Texte pseudonymisé

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

Rép. n° 4023/25
du 08.12.2025

Dossiers n^{os} L-CIV-513/24 et L-CIV-155/25

Audience publique du huit décembre deux mille vingt-cinq

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire de Luxembourg, siégeant en matière commerciale, a rendu le jugement qui suit :

dans la cause entre

I) (dossier n° L-CIV-513/24)

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) sàrl,

établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie demanderesse,

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

et

la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) sàrl,

établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse,

comparant par Maître Ousmane TRAORÉ, avocat, en remplacement de Maître Cédric HIRTZBERGER, avocat à la Cour, demeurant tous deux à Luxembourg.

II) (dossier n° L-CIV-155/25)

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) sàrl,

établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie demanderesse au principal,
partie défenderesse sur reconvention,

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

et

la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) sàrl,

établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse au principal,
partie demanderesse sur reconvention,

comparant par Maître Ousmane TRAORÉ, avocat, en remplacement de Maître Cédric HIRTZBERGER, avocat à la Cour, demeurant tous deux à Luxembourg.

Faits

I)

Par exploit du 24 juillet 2024 de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) sàrl a fait donner citation à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) sàrl à comparaître devant le tribunal de paix de et à Luxembourg à l'audience publique du jeudi, 19 septembre 2024 à 15 heures, salle JP 1.19, pour y entendre statuer conformément à la citation prémentionnée et annexée à la minute du présent jugement.

Cette affaire fut enrôlée sous le numéro L-CIV-513/24.

II)

Par exploit du 12 mars 2025 de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI, en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) sàrl a fait donner citation à la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) sàrl à comparaître devant le tribunal de paix de et à Luxembourg à l'audience publique du jeudi, 3 avril 2025 à 15 heures, salle JP 1.19, pour y entendre statuer conformément à la citation prémentionnée et annexée à la minute du présent jugement.

Cette affaire fut enrôlée sous le numéro L-CIV-155/25.

Après trois remises pour ce qui concerne l'affaire n° L-CIV-513/24, respectivement deux concernant l'affaire n° L-CIV-155/25, les affaires précitées furent utilement retenues à l'audience publique du mercredi, 30 avril 2025 à 9 heures, salle JP 1.19.

La partie demanderesse (et partie défenderesse sur reconvention dans le rôle n° L-CIV-155/25), la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) sàrl, comparut par Maître Iris SAÏZONOU, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Donald VENKATAPEN, avocat à la Cour, tandis que les parties défenderesses, la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) sàrl et la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) sarl (cette dernière étant également partie demanderesse sur reconvention dans le rôle n° L-CIV-155/25), comparurent par Maître Ousmane TRAORÉ, avocat, en remplacement de Maître Cédric HIRTZBERGER, avocat à la Cour.

Après avoir entendu les mandataires des parties en leurs explications et conclusions, le tribunal refixa les affaires pour continuation des débats à l'audience publique du mercredi, 4 juin 2025 à 9 heures, salle JP 1.19.

Après deux remises, les affaires précitées furent de nouveau utilement retenues à l'audience publique du mercredi, 15 octobre 2025 à 9 heures, salle JP 1.19, devant le tribunal autrement composé.

La partie demanderesse (et partie défenderesse sur reconvention dans le rôle n° L-CIV-155/25), la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) sàrl, comparut par Maître Iris SAÏZONOU, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Donald VENKATAPEN, avocat à la Cour, tandis que les parties défenderesses, la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) sàrl et la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) sarl (cette dernière étant également partie demanderesse sur reconvention dans le rôle n° L-CIV-155/25), comparurent par Maître Ousmane TRAORÉ, avocat, en remplacement de Maître Cédric HIRTZBERGER, avocat à la Cour.

Les mandataires des parties ayant été entendus en leurs explications et conclusions, les affaires furent refixées pour continuation des débats à l'audience publique du mercredi, 5 novembre 2025 à 9 heures, salle JP 1.19, lors de laquelle elles furent utilement retenues.

