

Texte pseudonymisé

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

**Répertoire no: 433/2024**

**Audience publique du 20 février 2024**

Le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, arrondissement judiciaire et Grand-Duché de Luxembourg, a rendu le jugement qui suit:

*dans la cause entre:*

**la société anonyme SOCIETE1.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

élisant domicile en l'étude de Maître Mathieu FETTIG, avocat à Luxembourg,

- ***partie demanderesse*** – comparant par Maître Max LOEHR, en remplacement de Maître Mathieu FETTIG, avocat à Luxembourg

et:

**la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

- ***partie défenderesse*** – comparant par Maître Alycia PACHOLSKI, en remplacement de Maître Nadia CHOUHAD, avocat à Luxembourg.

**Faits:**

Par exploit de l'huissier de justice Véronique REYTER du 8 septembre 2023 la société anonyme SOCIETE1.) a donné citation à la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) à comparaître devant le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, à l'audience publique du 2 octobre 2023 pour y voir statuer conformément au dispositif dudit exploit qui restera annexé au présent jugement.

L'affaire fut refixée à plusieurs reprises.

Elle fut utilement retenue à l'audience publique du 15 janvier 2024.

A cette audience Maître Max LOEHR pour la partie demanderesse donna lecture de la citation et fut entendu en ses moyens et conclusions.

Maître Alycia PACHOLSKI pour la partie défenderesse fut entendue en ses explications.

Sur ce le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour, à laquelle le prononcé avait été fixé,

### le jugement

qui suit:

Par exploit d'huissier de justice du 8 septembre 2023 la société anonyme SOCIETE1.) a fait citer la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) à comparaître devant le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette pour la voir condamner au paiement du montant de 9.617,50.- € avec les intérêts légaux à partir de la mise en demeure, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde. Elle a en outre conclu à la restitution du distributeur dans un délai de 40 jours à partir de la signification du jugement à intervenir sous peine d'une astreinte de 12,50.- € par jour de retard, l'astreinte étant limitée à 850.- € Elle a enfin conclu à l'allocation du montant de 1.500.- € sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

A l'appui de sa demande, la société anonyme SOCIETE1.) expose qu'elle a conclu le 7 juin 2021 un contrat de mise à disposition d'un distributeur automatique avec la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) pour une durée de 60 mois moyennant paiement d'un loyer mensuel de 292,50.- € Le distributeur aurait été livré et installé le 28 juillet 2021. Malgré relance, la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) ne paierait plus les mensualités convenues entre parties depuis octobre 2022.

La demande est basée principalement sur la responsabilité contractuelle et subsidiairement sur la responsabilité délictuelle.

A l'audience publique du 15 janvier 2024 la société anonyme SOCIETE1.) a réduit sa demande au montant de 9.092,50.- € Il y a lieu de lui en donner acte.

La société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) conclut au rejet de la demande en paiement dirigée à son encontre en invoquant l'exception d'inexécution. Elle fait valoir que dès la livraison du distributeur automatique, ce dernier n'aurait pas fonctionné. Durant la période allant du 28 juillet 2021 au 7 juillet 2022 la machine aurait été « dysfonctionnelle, respectivement indisponible ».

Pour autant que de besoin, elle offre de prouver par l'audition de témoins les faits suivants :

*« En date du 28 juillet 2021 un technicien de la société SOCIETE1.) s'est rendu au sein des locaux de la société SOCIETE2.) SARL afin d'y livrer et d'y installer la machine H87.*

*Dans la continuité de cette installation, courant août 2021 sans préjudice quant à la date exacte, la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) SARL-S a informé par communication téléphonique la société anonyme SOCIETE1.) SA, du non-fonctionnement de la machine.*

*Ce n'est que le 20 juin 2022, soit 11 mois après avoir été informé, que la société anonyme SOCIETE1.) SA a envoyé un de ses techniciens pour procéder aux réparations nécessaires.*

