**Texte pseudonymisé**

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

Répertoire n° NUMERO1.)
Rôles nos L-CIV-22/24, L-CIV-565/24 et L-CIV-666/24

# Audience publique du 28 mai 2025

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire et Grand-Duché de Luxembourg, siégeant en matière commerciale, a rendu le jugement qui suit dans les causes, inscrites au rôle sous les numéros L-CIV-22/24, L-CIV-565/24 et L-CIV-666/24,

**entre :**

**I.**

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

**partie demanderesse principale**,

comparant par Maître Iris SAÏZONOU, avocat, en remplacement de Maître Donald VENKATAPEN, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

**et**

la société à responsabilité limitée simplifiée **SOCIETE2.) SARL-S**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

**partie défenderesse principale**,

comparant par Maître Gaëlle RELOUZAT, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Jean-Jacques LORANG, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg ;

**II.**

la société à responsabilité limitée simplifiée **SOCIETE2.) SARL-S**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

**partie demanderesse en intervention**,

comparant par Maître Gaëlle RELOUZAT, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Jean-Jacques LORANG, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

**et**

la société à responsabilité limitée **SOCIETE3.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO4.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

**partie défenderesse en intervention**,

ne comparant pas.

---

## Faits :

Par exploit de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette du 3 janvier 2024, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL fit donner citation à la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) SARL-S à comparaître le 25 janvier 2024 à 15.00 heures devant le Tribunal de Paix de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale et en audience publique à la Justice de Paix de et à Luxembourg, en la salle JP.1.19, pour y entendre statuer sur le bien-fondé des causes énoncées dans ledit exploit, annexé à la minute du présent jugement.

À l'audience publique du 25 janvier 2024, l'affaire fut fixée pour plaidoiries à celle du 13 mars 2024 (15H/JP.1.19). Par la suite, les débats furent reportés à plusieurs reprises [au 27 mars 2024 (15H/JP.1.19), 22 mai 2024 (15H/JP.1.19), 25 septembre 2024 (15H/JP.1.19) et 13 novembre 2024 (15H/JP.1.19)].

Par exploit de l'huissier de justice Josiane GLODEN d'Esch-sur-Alzette du 12 septembre 2024, la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) SARL-S fit donner citation en intervention à la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL à comparaître le 10 octobre 2024 à 15.00 heures, salle JP.1.19, devant le même tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière commerciale, pour y entendre statuer sur le bien-fondé des causes énoncées dans cet exploit, également annexé à la minute du présent jugement.

A l'audience publique du 10 octobre 2024, à laquelle la société citée en intervention ne comparut pas, ce dossier fut également fixé à l'audience du 13 novembre 2024 (15H/JP.1.19) pour y être plaidé ensemble avec le dossier principal.

A l'audience publique du 13 novembre 2024, les deux affaires furent refixées pour plaidoiries à celle du 22 janvier 2025 (15/JP.1.19).
Par exploit de l'huissier de justice Josiane GLODEN du 8 novembre 2024, la société SOCIETE2.) SARL-S fit, en application de l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile, reciter la société SOCIETE3.) SARL à comparaître le 5 décembre 2024 à 15.00 heures, salle JP.1.19, devant le même tribunal pour y entendre statuer conformément au dispositif dudit exploit, également annexé à la minute du présent jugement.

A l'audience publique du 5 décembre 2024, ce dossier fut également fixé au 22 janvier 2025.

A l'appel des causes à l'audience publique du 26 mars 2025 (15H/JP.1.19, à laquelle les trois rôles avaient encore été refixés, la société SOCIETE3.) SARL fit défaut. Les mandataires préqualifiés des sociétés SOCIETE1.) SARL et SOCIETE2.) SARL-S firent retenir les trois dossiers pour plaidoiries et furent ensuite entendus en leurs moyens et conclusions respectifs.

Sur ce, le tribunal prit les affaires en délibéré et fixa le prononcé au 7 mai 2025.
A l'audience publique du 28 mai 2025, à laquelle le prononcé avait été remis, le tribunal rendit

## le jugement qui suit :

### A. La procédure

Par exploit de l'huissier de justice Véronique REYTER du 3 janvier 2024, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après désignée : la société SOCIETE1.)) a fait citer la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) SARL-S devant le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale, pour :

- voir constater, sinon voir prononcer la résiliation, sinon la résolution du contrat de location no NUMERO5.) ;

- voir condamner la partie citée à lui payer les sommes suivantes :

- la somme de 1.315,44 euros, avec les intérêts au taux conventionnel correspondant aux taux d'intérêt légal tel que prévu par l'article 5.1 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, majoré de 5 points, sinon avec les intérêts légaux, courant à partir du 19 juin 2023, date de la résiliation du contrat de location, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde ;

- la somme de 7.276,50 euros, avec les intérêts au taux légal courant à partir du 19 juin 2023, date de la résiliation du contrat de location, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde ;

- voir condamner la partie citée à lui payer une indemnité de procédure d'un montant de 250 euros ;

- voir condamner la partie citée aux frais et dépens de l'instance.
L'affaire a été inscrite au rôle sous le numéro L-CIV-22/24.