La partie demanderesse (et partie défenderesse sur reconvention dans le rôle n° L-CIV-155/25), la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) sàrl, recomparut par Maître Iris SAÏZONOU, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Donald VENKATAPEN, avocat à la Cour, tandis que les parties défenderesses, la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) sàrl et la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) sarl (cette dernière étant également partie demanderesse sur reconvention dans le rôle n° L-CIV-155/25), recomparurent par Maître Ousmane TRAORÉ, avocat, en remplacement de Maître Cédric HIRTZBERGER, avocat à la Cour.

Les mandataires des parties furent entendus en leurs explications et conclusions.

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

le jugement qui suit :

Par exploit de l'huissier de justice Véronique REYTER du 24 juillet 2024, la société SOCIETE1.) sàrl a fait donner citation à la société SOCIETE2.) sàrl à comparaître devant le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale, pour :

- lui donner acte de sa créance pour un montant principal de 9.608,85 euros à l'égard de la société SOCIETE2.) sàrl au titre du contrat de location n° NUMERO4.), du chef de loyers échus (894,05 euros), d'une indemnité de résiliation (4.840,- euros) et d'une indemnité de non-restitution du matériel (3.874,80 euros) ;

- lui donner acte de l'absence de tout paiement, même partiel, de la créance de 9.608,85 euros par la société SOCIETE2.) sàrl ;

- condamner la société SOCIETE2.) sàrl à lui payer le montant de 894,05 euros TTC, à titre de loyers échus et impayés du contrat n° NUMERO4.), le tout à augmenter des intérêts au taux légal des créances commerciales (12,5% pour le premier trimestre 2024), tel que prévu par la loi du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, majoré de 5 points, à partir de la date d'échéance respective de chacune des factures impayées, sinon à partir de la dernière facture impayée, sinon à compter de la mise en demeure du 13 décembre 2021 (contrat n° NUMERO4.)), sinon à compter de la date de la demande en justice jusqu'à solde ;

- condamner la société SOCIETE2.) sàrl à lui payer le montant de 4.840,- euros à titre d'indemnité de résiliation, sur base des dispositions conventionnelles, sinon légales, avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, sinon de la décision à intervenir jusqu'à solde ;

- condamner la société SOCIETE2.) sàrl à lui payer le montant de 3.874,80 euros à titre d'indemnité de non-restitution du matériel, sur base des dispositions conventionnelles, sinon légales, avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, sinon de la décision à intervenir jusqu'à solde ;

- condamner la société SOCIETE2.) sàrl à lui payer l'intégralité des frais et honoraires d'avocat exposés par elle, frais et honoraires, d'un montant comptabilisé de 2.515,50 euros au jour de la demande en justice, sous réserve d'augmentation en cours d'instance ;

- condamner la société SOCIETE2.) sàrl à lui payer une indemnité de procédure de 1.500,- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

- condamner la société SOCIETE2.) sàrl à l'entièreté des frais et dépens de l'instance en vertu de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile ;

- ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir sans caution.

L'affaire a été inscrite au rôle sous le numéro L-CIV-513/24.

Par exploit de l'huissier de justice suppléant, en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER du 12 mars 2025, la société SOCIETE1.) sàrl a fait donner citation à la société SOCIETE3.) sàrl à comparaître devant le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale, pour :

- lui donner acte de sa créance pour un montant principal de 9.608,85 euros à l'égard de la société SOCIETE3.) sàrl au titre du contrat de location n° NUMERO4.), du chef de loyers échus (894,05 euros), d'une indemnité de résiliation (4.840,- euros) et d'une indemnité de non-restitution du matériel (3.874,80 euros) ;

- lui donner acte de l'absence de tout paiement, même partiel, de la créance de 9.608,85 euros par la société SOCIETE3.) sàrl ;