*Cette intervention a donné lieu à un rapport technique numéro NUMERO1.) établi par le technicien n°5 de la société SOCIETE1.) S.A.*

*Cependant en dépit de leur intervention, le distributeur ne fonctionnait toujours pas.*

*En date du 07 juillet 2022, la société SOCIETE1.) SA a de nouveau envoyé un de ses techniciens afin de procéder aux réparations nécessaires.*

*Cette intervention a donné lieu à un rapport technique n° NUMERO2.) établi par le technicien n°52 de la société SOCIETE1.) S.A constatant le défaut d'un composant de l'appareil depuis sa fabrication, respectivement depuis son installation.*

*Que lors de cette intervention, Monsieur PERSONNE1.), gérant, était présent et accompagné de Monsieur PERSONNE2.).*

*Durant la période allant du 28 juillet 2021 au 07 juillet 2022 la machine était dysfonctionnelle, respectivement indisponible.*

*Durant cette période, la société SOCIETE2.) SARL-S s'est acquitté des loyers soit un montant total de 3.150,00 euros tel que repris ci-dessous :*

- Loyer du mois d'août 2021 (facture n° 1303)	292,50 €
- Loyer du mois de septembre 2021 (facture n° 1303)	292,50 €
- Loyer du mois d'octobre 2021 (facture n° 1309)	292,50 €
- Loyer du mois de novembre 2021 (facture n° 1309)	292,50 €
- Loyer du mois de décembre 2021 (facture n° 1309)	292,50 €
- Loyer du mois de janvier 2022 (facture n° 1329)	292,50 €
- Loyer du mois de février 2022 (facture n° 1329)	292,50 €
- Loyer du mois de mars 2022 (facture n° 1329)	292,50 €
- Loyer du mois d'avril 2022 (facture n° 1336)	292,50 €
- Loyer du mois de mai 2022 (facture n° 1336)	292,50 €
- Loyer du mois de juin 2022 (facture n° 1336)	292,50 €
- Loyer du mois de juillet 2022 (facture n° 1345)	292,50 €

**Total** **3.510,00 €**

*Courant Monsieur PERSONNE1.) a téléphoné à la société SOCIETE1.) S.A. quant aux loyers indument perçus par cette dernière, et il a été convenu entre les parties de déduire, les loyers indus réglés pour la période allant du 28 juillet 2021 au 07 juillet 2022 sur les loyers à échoir jusqu'à solde. Lors de cette intervention, Monsieur PERSONNE1.), gérant, était présent et accompagné de Monsieur PERSONNE2.). »*

En ce qui concerne l'indemnité forfaitaire réclamée par la société anonyme SOCIETE1.) la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) fait valoir qu'elle n'a commis aucune faute grave de sorte que l'article 11.1 des conditions générales serait inapplicable.

Elle conclut encore au rejet de cette demande en invoquant l'article 1229 du code civil. Elle fait plaider que la société anonyme SOCIETE1.) cumulerait le principal, c'est-à-dire les factures ouvertes pour un montant de 2.617,50.- € avec la peine, c'est-à-dire l'indemnité forfaitaire pour un montant de 6.475.- € Or, cela constituerait un enrichissement sans cause.

Elle demande en outre de rejeter ladite demande, sinon de la réduire à de plus justes proportions en se basant sur l'article 1152 du code civil, au motif que société anonyme SOCIETE1.) ne verserait aucune pièce quant à la réalité et à l'étendue du préjudice réellement subi.

Elle demande reconventionnellement la condamnation de la société anonyme SOCIETE1.) au paiement du montant de 3.150.- € en réparation de son préjudice matériel, ledit montant avec les intérêts légaux à partir du 28 juillet 2021, date à laquelle le contrat a commencé, sinon à partir de la demande reconventionnelle.

La demande reconventionnelle est basée sur les articles 1142 et 1147 du code civil.

Au cas où sa demande serait fondée, elle demande la compensation entre les créances réciproques des parties sur base de l'article 1289 du code civil.