Par exploit de l'huissier de justice Josiane GLODEN du 12 septembre 2024, la société SOCIETE2.) a fait donner citation en intervention à la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL (ci-après désignée : la société SOCIETE3.)) à comparaître devant le tribunal de paix de et à Luxembourg, pour :

- voir contraindre la partie citée à intervenir dans le litige pendant entre la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.) afin de garantir la société SOCIETE2.) de toute éventuelle condamnation à son encontre ;

- voir joindre les deux affaires ;

- voir prononcer pour cause de non-exécution la résolution du contrat liant SOCIETE3.) et SOCIETE2.) ;

- voir condamner in solidum la société SOCIETE1.) ainsi que la société SOCIETE3.) à payer à la société SOCIETE2.) une indemnité de procédure de 1.500 euros ;

- voir condamner la partie citée aux frais et dépens de l'instance.

L'affaire a été inscrite au rôle sous le numéro L-CIV-565/24.

Par exploit de l'huissier de justice Josiane GLODEN du 8 novembre 2024, la société SOCIETE2.) a fait reciter la société SOCIETE3.) conformément aux dispositions de l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile, de sorte qu'il convient de statuer contradictoirement à l'égard de la société SOCIETE3.).

L'affaire a été inscrite au rôle sous le numéro L-CIV-666/24.

Lors des plaidoiries, la société SOCIETE1.) réclame la somme de 2.515,50 euros au titre de frais d'avocat sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

La société SOCIETE2.) demande l'annulation, sinon la caducité, sinon la résiliation du contrat conclu avec la société SOCIETE1.) ainsi que le remboursement des montants d'ores et déjà avancés d'un total de 1.628,99 euros, avec les intérêts légaux à partir des dates de décaissement respectives jusqu'à solde. Elle sollicite une indemnité de procédure de 2.000 euros à l'égard de chacune des parties adverses.

Il échet de leur en donner acte.

Il y a lieu, dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, de joindre les affaires pour statuer par un seul et même jugement.

**B. L'argumentaire des parties**

Au soutien de sa citation, la société SOCIETE1.) fait valoir que la partie citée a signé un contrat de location de longue durée no NUMERO5.) pour le financement de son site internet. Ledit contrat aurait été conclu pour une durée de 48 mois, moyennant paiement d'un loyer mensuel d'un montant de 221,13 euros TTC, hors frais et accessoires. Le site web aurait été livré tel que cela serait attesté par la confirmation de livraison et son existence sur internet. En date du 19 juin 2023, la partie demanderesse aurait dû résilier le contrat de location à cause du non-paiement des mensualités conformément à l'article 10.2 des conditions générales. Au jour de la résiliation, le montant des loyers échus se serait élevé à 1.315,44 euros correspondant aux redevances mensuelles allant de janvier à juin 2023. La partie citée devrait dès lors être condamnée à lui payer la somme de 1.315,44 euros, avec les intérêts conventionnels correspondant au taux d'intérêt légal prévu par l'article 5.1. de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard majoré de 5 points, courant à partir du 19 juin 2022, date de la résiliation du contrat, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde conformément à l'article 4.1 des conditions générales. En application de l'article 11.1 des conditions générales, sinon sur le fondement de l'article 1184 du Code civil, la partie demanderesse serait en droit de réclamer à la partie citée le paiement des loyers à échoir à compter de la date de résiliation du contrat jusqu'à l'échéance. Comme le contrat devait avoir une durée totale de 48 mois, celui-ci ayant démarré le 1er juin 2022 et la livraison ayant été faite le 20 mai 2022, la fin du contrat aurait donc dû intervenir avec le règlement du loyer trimestriel du 1er mai 2026 en vertu de l'article 4.1 des conditions générales. Le montant de l'indemnité serait égal à 7.276,50 euros (35 loyers x 189 euros HTVA + 10 % de cette somme), montant au paiement duquel la partie citée devrait été condamnée, avec les intérêts au taux légal courant à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

Au soutien de sa citation en intervention, la société SOCIETE2.) fait valoir que parmi les pièces transmises par la société SOCIETE1.) figurent une facture pour la création d'un site internet MEDIA1.) de la société SOCIETE3.) ainsi qu'un contrat de licence d'exploitation de site internet, de sorte qu'il serait nécessaire que la société SOCIETE3.) soit attraite dans la cause, alors que ce serait elle qui aurait été chargée de la création du site internet. La société SOCIETE3.) n'aurait jamais exécuté sa prestation, à savoir réaliser un site internet correspondant aux souhaits de la société SOCIETE2.). Il y aurait donc lieu de prononcer pour cause de non-exécution la résolution du contrat liant la société SOCIETE3.) et SOCIETE2.).