- condamner la société SOCIETE3.) sàrl à lui payer le montant de 894,05 euros TTC, à titre de loyers échus et impayés du contrat n° NUMERO4.), le tout à augmenter des intérêts au taux légal des créances commerciales (11,15% pour le premier semestre 2025), tel que prévu par la loi du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, majoré de 5 points, à partir de la date d'échéance respective de chacune des factures impayées, sinon à partir de la dernière facture impayée, sinon à compter de la mise en demeure du 16 juin 2023 (contrat n° NUMERO4.)), sinon à compter de la date de la demande en justice jusqu'à solde ;

- condamner la société SOCIETE3.) sàrl à lui payer le montant de 4.840,- euros à titre d'indemnité de résiliation, sur base des dispositions conventionnelles, sinon légales, avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, sinon de la décision à intervenir jusqu'à solde ;

- condamner la société SOCIETE3.) sàrl à lui payer le montant de 3.874,80 euros à titre d'indemnité de non-restitution du matériel, sur base des dispositions conventionnelles, sinon légales, avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, sinon de la décision à intervenir jusqu'à solde ;

- condamner la société SOCIETE3.) sàrl à lui payer l'intégralité des frais et honoraires d'avocat exposés par elle, frais et honoraires, d'un montant comptabilisé de 2.515,50 euros au jour de la demande en justice, sous réserve d'augmentation en cours d'instance ;

- condamner la société SOCIETE3.) sàrl à lui payer une indemnité de procédure de 1.500,- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

- condamner la société SOCIETE3.) sàrl à l'entièreté des frais et dépens de l'instance en vertu de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile ;

- ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir sans caution.

L'affaire a été inscrite au rôle sous le numéro L-CIV-155/25.

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.

A titre de remarque préliminaire, il y a lieu de noter que la société SOCIETE1.) sàrl a demandé en premier lieu la radiation de l'affaire introduite contre la société SOCIETE2.) sàrl, cette dernière s'y étant opposée.

La société SOCIETE1.) sàrl déclare renoncer à l'ensemble des demandes formulées à l'égard de la société SOCIETE2.) sàrl.

La partie demanderesse déclare en outre renoncer à la demande relative à la non-restitution du matériel à l'égard de la société SOCIETE3.) sàrl.

Il y a lieu de lui en donner acte.

Au soutien de ses prétentions, la société SOCIETE1.) sàrl fait valoir qu'elle a acquis du matériel de sécurité auprès d'un fournisseur, soit en l'occurrence la société SOCIETE4.). Le matériel a été mis à disposition de la société SOCIETE3.) sàrl dans le cadre d'un contrat de location n° NUMERO4.), signé le 24 février 2023, conclu pour une durée de 63 mois, moyennant paiement d'un loyer mensuel de 92,80 euros ttc.

Le matériel loué aurait été livré ainsi qu'en attesterait le bon de livraison, sans qu'aucune réserve n'a été formulée à sa réception. Des incidents de paiement seraient intervenus nonobstant relances de paiement. La partie demanderesse aurait dès lors procédé à la résiliation anticipée du contrat par lettre recommandée du 19 octobre 2023 conformément à l'article 10§2 des conditions générales.

La partie demanderesse estime avoir droit au paiement des loyers échus jusqu'au jour de la résiliation du contrat ainsi qu'à une indemnité destinée à réparer le préjudice subi du fait de sa résiliation anticipée. La partie demanderesse aurait eu pour unique rôle de financer le matériel et de le mettre à disposition du locataire. Elle serait contractuellement exonérée de toute responsabilité ou obligation de garantie tel que cela serait prévu par les conditions générales. La partie citée devrait donc être

condamnée à payer à la partie demanderesse la somme de 894,05 euros au titre des loyers échus, somme à majorer des intérêts conventionnels prévus par l'article 4 des conditions générales correspondant au taux d'intérêt légal majoré de 5 points à partir de la date d'échéance de chaque loyer, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

En vertu de l'article 11.1. des conditions générales, sinon en vertu 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 de location jusqu'à l'échéance de ce contrat. La fin du contrat d'une durée totale de 63 mois devrait intervenir au 1er juin 2028. L'indemnité serait donc égale à 4.840,- euros [= (55 mensualités x 80,-) + 10% de cette somme].