Elle conclut enfin à l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.000.- €

La société anonyme SOCIETE1.) conteste que le distributeur n'aurait pas fonctionné dès le début. Dans ce contexte, elle relève qu'elle dispose d'un service après-vente permanent et que chaque fois que la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) a sollicité ses services après-vente, un technicien s'est déplacé sur place et a réparé le distributeur mis à disposition. Elle insiste sur le fait que la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) a payé les loyers durant la période allant du mois d'août 2021 jusqu'au mois de septembre 2022. Elle conteste encore l'accord entre parties allégué par la société à responsabilité limitée simplifiée

SOCIETE2.). Elle s'oppose enfin à l'offre de preuve formulée par la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.), au motif que les faits offerts en preuve sont d'ores et déjà contredits par les éléments de la cause. Les demandes principale et reconventionnelle, introduites dans les délai et formes légaux, sont à déclarer recevables.

## 1. Demande principale

- Quant à la demande en paiement

La société anonyme SOCIETE1.) réclame tout d'abord le montant de 2.617,50.- € correspondant aux loyers des mois d'octobre 2022 à juin 2023 ayant fait l'objet de trois factures adressées à la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) et de la mise en demeure datée du 19 juillet 2023.

La société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) refuse de payer le montant de 2.617,50.- € en invoquant l'exception d'inexécution, dans la mesure où le distributeur n'aurait dès le début pas fonctionné, de sorte que la société anonyme SOCIETE1.) aurait failli à l'exécution de ses obligations contractuelles.

L'article 1315 du code civil dispose que celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver.

Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.

La preuve des manquements reprochés à l'entrepreneur et justifiant l'exception d'inexécution incombe à celui qui l'invoque.

En l'espèce, il résulte du contrat de location conclu entre parties que la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) s'est engagée à payer un loyer mensuel de 292,50.- €TTC pour un distributeur automatique.

Le rapport technique du 28 juillet 2021 renseigne que le distributeur automatique a été livré et mise en marche à cette date.

Il résulte des rapports techniques datés des 20 juin 2022 et 7 juillet 2022 que la machine est tombée en panne à deux reprises mais qu'à chaque fois, elle été réparée et remise en bonne marche de fonctionnement par un technicien de la société anonyme SOCIETE1.).

Il est, par ailleurs, constant en cause que la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) a payé les loyers durant la période allant du mois d'août 2021 jusqu'au mois de septembre 2022.

Au vu de ce qui précède, le tribunal retient que la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) ne prouve aucun manquement aux obligations contractuelles dans le chef de la société anonyme SOCIETE1.).

En ce qui concerne l'offre de preuve par témoins présentée par la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) il y a lieu de constater que, conformément à l'argumentation de la société anonyme SOCIETE1.), celle-ci est d'ores et déjà contredite par les éléments de la cause et notamment par les rapports techniques versés en cause et le fait que la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) a payé les loyers durant 14 mois. Elle n'est partant ni concluante, ni pertinente, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'y faire droit.

La demande de la société anonyme SOCIETE1.) est partant fondée pour le montant réclamé de 2.617,50.- €

La société anonyme SOCIETE1.) réclame ensuite le montant de 6.475.- € correspondant à 70 % des loyers non encore échus, et ce sur base de l'article 11.1 des conditions générales.

L'article 11.1 des conditions générales de la société anonyme SOCIETE1.) figurant au verso du contrat de location dispose que :

« En cas de manquement grave par le Client aux obligations des présentes et après avoir mis le Client en demeure de régulariser sa situation endéans quinzaine par lettre recommandée, SOCIETE1.) SA pourra faire valoir la résiliation de plein droit du contrat sans autre formalité ni procédure en justice. Est notamment à considérer comme manquement grave dans le chef du Client : refus d'accepter le matériel, le non-paiement même unique d'un ou plusieurs loyers, la dégradation du matériel par le Client qu'elle soit volontaire ou involontaire (exemple : laxisme) (etc.)

