Texte pseudonymisé

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

Rép. n° 203/26
L-CIV-504/25

Audience publique du 16 janvier 2026

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

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), 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, les deux demeurant à Luxembourg,

et

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

partie défenderesse,

comparant par Maître Karine BICARD, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette.

Faits :

Par exploit de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette du 18 septembre 2025, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL fit donner citation à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à comparaître le 16 octobre 2025 à 15.00 heures devant le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile et commerciale et en audience publique à la Justice de Paix de 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.

Après une remise contradictoire, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du 10 décembre 2025 lors de laquelle la partie demanderesse, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, était représentée par Maître Iris SAÏZONOU, tandis que Maître Karine BICARD se présenta pour la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL.

Les mandataires des parties demanderesse et défenderesse furent entendus en leurs moyens et conclusions.

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

le jugement qui suit :

A. La procédure

Par exploit de l'huissier de justice Véronique REYTER du 18 septembre 2025, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après désignée : la société SOCIETE1.)) a fait citer la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL (ci-après désignée : la société SOCIETE2.)) devant le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile et commerciale, pour :

- voir condamner la partie citée à lui payer le montant de 731,80 euros à titre de loyers échus et impayés du contrat no NUMERO1.), avec les intérêts au taux légal des créances commerciales (12,5 % pour le premier semestre 2024) tel que prévu par la loi du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, 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 mai 2024, sinon à compter de la date de la citation, jusqu'à solde ;
- voir condamner la partie citée à lui payer le montant de 4.851 euros à titre d'indemnité de résiliation, sur base des dispositions conventionnelles, sinon légales précitées, avec les intérêts légaux à compter de la citation, sinon de la décision à intervenir, jusqu'à solde ;

- voir condamner la partie citée à lui payer le montant de 3.969,78 euros à titre d'indemnité de non-restitution, sur base des dispositions conventionnelles, sinon légales précitées, avec les intérêts légaux à compter de la citation, sinon de la décision à intervenir, jusqu'à solde ;

- voir condamner la partie citée à lui payer une indemnité de 3.773,25 euros au titre de frais et d'honoraires d'avocat,

- voir condamner la partie citée à lui payer une indemnité de procédure de 1.500 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

- voir assortir le jugement à intervenir de l'exécution provisoire ;

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

L'affaire a été inscrite au rôle sous le numéro L-CIV-504/25.

B. L'argumentaire et les prétentions des parties

Au soutien de sa citation, la société SOCIETE1.) fait valoir qu'elle a acquis du matériel de sécurité fourni par la société SOCIETE3.) SARL à concurrence d'un prix total de 4.640 euros TTC au titre d'une facture no NUMERO2.) du 4 juillet 2023, matériel qui a été mis à disposition de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL suivant contrat de location de longue durée no NUMERO3.) conclu en date du 7 juillet 2023 pour une durée de 63 mois, moyennant paiement d'un loyer mensuel de 90 euros HTVA, soit 104,40 euros TTC. 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 septembre 2024 conformément à l'article 10.2 des conditions générales faisant partie intégrante du contrat conclu par les parties. Subsidiairement, elle demande au tribunal de prononcer la résolution judiciaire du contrat de location sur base de l'article 1184 du Code civil. La partie demanderesse estime avoir droit au paiement des loyers échus jusqu'au jour de la résiliation du contrat et des frais administratifs à hauteur de 731,80 euros ainsi qu'à une indemnité destinée à réparer le préjudice subi du fait de sa résiliation anticipée de 4.851 euros [(49 x 90) + 10 % majoration, soit 441 euros) conformément à l'article 10 des conditions générales. L'ensemble du matériel donné en location n'ayant pas été restitué, elle sollicite la condamnation de la partie citée à lui payer une indemnité de non-restitution du matériel d'un montant total de 3.969,78 euros (4.640 euros/63 mois x 49 mois x 1,1) euros sur base des articles 11.2 et 13 des conditions générales. La demande en indemnisation des frais et honoraires d'avocat est basée sur les articles 1382 et 1383 du Code civil.