Le matériel aurait entretemps été restitué de sorte que la société SOCIETE1.) sàrl renonce à l'indemnité de non-restitution du matériel.

En raison de l'absence totale de rôle actif de la société SOCIETE1.) sàrl dans le processus de formation et de signature du contrat, la société SOCIETE3.) sàrl affirme avoir légitimement pu croire que son cocontractant était la société SOCIETE4.). Le matériel fourni aurait été défectueux et face à l'absence de réaction de la société SOCIETE1.) sàrl, la société SOCIETE3.) sàrl se serait tournée vers le fournisseur du matériel.

La société SOCIETE3.) sàrl conteste l'ensemble des demandes adverses.

Elle affirme que le contrat de location n'aurait jamais pris effet alors que le document intitulé « confirmation de livraison » n'aurait pas été expédié par le locataire au bailleur conformément à l'article 3.1. des conditions générales.

En cas de prise d'effet du contrat de location, il y aurait lieu de le déclarer caduc.

A titre reconventionnel, il y aurait lieu de condamner la demanderesse au remboursement des loyers de février 2023 et mars 2023. La société SOCIETE3.) sàrl demande ainsi reconventionnellement le montant de 185,64 euros principalement sur base des articles 1382 et 1383 du code civil, subsidiairement sur base de la répétition de l'indu et encore plus subsidiairement sur base de l'enrichissement sans cause.

A titre subsidiaire, il y aurait lieu de dire que la clause 8.1. des conditions générales de location constitue une clause illicite, voire abusive et qu'elle ne serait pas applicable en l'espèce. Les dispositions du code civil seraient applicables, de sorte qu'il y aurait lieu de débouter la demanderesse de ses demandes. Sur base du principe de l'exception de d'inexécution, la demande serait à déclarer non fondée. A titre encore plus subsidiaire il y aurait lieu de condamner la demanderesse au montant total sollicité en raison de sa défaillance à garantir une jouissance paisible de la chose louée et ordonner la compensation judiciaire des créances réciproques.

Il y aurait lieu en tout état de cause de condamner la partie demanderesse au paiement des frais et honoraires d'avocat à hauteur de 1.692,70 euros ainsi qu'une indemnité de procédure de 5.000,- euros.

La société SOCIETE2.) sàrl réclame une indemnité de procédure de 2.000,- euros ainsi que le remboursement des frais et honoraires d'avocat.

La société SOCIETE1.) sàrl conteste les moyens adverses. La société SOCIETE3.) sàrl aurait signé le contrat de location et est dès lors liée par ses termes, y compris les conditions générales. A aucun moment, la défenderesse, qui aurait par ailleurs payé une partie des loyers, n'aurait émis de contestations et elle n'aurait jamais contacté la société SOCIETE1.) sàrl pour solliciter des explications quant au contrat de location conclu entre parties.

Appréciation

La demande de la société SOCIETE1.) sàrl ayant été introduite dans les délai et forme de la loi est à dire recevable en la forme.

L'article 1315 du code civil prévoit en son alinéa premier que celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver. Le même article précise en son alinéa 2 que celui qui se dit libéré doit prouver le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.

Conformément audit article, il appartient à la société SOCIETE1.) sàrl de prouver qu'elle dispose d'une créance à l'égard de la société SOCIETE3.) sàrl à concurrence du montant réclamé.

A ce titre, la société SOCIETE1.) sàrl verse le contrat de location n° NUMERO4.) signé par l'un de ses représentants, d'un côté, et par la société SOCIETE3.) sàrl, de l'autre.