La société SOCIETE2.) s'oppose à la demande adverse en invoquant la nullité du contrat de location pour dépassement de son objet social par la société SOCIETE1.). Il résulterait de la citation qu'il s'agit d'un financement d'un site internet pour lequel la société SOCIETE1.) ne disposerait pas l'agrément requis. Il serait également mentionné dans la citation qu'il s'agit du non-paiement de loyers ayant trait à un contrat de louage d'ouvrage. A chaque phrase de la citation, l'objet du contrat changerait. Un autre organisme aurait mis le world wide web dans le domaine public en 1993. La société SOCIETE1.) ferait donc le commerce d'un bien qui ne lui appartiendrait pas. Le contrat serait dès lors à déclarer nul pour absence d'objet. Les prestations de la société SOCIETE2.) seraient précisées dans le contrat, mais celles incombant à la société SOCIETE1.) n'y seraient pas mentionnées, de sorte que le contrat de location serait également à déclarer nul en vertu de l'article 1106 du Code civil. En cas de cession du contrat à la société SOCIETE1.), dont la société SOCIETE2.) n'aurait pas été informée, le contrat conclu avec la société SOCIETE3.) serait à déclarer caduc au motif qu'il y aurait dépassement de l'objet social dans le chef de la société SOCIETE1.) censée exécuter ce contrat. Il ne serait pas établi que le site web litigieux ait été livré et ait fonctionné, de sorte qu'elle demande la résiliation du contrat conclu avec la société SOCIETE3.) et donc de celui conclu avec SOCIETE1.) pour inexécution contractuelle. Dans ce cas de figure, elle demande la restitution des mensualités d'ores et déjà avancées d'un montant de 1.628,99 euros, avec les intérêts légaux à partir des dates de décaissements. S'agissant de l'application de la clause pénale, elle fait valoir qu'il s'agit d'une clause exorbitante de droit commun qui ne devrait pas s'appliquer en l'absence de relations d'affaires suivies. Subsidiairement, elle demande la réduction de la clause pénale en vertu des dispositions de l'article 1152 du Code civil. Elle s'oppose finalement à la demande adverse en indemnisation de frais d'avocat qui serait nouvelle et qui ne serait pas fondée.

La société SOCIETE1.) conteste tout dépassement de son objet social compte tenu du libellé de ses statuts. Le contrat litigieux aurait porté sur la location du site web rentrant dans son objet social. Le site web en question aurait été acheté par la société SOCIETE1.) qui en serait devenue la propriétaire et qui l'aurait ensuite donné en location à la société SOCIETE2.). Elle ne serait pas une société de financement. Le contrat conclu par les parties serait clairement à qualifier de contrat de location. Par ailleurs, il y aurait eu livraison du site et il aurait fonctionné. Les conditions générales auraient été acceptées par la partie adverse. Il n'y aurait pas eu de cession de contrat. Aucune inexécution contractuelle dans le chef de la société SOCIETE1.) ne serait établie. Les demandes adverses tendant à l'annulation, sinon à la résiliation du contrat seraient donc à rejeter. S'agissant de la clause pénale, il ne s'agirait pas d'une clause exorbitante de droit commun.

La société SOCIETE2.) donne à considérer que la société SOCIETE1.) n'a pas payé la société SOCIETE3.), de sorte qu'il faudrait retenir qu'il y ait eu une cession de contrat. Le contrat conclu avec la société SOCIETE1.) constituerait un contrat d'adhésion qui devrait s'interpréter en faveur de la société SOCIETE2.).

**C. L’appréciation du Tribunal**

1) La recevabilité des demandes

Aux termes de l’article 53 du Nouveau Code de procédure civile « L'objet du litige est déterminé par les prétentions respectives des parties. Ces prétentions sont fixées par l'acte introductif d'instance et par les conclusions en défense. Toutefois l'objet du litige peut être modifié par des demandes incidentes lorsque celles-ci se rattachent aux prétentions originaires par un lien suffisant ».

C’est le principe de l’immutabilité du litige.

Les parties ne peuvent modifier leurs conclusions qu’à la condition que le principe de la demande reste le même ; les demandes nouvelles prohibées sont celles qui diffèrent de la demande originaire, inscrite dans l’exploit introductif, par leur objet, par leur cause ou par la qualité des parties (Cour d’appel 12 juin 1986).

Une demande est nouvelle lorsqu’elle saisit le juge d’une prétention qui n’était pas déjà soit expressément, soit implicitement, exprimée dans l’acte introductif d’instance. Celui-ci délimite en effet l’étendue du litige en déterminant ses éléments constitutifs, à savoir, les parties, l’objet et la cause. Toute demande présentée en cours d’instance et qui diffère de la demande introductive par l’un de ces trois éléments est par conséquent irrecevable (cf. CA 24.09.1998, No 20974).

La demande de la société SOCIETE1.) en indemnisation de ses frais d’avocat diffère de par son objet de la demande initiale figurant dans la citation.

Il s’agit d’une demande nouvelle non contenue dans la citation, de sorte qu’elle est à déclarer irrecevable.

Pour le surplus, la demande en paiement de la société SOCIETE1.), ayant été introduite dans les délai et forme de la loi, est à dire recevable en la forme, de même que la demande formulée par la société SOCIETE2.) dans le rôle d’intervention.