Les loyers et autres montants payés ne feront l'objet d'aucun remboursement. En outre, SOCIETE1.) SA se réserve le droit de demander une indemnité forfaitaire correspondant à 70 (soixante-dix) % du montant total des loyers mensuels non encore échus jusqu'à terme sans préjudice quant à tout autre montant supérieur dont SOCIETE1.) SA serait en mesure de rapporter la preuve (perte de chance, perte de bénéfice, etc.) ».

Il résulte de l'article 11.1 précité que le contrat de location se trouve résilié de plein droit en cas de manquement grave du locataire après mise en demeure de ce dernier de remédier endéans quinze jours au manquement grave constaté.

Dans la mesure où la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) ne s'est pas acquittée de plusieurs loyers, le manquement grave est établi dans son chef. Le mandataire de la société anonyme SOCIETE1.) a mis la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) en demeure de payer le montant

de 2.617,50.- € suivant courrier recommandé du 19 juillet 2023. Il est constant en cause que la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) n'a pas procédé au paiement des loyers échus suite à cette mise en demeure.

La société anonyme SOCIETE1.) est partant en droit de faire valoir la résiliation de plein droit du contrat et de réclamer une indemnité forfaitaire à hauteur de (37 mois x 175.- €=) 6.475.- €

Aux termes de l'article 1229 du code civil, la clause pénale est la compensation des dommages-intérêts que le créancier souffre de l'inexécution de l'obligation principale. Il ne peut demander en même temps le principal et la peine, à moins qu'elle n'ait été stipulée pour le simple retard.

Le principal, dont il est question à l'article 1229 alinéa 2 du code civil précité, correspond au montant redû en cas d'exécution du contrat, c'est-à-dire au paiement de 60 loyers. Or, la société anonyme SOCIETE1.) ne réclame pas paiement des loyers restants jusqu'au mois de juillet 2026, mais seulement des loyers échus jusqu'au mois de juin 2023.

Il n'y a donc pas cumul du principal et de la peine tel que prohibé par l'article 1229 alinéa 2 précité, de sorte que le moyen y relatif est à rejeter pour être non fondé.

L'indemnité forfaitaire prévue à l'article 11.1 des conditions générales est une clause pénale.

La clause pénale convenue entre parties a pour effet de dispenser le créancier, en cas d'inexécution ou de retard de l'exécution d'une obligation, d'établir qu'il a subi de ce chef un dommage et de fixer conventionnellement le montant de ce dommage. La somme, prévue à la clause pénale remplace donc les dommages et intérêts qui auraient été éventuellement alloués par le juge (cf. Cour 29 novembre 1971, Pas. 22, p. 87).

Au vu de ces principes, il n'appartient pas à la société anonyme SOCIETE1.) de rapporter la preuve du préjudice subi.

Aux termes de l'article 1152 du code civil, lorsque la convention porte que celui qui manquera de l'exécuter paiera une certaine somme à titre de dommages-intérêts, il ne peut être alloué à l'autre partie une somme plus forte ni moindre.

En matière de pénalités conventionnelles, le maintien de la peine convenue est la règle et la modification de cette peine est l'exception.

Une peine conventionnelle qui ne serait pas énorme ou dont le caractère abusif ne serait pas manifeste mais qui serait simplement supérieure au préjudice subi, doit être irréductible.

Le juge ne peut déroger exceptionnellement à l'application de la clause pénale à la demande de l'une des parties que lorsqu'il est établi que la peine conventionnelle est manifestement excessive ou dérisoire, compte tenu notamment de l'écart objectivement considérable entre le montant de la somme prévue au contrat pour indemniser le dommage et la valeur de celui-ci, du profit effectivement retiré par le créancier de l'application de la clause pénale, de la situation concrète des parties et de l'attitude des parties au moment de l'exécution (Lux. 11 janvier 2023, n° TAL-2022-01421 du rôle).