La mention suivante y figure :

« *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) »* ;

- que le *« locataire déclare et certifie expressément avoir pris connaissance des CGL et reproduites et jointes aux présentes »* ;

- 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 »* ;

- que le bailleur ne soit tenu d'aucune garantie des vices sur le bien loué et qu'il 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 ;

- 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.

Il faut donc retenir qu'il résulte à suffisance des documents contractuels ci-avant énoncés que la société SOCIETE3.) sàrl était la locataire et que la société SOCIETE1.) était la bailleresse et que la société SOCIETE4.) sàrl était le fournisseur du matériel loué. Ainsi, le contrat liant la société SOCIETE3.) sàrl à la société SOCIETE1.) sàrl constitue un contrat de location portant sur des objets que le bailleur a financés et dont il reste propriétaire.

- Quant à la prise d'effet du contrat :

La société SOCIETE3.) sàrl affirme que le contrat entre elle-même et la société SOCIETE1.) sàrl n'aurait pas pris effet alors que la confirmation par le locataire de la livraison des produits n'aurait pas été expédiée par le locataire.

Il y aurait lieu de déclarer la caducité du contrat de location entre parties compte tenu de la restitution du matériel.

L'alinéa 1er de l'article 3 *« Livraison et transfert des droits du Bailleur au Locataire et résolution du contrat »* des conditions générales a la teneur suivante : « *1. Le contrat de location entre le Bailleur et le Locataire prend effet lors de la confirmation par ce dernier au Bailleur de la livraison des Produits. D'un commun accord entre les parties, cette confirmation intervient lors de la réception par le Bailleur du document intitulé « Confirmation de Livraison »* ».

Il ne résulte pas de cette clause que la confirmation de livraison doit être « *dûment expédié par le locataire* » tel qu'affirmé.

Il faut l'interpréter en ce sens qu'il en résulte que le locataire par le biais du formulaire préimprimé intitulé « Confirmation de livraison » et par l'apposition de sa signature confirme la livraison.

Le locataire s'est contractuellement engagé à la transmission mais la non-transmission par celui-ci ne peut avoir pour effet l'absence de prise d'effet du contrat d'autant plus qu'il s'agit d'un groupe de contrats.

Il y a en effet lieu de rappeler que nous sommes en présence d'un groupe de contrats. 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 dit 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 novembre 1990, Bull. ch. mixte, n^{os} 2 et 3, cité in Cour d'appel, 2^{e} chambre, 10 mars 2021, n° CAL-2019-00459 du rôle). Ensuite, 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, n^{os} 11-22.768 et 11-22.927, Bull. ch. mixte, n^{os} 275 et 276, cité in Cour d'appel, 2^{e} chambre, 10 mars 2021, n° CAL-2019-00459 du rôle).

La Cour de cassation consacre donc le principe d'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 qu'en l'espèce, les contrats conclus par les parties 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 caducité du contrat de location présuppose dès lors l'anéantissement du contrat de vente.

Il convient de rappeler que la société SOCIETE1.) sàrl a financé le matériel de sécurité qui a été livré à la société SOCIETE3.) sàrl, la livraison n'étant par ailleurs pas contestée.

Il y a encore lieu d'ajouter que la société SOCIETE3.) sàrl n'apporte aucunement la preuve que le matériel en question n'ait pas fonctionné correctement. L'attestation testimoniale versée en cause n'est pas pertinente alors qu'elle fait uniquement état de discussions ou du mécontentement de Monsieur PERSONNE1.) sans rapporter la preuve de l'inexécution du contrat de vente.

La société SOCIETE3.) sàrl n'apportant pas d'élément probant permettant d'anéantir le contrat de vente, elle ne saurait invoquer la caducité du contrat de location.

La demande reconventionnelle de la société SOCIETE3.) sàrl relative à la demande en remboursement des loyers payés est à déclarer non fondée.

- Quant aux obligations du bailleur :

A titre subsidiaire, la société SOCIETE3.) sàrl estime qu'il aurait appartenu à la société SOCIETE1.) sàrl d'assurer au locataire une jouissance paisible. Aussi, la clause 8.1. serait une clause illicite.

