La société B demande acte qu'en raison d'une erreur de calcul, elle réduit sa demande en allocation d'une indemnité de non-restitution au montant de 10.665,37 €. Elle conclut pour le surplus à la confirmation du jugement entrepris.

La sanction contractuelle du manquement d'une partie à ses obligations s'applique du seul fait de cette inexécution. Par conséquent, le créancier victime de l'inexécution n'a pas à démontrer

l'existence d'un préjudice ( Cass. civ. 3<sup>ème</sup>, 20 décembre 2006, n° de pourvoi 05-20.065, Recueil Dalloz 2007, p.371).

Il appartient au juge d'apprécier si la pénalité prévue au contrat est manifestement excessive Le caractère manifestement excessif ou non de la clause doit être objectivement apprécié ( Cass.com., 27 mars 1990 : Bull.civ.1990, IV, n° 90). Le premier critère à considérer est tiré de la comparaison entre le montant de la peine stipulée et l'importance du préjudice effectivement subi par le créancier. Le deuxième consiste à examiner la situation respective des parties pour le cas où la clause pénale devrait être appliquée dans toute sa rigueur en vue de vérifier si par son application le créancier ne tire pas un plus grand avantage de l'inexécution de l'obligation qu'il n'en aurait tiré de son exécution. Le troisième est l'appréciation de la bonne foi du débiteur ( Cour d'appel, 10 février 2010, P. 35, p.153).

Si l'article 1152 du Code civil consacre le caractère forfaitaire des dommages et intérêts convenus par les parties pour le cas d'inexécution par l'une d'elles des obligations découlant de leur contrat, toujours est-il que le législateur, dans un souci d'équité, a, par la loi du 15 mai 1987, donné au juge la possibilité de modérer ou d'augmenter la peine convenue si celle-ci est manifestement excessive ou dérisoire.

En ouvrant la voie du pouvoir modérateur du juge pour prévenir des excès en la matière, cette législation ne devait cependant présenter qu'un caractère d'exception. Le législateur n'entendait pas remettre en cause la vertu coercitive et l'efficacité préventive de la clause pénale. Le maintien de la clause pénale est la règle et sa réduction l'exception.

En cas de reconnaissance du caractère manifestement excessif de la peine stipulée, il incombe au juge de la réduire dans une limite située entre le préjudice effectivement souffert et le seuil au-delà duquel elle aurait un caractère manifestement excessif. Si le juge refuse la modification demandée de la clause, il n'a pas à donner un motif à sa décision, car ce faisant il applique purement et simplement la convention des parties. En revanche, lorsqu'il décide de réajuster la clause manifestement excessive, il doit motiver sa décision, c'est-à-dire indiquer en quoi la clause est manifestement excessive (Cour 9 novembre 1993, P. 29, 293 ; Cour, 20 janvier 2005, n° 28782 du rôle).

Il importe de rappeler que comme la clause pénale est un forfait, elle est due en l'absence de toute preuve de préjudice. Ce n'est pas le préjudice qui rend la peine exigible, mais l'arrivée des événements pour lesquels elle est prévue, en l'espèce le non-paiement des loyers jusqu'à l'échéance contractuelle et le défaut de restitution du matériel à la société B endéans le délai de 15 jours après la résiliation du contrat.

Cependant, lorsque le débiteur demande la révision de la clause pénale en arguant de son caractère manifestement excessif, le créancier a intérêt à combattre les arguments avancés par le débiteur en établissant la réalité et l'étendue de son préjudice ( Cour d'appel 10 novembre 2010, P. 35, p. 277).

Le caractère manifestement excessif ou non de la clause ne peut résulter que de la comparaison entre le préjudice effectivement subi et le montant de l'indemnité prévue. Le préjudice réel est le paramètre qu'il faut considérer, puisque les juges ne peuvent, en fixant le montant de l'indemnité résultant de l'application d'une clause pénale manifestement excessive, allouer une somme inférieure au montant du dommage subi par le créancier (Cass.com., 14 décembre 2010, n° 09-68.275 : RTD civ.2011, p.122, obs.Fages).

La société B argumente que l'indemnité de non-restitution tend à compenser la perte du matériel qui ne lui a pas été restitué. L'indemnité de résiliation prévue à l'article 11.1 des conditions générales du contrat tend à réparer le préjudice subi par la société bailleuse du fait de l'interruption prématurée des relations contractuelles et partant à indemniser la société bailleuse de la perte de revenus qu'elle escomptait du fait de la location.

Il est admis que le montant de la clause pénale peut excéder le préjudice réellement subi, il faut néanmoins que l'indemnisation ne soit pas manifestement excessive.

Aux termes de l'article 11.1 des conditions générales de location, la société A redoit une indemnité égale à tous les loyers à échoir à compter de la résiliation du 4 décembre 2013 jusqu'au terme initial du contrat, majorée de 10%.

L'indemnité de non-restitution prévue à l'article 13.4. des dites conditions générales est également calculée en fonction de la durée du contrat restant à courir.

Il importe de rappeler que le contrat signé par les parties le 15 février 2011 a été conclu pour une durée de 60 mois. Il n'est pas contesté qu'il a pris effet le 1<sup>er</sup> mars 2011 pour venir à échéance le 28 février 2016. La société A a cessé de payer les loyers à partir de juillet 2013. Le contrat a été résilié par courrier du 4 décembre 2013. De ce fait, la société bailleuse a subi une perte de 26 loyers.

Il résulte des pièces soumises à la Cour que suivant facture établie par la société Compagnie Européenne de Bureautique le 16 février 2011, le photocopieur donné en location à la société A a été acquis par la société B pour un prix de 22.374,90 € ( pièce n° 6 de Maître Schwartz).

La proposition de la société A de restituer le matériel n'est pas à prendre en considération au motif que le délai pour procéder à la restitution est révolu.

Comparé au dommage effectif, constitué dans la perte de 26 loyers et dans la perte du matériel, les montants des clauses pénales de 11.411,40 € et de 10.665,37 € ne sont pas excessifs.

C'est partant à juste titre que le tribunal a fait droit à la demande de la société B, sauf à préciser que la demande en allocation d'une indemnité de non-restitution est à déclarer fondée pour la somme de 10.665,37 € au lieu des 14.767,43 € alloués en première instance.

### 3) quant aux indemnités de procédure

Au vu du sort du litige, c'est à juste titre que le tribunal de première instance a rejeté la demande de la société A en obtention d'une indemnité de procédure et condamné cette société au paiement de la somme de 1.500 € sur base de l'article 240 du NCPC.

Au vu du sort réservé à son appel, la demande de la société A en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel est à rejeter.

Celle de la société intimée est à déclarer fondée, étant donné qu'il serait inéquitable de laisser à sa charge les frais non compris dans les dépens. La Cour fixe l'indemnité 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,

reçoit l'appel,

donne acte à la société à responsabilité limitée B qu'elle réduit sa demande en allocation d'une indemnité de non-restitution à 10.665,37 €,

dit l'appel non fondé,

**confirme** le jugement entrepris, sauf à préciser que le montant de l'indemnité de non-restitution se chiffre à 10.665,37 €,

dit non fondée la demande de la société à responsabilité limitée A en allocation d'une indemnité de procédure,

condamne la société à responsabilité limitée A à payer à la société à responsabilité limitée B une indemnité de procédure de 1.500 €,

condamne la société à responsabilité limitée A aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Michel Schwartz, avocat concluant, sur ses affirmations de droit.