2) Le bien-fondé des demandes

a) La qualification du contrat et la cession du contrat

Il ressort des pièces versées que sur le recto du contrat signé par les parties SOCIETE1.) et SOCIETE2.) en date du 20 mai 2022 figure clairement en haut à droite le logo de la société SOCIETE1.), « SOCIETE1.) », et à gauche en

haut sont mentionnés la dénomination sociale, l'adresse et le numéro du registre de commerce et des sociétés de la société SOCIETE1.). Il s'ajoute que sous le logo « SOCIETE1.) » est précisé qu'il s'agit « du contrat de location n° NUMERO6.) ». Dans la case réservée au locataire est indiqué le nom de la société SOCIETE2.) tandis que le nom de la société SOCIETE3.) figure dans la case réservée au fournisseur du matériel. Il est encore précisé dans une case intitulée « Nature du Matériel/Logiciel loué » qu'il s'agit d'un « web » avec comme année de fabrication « 2022 ». Dans la case qui suit, il est indiqué que la durée de la location est de 48 mois et que le loyer mensuel s'élève à 189 euros HTVA, soit 221,13 euros TTC. Par ailleurs, dans la même case, figure 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 ».

En plus, il résulte des mentions figurant au recto du contrat de location (rubrique « Conditions Générales de Location ») que ledit contrat « est constitué des présentes ainsi que des Conditions Générales de Location (CGL) et des Conditions Générales de l'assurance globale des biens (CGA) » et que le « locataire déclare et certifie expressément avoir pris connaissance des CGL et reproduites et jointes aux présentes. » Il en ressort en outre que le « locataire déclare avoir pris connaissance du fait que l'engagement du bailleur consiste exclusivement, et ce à partir de la conclusion du contrat de location, à se porter acquéreur des produits en versant le prix de vente au fournisseur et le donner ensuite en location au locataire ».

Il en ressort encore que le bailleur ne sera tenu d'aucune garantie des vices sur le bien loué et que le bailleur cède au locataire les droits et actions qu'il détient contre le fournisseur au titre de la garantie des vices, y compris les actions en réduction du prix ou en annulation de la vente.

Par ailleurs, il y est noté que le locataire fait son affaire de la souscription d'un contrat de maintenance auprès d'un prestataire qu'il choisit, qu'il s'agisse du fournisseur ou autre tiers de son choix, le garantissant notamment de l'entretien du matériel ainsi que contre tout dysfonctionnement ou anomalie de ce dernier.

Au vu de tous ces éléments, de la confirmation de livraison signée par la société SOCIETE2.) et la société SOCIETE3.) en date du 20 mai 2022 et au vu du procès-verbal de réception signé le même jour par ces mêmes parties, il faut retenir que le contrat de location porte sur un site web, nonobstant la seule mention de « web » figurant dans le contrat de location, qui a été livré à la société SOCIETE2.) et qui a été propulsé par la société SOCIETE3.).

Il résulte donc clairement des éléments du dossier que les parties SOCIETE1.) et SOCIETE2.) ont conclu un contrat de location portant sur un site web, dont le bailleur, soit en l'occurrence la société SOCIETE1.), a financé la création et dont il est devenu propriétaire et non pas le locataire. Il n'y a donc pas lieu à interprétation du contrat et il ne saurait être question de cession de contrat. En effet, il y a deux contrats distincts, soit une fois le contrat de vente conclu entre la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE3.) et une fois le contrat de

location conclu par les parties SOCIETE1.) et SOCIETE2.) et portant sur la location de l'objet dudit contrat de vente. Cette constatation n'est pas énervée par l'allégation de la société SOCIETE2.) consistant à dire que la société SOCIETE1.) n'aurait pas réglé la facture émise à son égard par la société SOCIETE3.) d'un montant de 8.291,33 euros, dès lors que le site web en question a bien été livré à la société SOCIETE2.) et que la société SOCIETE2.) n'établit pas qu'elle ait payé le prix de création du site en question à la société SOCIETE3.).

Il ne saurait pas non plus être retenu que la société SOCIETE1.) fait le commerce d'un bien qui ne lui appartient pas.

b) La nullité du contrat de location pour dépassement de l'objet social et pour absence d'agrément

En vertu du principe de la spécialité statutaire, l'objet social définit le champ d'activité en vue duquel la société a été constituée. L'objet social doit être un objet déterminé, précis et mentionné dans les statuts sociaux.

La détermination de l'objet social d'une société à responsabilité limitée a pour finalité la protection de la société et des associés en limitant les pouvoirs du gérant.

La détermination de l'objet social d'une société n'a pas pour finalité la protection du tiers contractant pour lui permettre, alors qu'il s'est régulièrement engagé, de se libérer unilatéralement de ses obligations vis-à-vis de la société en excipant du dépassement de l'objet social de sa co-contractante. Il s'agit d'une nullité relative.

Il résulte de l'article 3.1 des statuts de la société SOCIETE1.) ce qui suit : « The purpose of the Company is all and any activities relating to the renting of movable goods for its own account or for the account of a third person either in Luxembourg or abroad ».