Il y a lieu d'avoir égard aux spécificités de la location-financement en ce que, en louant le bien d'équipement au preneur, le rôle économique du bailleur est essentiellement celui d'un financier ; que son obligation de délivrance que vise l'article 1719, 1° du code civil se limite, dans ce type de convention, au seul fait matériel de mettre la chose sur laquelle a porté le choix du preneur à la disposition de ce dernier (Bruxelles, 20 décembre 2002, Lange et de Moor c. KBC, inédit, cité par Bruyns, La Location-financement ou leasing immobilier 1999-2005, J.T., 2004, pp. 605 et s. ; Bruxelles, 4 décembre 1996, R.W., 1996-1997, p. 1230).

Que telle est la raison pour laquelle la doctrine et la jurisprudence s'accordent pour valider les clauses d'exonération de la garantie que le droit commun met à charge du bailleur, particulièrement son obligation d'assurer au locataire une jouissance paisible (Bruxelles, 19 novembre 1986, R.D.C., 1987, 504 ; Bruxelles, 4 octobre 1999, R.R.D., 2000, p. 484 ; A. Verheyden, « Le leasing : une institution aux contours et au régime toujours incertains », J.T., 1993, p. 325, n^{os} 7 et 8).

Qu'une telle clause d'exonération de responsabilité n'a rien d'abusif et n'a nullement pour effet de vider la convention de son objet dès lors que, en contrepartie de cette exonération de responsabilité, le bailleur cède à son locataire les créances dont il dispose à l'égard de son propre vendeur ou du fabricant de la chose qu'il a acheté (Cass., 17 juin 1993, R.C.J.B., 1996, 1997 et note J. Herbots ; Mons, 30 septembre 2004, D.A. O.R., 2005/73 p. 33 ; Liège, 5 février 2000, J.L.M.B., 2001, 1686) (Cour d'Appel Bruxelles, 10 janvier 2006, Journal des Tribunaux 2007, p. 768).

Il y a donc lieu d'analyser les stipulations contractuelles entre parties :

L'article 3 point 2 des conditions générales stipule que : « *le Bailleur cède au Locataire les droits et actions qu'il détiendrait contre le Fournisseur en raison de la non-*

délivrance des Produits, d'un retard, d'une non-conformité, d'un défaut ou d'un vice affectant les Produits, à l'exception de son droit au remboursement du prix d'achat des Produits qu'il aurait déjà payés. »

L'article 5 point 1 des conditions générales stipule que : « *le Locataire a, en vertu de la cession faite à son profit par le Bailleur des droits et actions dont ce dernier pourrait être titulaire contre le Fournisseur, le devoir de faire valoir dans les délais impartis notamment les droits nés de la garantie des vices (cas de vices, défaut, anomalies ou mauvais fonctionnement des Produits) et d'en informer immédiatement par écrit le Bailleur.*

Le Locataire exerce tous les recours utiles contre le Fournisseur et renonce à toute action contre le Bailleur en cas de défectuosité des Produits. »

L'article 6 point 2 stipule que : « *Le Locataire est tenu de veiller à la garde et l'entretien des Produits et de leurs accessoires. Il doit se conformer à la réglementation relative aux Produits et prendre, à ses frais, toute mesure afin de maintenir les Produits en bon état de fonctionnement.*

Le Locataire doit, à ses frais, conserver les Produits loués en état de fonctionner et dans un bon état général. Il doit notamment se faire livrer les pièces de rechange indispensables et faire exécuter les réparations nécessaires. Les frais généraux d'utilisation, d'exploitation, de réparation et d'entretien des Produits ainsi que les consommables sont intégralement à la charge du Locataire. »

L'article 6 point 3 stipule que : « *Le Locataire fait son affaire de souscrite auprès du Fournisseur ou tout autre tiers tout contrat de maintenance des Produits, de mise à jour du Logiciel, le garantissant contre tout dysfonctionnement ou anomalie, quelles qu'en soient les causes.* »

L'article 8 point 1 stipule que : « *A compter de la date de Livraison jusqu'à la restitution des Produits loués, le Locataire est tenu pour responsable de la perte, du vol, de la détérioration et de la destruction des Produits loués ou des dommages causés par les Produits aux biens ou aux personnes (…)* ».