La charge de la preuve du caractère manifestement excessif d'une clause appartient au débiteur de l'obligation contractuelle, soit à la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.).

En l'espèce, la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) ne fournit cependant aucun élément concret pour démontrer que la peine stipulée est manifestement excessive par rapport au préjudice réellement souffert.

Il n'y a dès lors pas lieu à réduction de la clause pénale librement convenue entre parties.

Il résulte de l'ensemble des développements qui précèdent que la demande de la société anonyme SOCIETE1.) est à déclarer fondée pour le montant total de (2.617, 50 + 6.475 =) 9.092,50.- €

Ce montant est à assortir des intérêts légaux à partir du 19 juillet 2023, date d'une mise en demeure, jusqu'à solde.

- Quant à la demande en restitution du distributeur

La société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) n'a pas pris position quant à cette demande.

L'article 11.4 des conditions générales relatif à la restitution du matériel dispose notamment que « la restitution du matériel devra se faire impérativement au plus tard le dernier jour du contrat » et « si le Client refuse la restitution du matériel endéans le délai imparti, SOCIETE1.) SA pourra directement agir en justice étant précisé que les parties conviennent expressément d'une astreinte de cinq (5) % du prix du loyer mensuel par jour de retard. »

Il y a dès lors lieu d'ordonner à la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) la restitution du distributeur lui mis à disposition par le contrat



de location dans un délai de 40 jours à partir de la signification du présent jugement sous peine d'une astreinte de 12,50.- €(5% de 250) par jour de retard et plafonnée au montant de 850.- €

## 2. Demande reconventionnelle

A l'appui de sa demande, la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) expose qu'elle s'est acquittée du loyer durant la période allant d'août 2021 à juillet 2022 bien que durant la période allant du 28 juillet 2021 au 7 juillet 2022 la machine ait été « dysfonctionnelle, respectivement indisponible ».

Il résulte des développements précédents que la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) ne prouve aucun manquement aux obligations contractuelles dans le chef de la société anonyme SOCIETE1.).

La demande reconventionnelle est partant à déclarer non fondée.

## 3. Demandes en obtention d'une indemnité de procédure

Dans la mesure où il serait inéquitable de laisser à la seule charge de la société anonyme SOCIETE1.) tous les frais par elle exposés et non compris dans les dépens, il y a lieu de condamner la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) au paiement d'une indemnité de procédure de 600.- €

Au vu de l'issue du litige la demande de la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) en obtention d'une indemnité de procédure est à déclarer non fondée.

### **Par ces motifs :**

le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, siégeant en matière commerciale, statuant contradictoirement et en premier ressort,

reçoit les demandes principale et reconventionnelle en la forme,

donne acte à la société anonyme SOCIETE1.) de la diminution de sa demande,

dit la demande principale fondée,

partant,

condamne la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) à payer à la société anonyme SOCIETE1.) le montant de 9.092,50.- € avec les intérêts légaux à partir du 19 juillet 2023, date d'une mise en demeure, jusqu'à solde,

ordonne à la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) de restituer à la société anonyme SOCIETE1.) le distributeur dans un délai de 40 jours à partir de la signification du présent jugement sous peine d'une astreinte de 12,50.- €par jour de retard,

dit que l'astreinte est plafonnée au montant de 850.- €

dit la demande reconventionnelle non fondée,

partant en déboute,

dit la demande de la société anonyme SOCIETE1.) en obtention d'une indemnité de procédure fondée pour le montant de 600.- €

partant condamne la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) à payer à la société anonyme SOCIETE1.) de ce chef le montant de 600.- €

dit la demande de la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) en obtention d'une indemnité de procédure non fondée,

partant en déboute,

condamne la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) aux dépens de l'instance.

*Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique à Esch-sur-Alzette par Monique SCHMIT, juge de paix directeur adjoint, assistée du greffier Mireille REMESCH, qui ont signé le présent jugement.*