Dans la mesure où un site web constitue un bien meuble incorporel, il rentre dans l'objet social de la société SOCIETE1.).

En outre, les parties SOCIETE1.) et SOCIETE2.) ayant conclu un contrat de location et non pas un contrat de crédit, la société SOCIETE1.) n'a pas besoin à ce titre d'un agrément.

La demande en nullité formulée par la société SOCIETE2.) de ces chefs requiert donc un rejet.

c) La nullité du contrat de location pour absence d'objet et absence de détermination des obligations réciproques

L'article 1108 du Code civil dispose que quatre conditions sont essentielles pour la validité d'une convention :

- le consentement de la partie qui s'oblige,
- la capacité de contracter,
- un objet certain qui forme la matière de l'engagement,
- une cause licite dans l'obligation.

L'article 1129 du Code civil dispose qu'il faut que l'obligation ait pour objet une chose au moins déterminée quant à son espèce et que la quotité de la chose peut être incertaine, pourvu qu'elle puisse être déterminée.

En l'espèce, il résulte clairement du contrat de location conclu par les parties SOCIETE1.) et SOCIETE2.) qu'il a un objet et que les prestations réciproques des parties y sont énumérées, à savoir la mise en location d'un site web contre paiement mensuel d'un loyer.

La demande en nullité formulée par la société SOCIETE2.) de tous ces chefs requiert donc un rejet.

d) La caducité du contrat de location

Les groupes de contrats correspondent à la situation dans laquelle deux ou plusieurs contrats sont consciemment liés entre eux de telle sorte que les événements affectant l'un sont susceptibles d'avoir un effet sur les autres.

L'interdépendance ou indivisibilité entre différents contrats est parfois objective ou naturelle en ce sens que les prestations ne pourraient pas se concevoir séparément : il en va ainsi lorsqu'un contrat n'aurait aucun sens sans l'autre ou quand l'économie générale du contrat commande l'indivisibilité. Plus souvent l'indivisibilité est subjective ou artificielle car elle résulte de la seule volonté des parties ou de l'une d'entre elles, mais qui a été connue de l'autre.

L'un des principaux effets de l'indivisibilité contractuelle est d'entraîner l'anéantissement par ricochet des différents contrats faisant partie de l'opération globale. Ainsi, la nullité, la résolution, ou la résiliation d'un contrat va avoir pour effet d'entraîner la disparition des autres, de sorte que l'ensemble sera détruit.

La nature même de certains contrats peut s'opposer à leur autonomie dès lors que l'utilité économique de chacun ne se révèle qu'à l'aune de l'ensemble contractuel. Tel est le cas des opérations de crédit-bail et de location financière pour lesquelles la jurisprudence a précisé à plusieurs reprises que l'anéantissement de l'un des contrats composant une telle opération avait pour répercussion d'entraîner automatiquement la disparition de l'autre, de sorte que l'indivisibilité contractuelle apparaît clairement consubstantielle à l'opération.

Ainsi la Cour de cassation française a-t-elle affirmé en 1990 par trois arrêts rendus le même jour en chambre mixte que « la résolution du contrat de vente entraîne nécessairement la résiliation du contrat de crédit-bail… » (Cass., ch. mixte, 23 nov. 1990, Bull. ch. mixte, nos 2 et 3.) Et par deux arrêts rendus le

17 mai 2013, la Cour de cassation, chambre mixte, a décidé, au visa de l'article 1134 du code civil, « que les contrats concomitants ou successifs qui s'inscrivent dans une opération incluant une location financière, sont interdépendants. (Cass., ch. mixte, 17 mai 2013, nos 11-22.768 et 11-22.927, Bull. ch. mixte, nos 275 et 276).

La Cour de cassation consacre donc une indivisibilité objective entre la location financière, d'une part, et le ou les contrats qui y sont liés, tel le contrat de fourniture du matériel ou le contrat de prestations de services, d'autre part.

Au regard de la jurisprudence de la Cour de cassation française précitée, il apparaît que le contrat de location conclu entre la société SOCIETE4.) et la société SOCIETE1.) et le contrat de bail conclu entre cette dernière société et la société SOCIETE2.) sont interdépendants pour s'inscrire dans le cadre d'une opération globale, l'acquisition du matériel étant un préalable nécessaire à sa location et la disparition du contrat de vente rendant impossible la continuation de la location.

Pour que la caducité des contrats liés soit prononcée, il ne suffit pas que le contrat principal soit inexécuté, il faut encore qu'il soit formellement anéanti. Par conséquent, pour que la location financière soit caduque, encore faut-il que la résolution du contrat principal, en l'occurrence le contrat de fourniture du matériel, soit acquise, sa seule inexécution n'étant pas suffisante pour obtenir la caducité par ricochet du contrat qui lui est lié.