Il résulte des éléments qui précèdent et plus particulièrement des dispositions contractuelles reproduites ci-avant que le locataire s'est contractuellement engagé à assurer l'entretien, la maintenance et le fonctionnement du matériel loué et qu'en contrepartie du transfert à son profit de l'ensemble des droits et actions du bailleur contre le fournisseur, le locataire a renoncé à responsabiliser le bailleur en cas de dysfonctionnement du matériel.

Il en découle partant, les droits et actions du bailleur contre le fournisseur ayant une fois été transférés au locataire par voie de cession, qu'il n'y a donc pas lieu de faire application des articles 1719 à 1721 du code civil.

Le tribunal renvoie pour le surplus à ses développements ci-dessus sur l'interdépendance des contrats, interdépendance qui serait vidée de toute substance si l'obligation d'entretien et de maintenance reviendrait également à la société SOCIETE1.) sàrl.

- Quant aux montants réclamés par la société SOCIETE1.) sàrl :

Jusqu'à la prise d'effet de la résiliation, la société SOCIETE1.) sàrl a droit à l'exécution des obligations contractuelles par la société SOCIETE3.) sàrl, soit aux loyers échus de mars à septembre 2023, de sorte que sa demande en paiement des arriérés de loyers est fondée pour un montant total de 794,05 euros suivant son décompte. A ce montant s'ajoute les frais de relance de 100,- euros.

Il s'ensuit que la société SOCIETE3.) sàrl est à condamner à payer à la société SOCIETE1.) sàrl le montant de 894,05 euros, avec les intérêts conventionnels, correspondant au taux d'intérêt légal majoré de 5 points, à partir du 19 octobre 2023, jusqu'à solde.

L'article 11.1. des conditions générales stipule 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.* »

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

La résiliation étant intervenue avec effet au 19 octobre 2023, l'indemnité de résiliation redue en application de l'article 11.1. des conditions générales correspond à [(55 mensualités x 80) + 10% de cette somme], soit un montant de 4.840,- euros.

Il est constant en cause que le matériel livré a été restitué à la société SOCIETE1.) sàrl.

Il en découle que la société SOCIETE3.) sàrl est condamnée à payer à la société SOCIETE1.) sàrl le montant de 4.840,- euros.

La société SOCIETE1.) sàrl réclame le montant de 2.515,- euros à titre de frais et honoraires d'avocat sur base de la responsabilité civile.

La jurisprudence luxembourgeoise admet qu'une partie peut, en principe, réclamer les honoraires d'avocat au titre de réparation de son préjudice à condition d'établir que les éléments conditionnant une telle indemnisation, à savoir une faute, un préjudice et une relation causale entre la faute et le préjudice sont réunis (cf. Cass. 9 février 2012, n° 5/12, numéro 2881 du registre ; Cour, 22 décembre 2015, arrêt n° 597/15 ; G. Ravarani, La responsabilité civile, 3e éd., n° 1144).

La question du caractère réparable ou non des frais et honoraires d'avocat est à apprécier *in concreto* dans le cadre de chaque affaire (cf. Cour, 22 décembre 2015, précité).

S'il est ainsi vrai que le paiement des honoraires d'avocat trouve son origine première dans le contrat qui lie le client à son avocat, il est non moins vrai que si le dommage dont se plaint la victime trouve sa cause dans la faute du responsable, le recours à l'avocat pour obtenir indemnisation de ce dommage, bien que distinct du dommage initial, est une suite nécessaire de cette faute et partant en lien causal avec elle (v. Cour, 21 janvier 2014, Not. 21340/02/CD).