La chambre commerciale de la Cour de cassation française a en effet clairement posé ce principe dans un arrêt du 4 novembre 2014 en précisant que « lorsque des contrats incluant une location financière sont interdépendants, l'anéantissement du contrat principal est un préalable nécessaire à la caducité, par voie de conséquence, du contrat de location » (Com. 4 nov. 2014, no 13-24.270, P., RDC 2015. 268, obs. Seube ; RTD civ. 2015. 127, obs. Barbier).

La caducité du contrat de location présuppose dès lors l'anéantissement du contrat de vente.

Il convient de rappeler que la société SOCIETE1.) a financé la création du site web MEDIA1.) et qu'elle a ensuite conclu un contrat avec la société SOCIETE2.) portant sur la location du site en question.

Il convient encore de rappeler que le site en question a été livré à la société SOCIETE2.) qui, en ayant signé la confirmation de livraison, a certifié que le site web a été livré et installé en parfait état de fonctionnement et qu'il correspond aux descriptions figurant au contrat de location, de sorte qu'un manquement du vendeur à son obligation de délivrance conforme laisse d'être établi, et que ledit site a été propulsé par la société SOCIETE3.).

Antérieurement à cela, la société SOCIETE2.) avait de son côté signé un contrat de licence d'exploitation du site internet MEDIA1.) avec la société

SOCIETE3.) en date du 18 mars 2022 portant sur l'hébergement, le référencement, les mises à jour et la gestion mensuelle du site en question.

S'agissant du prétendu non-fonctionnement du site en question, il échet de relever que les quelques échanges de mails intervenus entre la société SOCIETE3.) et la société SOCIETE2.) documentant leurs discussions sur la présentation dudit site ne suffisent pas face aux éléments précités à appuyer ses allégations consistant à dire que le site internet MEDIA1.) n'ait pas fonctionné.

Il s'ensuit que la société SOCIETE2.) n'apporte pas la preuve d'un manquement contractuel dans le chef de la société SOCIETE3.) qui justifierait la résolution, sinon la résiliation du contrat de licence d'exploitation.

La demande de la société SOCIETE2.) tendant à la résolution, sinon à la résiliation du contrat en question est dès lors à dire non fondée.

Elle n'établit pas non plus l'anéantissement du contrat de vente conclu entre la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE3.).

La demande de la société SOCIETE2.) tendant à voir déclarer caduc, sinon résilié de ce chef le contrat de location qu'elle a conclu avec la société SOCIETE1.), de même que sa demande en remboursement des mensualités d'ores et déjà avancées d'un montant de 1.628,99 euros, avec les intérêts légaux à partir des décaissements, sont à dire non fondées.

e) La résiliation du contrat de location

S'agissant des conditions générales, il y a lieu de relever que l'article 1135-1 du Code civil dispose que « 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 ».

Le susdit article est d'application générale et régit les relations tant des consommateurs que des non-consommateurs, y compris les commerçants, qu'il y ait ou non un déséquilibre économique entre les parties (PERSONNE1.), La responsabilité civile des personnes privées et publiques, Edit. Pasicrisie luxembourgeoise, 2014, n°742 et s., p.763 et s. ; Cour d'appel, 19 mars 2009, n° 21089 du rôle).

La jurisprudence retient généralement que les conditions générales visées par l'article 1135-1 du Code civil sont les conditions générales de caractère réglementaire, imposées par une partie au consommateur, respectivement au commerçant moins fort, non susceptibles de discussion, voire de modification et l'article 1135-1 a pour but de subordonner l'opposabilité de ces conditions générales préétablies à leur acceptation en pleine connaissance de cause (Cour d'appel 10 mai 2000, n°21656 et 21860 du rôle).

Il y a lieu de retenir qu'en l'espèce, les conditions générales de la société SOCIETE1.) sont des conditions générales préétablies, qui n'ont pas fait l'objet d'une négociation entre parties.

L'article 1135-1 du Code civil a partant vocation à s'appliquer en l'espèce.
Les conditions générales ne peuvent avoir une valeur contractuelle qu'à la double condition que l'autre contractant sache qu'ils font partie du contrat et qu'il puisse en prendre connaissance.

L'article 1135-1 du Code civil n'exige pas que la partie contractante ait signé les conditions générales d'un contrat préétabli, mais il suffit qu'elle ait été en mesure de les connaître lors de la signature du contrat.

Lorsque la personne à laquelle les conditions générales sont opposées a apposé sa signature sur un contrat dans lequel il est mentionné que par sa signature elle déclare avoir reçu les conditions générales et les conditions particulières régissant le contrat, en avoir pris connaissance et en approuver les termes, elle ne peut pas contester leur opposabilité (Cour 18 décembre 2002, Pas. 32, p. 393).

En l'espèce, tant le contrat de location que la confirmation de livraison signés par la société SOCIETE2.) contiennent de manière parfaitement lisible au recto, au milieu de la page, dans la rubrique précisant la durée et le prix de location, la mention « 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 ». Quelques lignes plus bas, il est encore mentionné que « J'exprime/nous exprimons mon/notre accord exprès à la fois sur les conditions du contrat de location et les conditions de garantie des vices convenues entre le Bailleur et le Fournisseur définies ci-dessus et telles que jointes aux présentes ».

Il s'ensuit que par sa signature, la société SOCIETE2.) a expressément exprimé son accord sur les conditions générales et elle a également reconnu par la signature du contrat qu'elle a pris connaissance des conditions générales, ce qui n'est d'ailleurs pas spécialement contesté par la société SOCIETE2.).

Les conditions générales sont dès lors opposables à la société SOCIETE2.).

Aux termes de l'article 4.1 de ces conditions générales, « la période initiale de location prend effet le 1er 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 par jour à 1/30ème du loyer mensuel convenu ».

Dans la mesure où le site web a été livré, respectivement installé le 20 mai 2022, le contrat de location a donc pris cours à partir du premier mois civil qui suivait cette livraison, soit le 1er juin 2023.

Il est stipulé dans l'article 10.2 des conditions générales qu'en cas de retard de paiement de 3 loyers mensuels consécutifs ou d'un loyer trimestriel, le contrat peut être résilié par le bailleur par courrier recommandé avec avis de réception adressé au locataire.

La société SOCIETE2.) n'établit pas un manquement dans le chef de la société SOCIETE1.), de sorte que sa demande tendant à la résiliation du contrat de location aux torts exclusifs de celle-ci est à dire non fondée.

Par contre, il n'est pas contesté que les loyers n'ont pas été réglés à leur échéance par la société SOCIETE2.) à compter du 1er juin 2023 et ceci nonobstant des relances envoyées le 20 janvier 2023 et le 14 février 2023 et une mise en demeure du 13 mars 2023.

La société SOCIETE1.) verse une lettre de résiliation datée au 19 juin 2023.

Au vu de l'absence de paiement de plus de trois loyers mensuels consécutifs, il convient de constater que la société SOCIETE1.) a valablement résilié le contrat de location avec effet au 19 juin 2023.

f) Les arriérés de loyers

Jusqu'à la prise d'effet de la résiliation, la société SOCIETE1.) a droit à l'exécution des obligations contractuelles par la société SOCIETE2.), soit aux loyers échus de janvier 2023 jusqu'au mois de juin 2023, de sorte que sa demande en paiement des arriérés de loyers est fondée pour un montant total de 1.315,44 euros, avec les intérêts conventionnels, correspondant au taux d'intérêt légal majoré de 5 points, tel que cela est prévu à l'article 4.3 des conditions générales, à partir du 19 juin 2022, date de la résiliation du contrat, jusqu'à solde.

Il s'ensuit que la société SOCIETE2.) est à condamner à payer à la société SOCIETE1.) le montant de 1.315,44 euros, avec les intérêts conventionnels, correspondant au taux d'intérêt légal majoré de 5 points, tel que cela est prévu à l'article 4.3 des conditions générales, à partir du 19 juin 2023, date de la résiliation du contrat, jusqu'à solde.

g) L'application de la clause pénale

L'article 11.1 des conditions générales du contrat de location 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 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. »

L’article 11.1. des conditions générales, aux termes duquel 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 constitutif d’une clause pénale au sens des articles 1226 et suivants du Code civil.

Au vu de la résiliation anticipée du contrat sur base des conditions générales, la société SOCIETE1.) est en droit de réclamer l’indemnité sur base de l’article 11.1 précité des conditions générales.

Les clauses exorbitantes du droit commun, parmi lesquelles figure la clause pénale, ne sont admises qu’au cas où les parties sont en relations d’affaires suivies et si les conditions générales ont été acceptées expressément ou si l’attention du co-contractant y a été attirée spécialement lors de la convention par un renvoi suffisamment clair et apparent.

Comme il y a des relations d’affaires suivies entre les parties SOCIETE1.) et SOCIETE2.) et comme le tribunal a retenu ci-avant que par sa signature, la société SOCIETE2.) a expressément exprimé son accord sur les conditions générales et qu’elle a également reconnu par la signature du contrat qu’elle a pris connaissance des conditions générales, la clause pénale prévue par le prédit article 11.1 des conditions générales ne saurait être considérée comme étant une clause exorbitante de droit commun.

Le contrat ayant pris cours le 1er juin 2022 pour une durée de 48 mois, le dernier loyer trimestriel aurait été dû le 1er mai 2026.

La résiliation étant intervenue le 19 juin 2023, l’indemnité de résiliation redue en application de l’article 11.1 des conditions générales correspond à 35 loyers (48-13), soit un montant de 7.276,50 euros (35 x 189 euros, majoré de 10 %).

L’article 1152 du Code civil dispose que « lorsque la convention porte que celui qui manquera de l’exécuter paiera une certaine somme à titre de dommages et intérêts, il ne peut être alloué à l’autre partie une somme plus forte ni moindre. 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. »

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 au 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.

Celui qui souscrit un tel engagement sait, dès le moment de la conclusion du contrat, ce à quoi il s'expose en cas d'inexécution de sa part. Cette connaissance devrait normalement l'inciter à tout mettre en œuvre pour éviter d'avoir à répondre d'une telle situation. L'utilité de la clause pénale est ainsi doublement marquée. D'une part, elle répond à l'intérêt qu'a le créancier de forcer le débiteur, par la crainte d'une peine, à remplir correctement son engagement. D'autre part, elle tend à soustraire aux aléas de l'appréciation du juge la détermination des conséquences pécuniaires du manquement du débiteur.