Or, la société SOCIETE1.) sàrl reste en défaut d'établir une faute dans le chef de la société SOCIETE3.) sàrl, étant donné que l'opiniâtreté à défendre sa thèse devant les juridictions et de montrer de l'obstination à vouloir que ses droits – ou du moins ce que l'on considère comme tels – soient reconnus légitimes ne saurait être considéré comme un comportement fautif dans le chef de l'intimé (CA, 21 mars 2002, rôle n° 25297).

La demande en paiement des frais et honoraires d'avocat est partant à rejeter.

La demande de la société SOCIETE3.) sàrl relative au remboursement des frais d'avocat est à déclarer non fondée compte tenu de l'issue du litige.

La société SOCIETE2.) sàrl a également demandé le remboursement des frais d'avocat. Il y a cependant lieu de noter que cette demande n'est pas chiffrée, de sorte qu'elle est à déclarer irrecevable.

Les parties en cause réclament encore chacune une indemnité de procédure.

A défaut d'iniquité, les demandes de la société SOCIETE1.) sàrl et de la société SOCIETE2.) sàrl en allocation d'une indemnité de procédure sont à rejeter.

Vu l'issue du litige, la demande de même nature de la société SOCIETE3.) sàrl requiert également un rejet.

Aux termes de l'article 115 du nouveau code de procédure civile, « *l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office en justice de paix, s'il y a titre authentique, promesse reconnue ou condamnation précédente par jugement dont il n'y ait point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution pourra être ordonnée avec ou sans caution* ».

En l'espèce, il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement.

Vu l'issue du litige, la société SOCIETE3.) sàrl est à condamner aux frais et dépens en relation avec la citation dirigée à son encontre.

Il convient de laisser les frais à charge de la société SOCIETE1.) sàrl en ce qui concerne la citation adressée à l'encontre de la société SOCIETE2.) sàrl.

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 L-CIV-513/24 et L-CIV-155/25 ;

dit irrecevable la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) sàrl en indemnisation de ses frais d'avocat ;

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

donne acte à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) sàrl qu'elle renonce à l'ensemble de ses demandes à l'égard de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) sàrl et à sa demande relative à l'indemnité de non-restitution de matériel à l'égard de la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) sàrl ;

dit que le contrat de location n° NUMERO4.) a été valablement résilié par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) sàrl avec effet au 19 octobre 2023 ;

dit la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) sàrl fondée pour le montant de 894,05 euros, avec les intérêts conventionnels, correspondant au taux d'intérêt légal majoré de 5 points, à partir du 19 octobre 2023, jusqu'à solde ;

partant **condamne** la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) sàrl à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) sàrl le montant de 894,05 euros, avec les intérêts conventionnels, correspondant au taux d'intérêt légal majoré de 5 points, à partir du 19 octobre 2023, jusqu'à solde ;

dit encore la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) sàrl fondée pour le montant de 4.840,- euros au titre de l'indemnité de résiliation, avec les intérêts légaux à partir du 12 mars 2025 jour de la citation, jusqu'à solde ;

partant **condamne** la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) sàrl à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) sàrl le montant de 4.840,- euros, avec les intérêts légaux à partir du 12 mars 2025, jusqu'à solde ;

dit non fondées les demandes de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) sàrl et de la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) sàrl en remboursement de leurs frais d'avocat ;

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 ;

dit qu'il n'y a pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) sàrl aux frais et dépens de l'instance en relation avec le rôle n° L-CIV-155/25 ;

laisse les frais et dépens de l'instance à charge de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) sàrl en relation avec le rôle n° L-CIV-513/24.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit tribunal de paix à Luxembourg, par Patrice HOFFMANN, juge de paix, assistée du greffier Tom BAUER, avec lequel le présent jugement a été signé, le tout date qu'en tête.

Patrice HOFFMANN **Juge de paix**	**Tom BAUER** **Greffier**