Le maintien de la peine convenue est donc la règle et la modification de cette peine est l'exception. Le caractère manifestement excessif ou non de la clause incriminée, doit être objectivement apprécié et ce à la date où le juge statue (Cour 27 novembre 2008, n° 33099 du rôle).

En cas d'application stricte du droit commun de la clause pénale, le créancier n'est pas obligé de prouver que l'inexécution du contrat lui cause préjudice, puisque ce préjudice a été à l'avance présumé et évalué dans le contrat.

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, n° 35743 du rôle).

Il appartient au tribunal dans le cas d'espèce d'apprécier si la pénalité prévue au contrat est manifestement excessive. Pour ce faire, il faut se baser sur plusieurs critères objectifs :

Un des critères est la comparaison entre le montant de la peine stipulée et l'importance du préjudice effectivement subi par le créancier du fait de l'inexécution : il faut qu'il y ait une trop grande disproportion entre la peine et le préjudice.

Un autre est l'examen de la situation respective des parties pour le cas où la clause pénale devait être appliquée dans toute sa rigueur : il serait, en effet, injuste que par son application le créancier tire un plus grand avantage de l'inexécution de l'obligation que de son exécution normale.

Un troisième est l'appréciation de la bonne foi du débiteur : il serait injuste de le faire profiter d'une réduction s'il a failli volontairement et de mauvaise foi à ses obligations (Cour 14 novembre 2007 n° 31979 du rôle et 3 décembre 2008, n° 31345 du rôle).

Dans la mesure où en l'espèce, la résiliation du contrat de location de longue durée est intervenue en raison du non-respect par la société SOCIETE2.) de

ses obligations contractuelles, elle ne saurait profiter d'une réduction du montant réclamé au titre de la clause pénale, montant qui n'a d'ailleurs aucun caractère excessif.

Il en découle que la société SOCIETE5.) est à condamner à payer à la société SOCIETE1.) le montant de 7.276,50 euros au titre de l'indemnité de résiliation, avec les intérêts légaux à partir du 19 juin 2023, date de la résiliation du contrat, jusqu'à solde.

A défaut d'iniquité, la demande de SOCIETE1.) en allocation d'une indemnité de procédure est à rejeter. Vu l'issue du litige, la demande de même nature de la société SOCIETE2.) formulée tant à l'égard de la société SOCIETE1.) qu'à l'égard de la société SOCIETE3.) requiert également un rejet.

Vu l'issue du litige, la société SOCIETE2.) est encore à condamner aux frais et dépens.

En l'absence de preuve d'une faute ou d'un quelconque manquement dans le chef de la société SOCIETE3.), la demande de la société SOCIETE2.) tendant à voir condamner cette dernière à la tenir quitte et indemne de toute condamnation intervenue à son égard dans le cadre du litige principal est à dire non fondée.

## Par ces motifs

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale, statuant contradictoirement et en premier ressort,

**ordonne** la jonction des affaires inscrites au rôle sous les numéros 22/24, 565/24 et 666/24,

**dit** irrecevable la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL en indemnisation de ses frais d'avocat,

pour le surplus, **dit** les demandes respectives des parties recevables en la forme,

**rejette** les demandes de la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) SARL-S, formulées dans le rôle principal et dans le rôle d'intervention, en annulation, en résolution, en résiliation et en caducité des contrats conclus entre les parties et en remboursement du montant de 1.628,99 euros,

**constate** que le contrat de location n° NUMERO5.) a été valablement résilié par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL avec effet au 19 juin 2023,

**dit** la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL fondée pour le montant de 1.315,44 euros, avec les intérêts conventionnels, correspondant au taux d'intérêt légal majoré de 5 points, à partir du 19 juin 2023, jusqu'à solde,

partant **condamne** la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) SARL-S à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 1.315,44 euros, avec les intérêts conventionnels, correspondant au taux d'intérêt légal majoré de 5 points, à partir du 19 juin 2023, jusqu'à solde,

**dit** la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL fondée pour le montant de 7.276,50 euros, avec les intérêts légaux à partir du 19 juin 2023, jusqu'à solde,

partant **condamne** la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) SARL-S à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 7.276,50 euros, avec les intérêts légaux à partir du 19 juin 2023, jusqu'à solde,

**dit** les demandes des parties en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile non fondées et en déboute,

**condamne** la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) SARL-S aux frais et dépens de l'instance,

**dit** non fondée la demande de la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) SARL-S tendant à voir condamner la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL à la tenir quitte et indemne de toute condamnation intervenue à son égard dans le cadre du litige principal.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit tribunal à Luxembourg, par Nous Anne SIMON, juge de paix, assistée du greffier Lex BRAUN, avec lequel Nous avons signé le présent jugement, le tout date qu'en tête.

Anne-SIMON Lex BRAUN