La société SOCIETE2.) s'oppose à la demande en faisant valoir que le contrat liant la société SOCIETE1.) à la société SOCIETE3.) SARL constitue un contrat de mandat. Subsidiairement, elle invoque le contrat de mandat apparent. Elle donne ensuite à considérer que le matériel de sécurité mis à disposition est défectueux tel que cela résulterait des attestations testimoniales versées en cause. Il y aurait un problème avec l'alarme. Elle reproche à la société

SOCIETE1.) de ne pas avoir assuré une jouissance paisible du matériel loué, raison pour laquelle elle n'aurait pas réglé le loyer. Elle soulève donc l'exception d'inexécution. Subsidiairement, si le tribunal considère qu'elle a eu la jouissance du matériel loué, elle conteste l'indemnité de résiliation en sollicitant la réduction de celle-ci sur base de l'article 1152 du Code civil et en faisant valoir que la partie demanderesse ne saurait se voir allouer des intérêts légaux sur le montant de la clause pénale. S'agissant de l'indemnité de non-restitution, elle fait plaider qu'elle a informé la société SOCIETE1.) qu'elle entend restituer le matériel loué mais qu'elle attend que cette dernière lui indique les modalités de restitution compte tenu du fait qu'il faudra procéder au démontage du matériel loué. S'agissant de la demande en indemnisation des frais et honoraires d'avocat, elle fait avancer que le ministère d'avocat n'est pas obligatoire et qu'elle n'a commis aucune faute. Le montant de l'indemnité réclamée à ce titre serait d'ailleurs incompréhensible.

La société SOCIETE1.) conteste l'existence d'un contrat de mandat ainsi que le mandat apparent. Elle donne ensuite à considérer qu'aucune inexécution contractuelle n'est établie dans son chef. Elle ne saurait être déclarée responsable du caractère défectueux du matériel loué conformément à l'article 2, alinéa 3 des conditions générales. Par ailleurs, elle n'aurait pas été informée du prétendu caractère défectueux du matériel loué. Elle fait ensuite préciser que l'indemnité de résiliation correspond aux loyers à échoir jusqu'à la fin majorés de 10 %. Il n'y aurait aucune disproportion. S'agissant de la mise en compte des intérêts légaux sur le montant alloué au titre de la clause pénale, elle se rapporte à prudence de justice. Elle insiste sur l'indemnité de restitution dès lors que la partie adverse n'a toujours pas à ce jour restitué le matériel. Le montant réclamé au titre des honoraires d'avocat serait forfaitaire et serait justifié compte tenu des inexécutions contractuelles établies dans le chef adverse.

C. L'appréciation du Tribunal

1) La recevabilité de la demande

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

2) Le bien-fondé de la demande

a) Quant à la qualification du contrat conclu par les parties

Selon les dispositions des articles 1134 et 1135 du Code civil, les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites; elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel ou pour les causes que la loi autorise ; elles doivent être exécutées de bonne foi. Elles obligent non seulement à ce qui y est exprimé mais encore à toutes les suites que l'équité, l'usage ou la loi donnent à l'obligation d'après sa nature.

Un contrat de mandat est un accord juridique où un mandant donne pouvoir à un mandataire pour accomplir un ou plusieurs actes juridiques en son nom et pour son compte, avec un tiers

La jurisprudence admet qu'une personne peut être engagée vis-à-vis des tiers, sans qu'elle ait consenti à être représentée par celui qui a traité avec eux lorsqu'il y a mandat apparent, c'est-à-dire lorsque les tiers ont pu légitimement croire que celui avec lequel ils contractaient avait reçu pouvoir de représenter cette personne. L'application de la théorie du mandat apparent présuppose dans le chef de celui qui l'invoque l'existence d'une erreur commune, vraisemblable et excusable, donc une croyance légitime à l'étendue des pouvoirs du mandataire, ce caractère supposant que les circonstances autorisaient le tiers à ne pas vérifier les limites exactes des pouvoirs dudit mandataire.

La croyance légitime du tiers quant aux pouvoirs du prétendu mandataire doit se déduire des circonstances de la cause, qui sont appréciées par rapport à la nature de l'acte accompli par le prétendu mandataire, la qualité de l'attitude du mandataire et enfin la personnalité du tiers qui a contracté avec le prétendu mandataire.

Le tiers ne peut bénéficier de la théorie du mandat apparent que s'il est de bonne foi.

Ces circonstances sont souverainement appréciées par les juges du fond. Toutefois, les conditions de mise en œuvre du mandat apparent sont strictes et strictement appréciées.

Il résulte de la facture no NUMERO2.) émise en date du 4 juillet 2023 par la société SOCIETE3.) SARL que cette dernière a vendu à la société SOCIETE1.) du matériel de sécurité (moniteur de vidéosurveillance, enregistreur numérique, domes intérieurs, routeur 4G, disque dur) à concurrence d'un prix total de 4.000 euros HTVA, soit 4.640 euros TTC, matériel qui a été livré à la société SOCIETE2.) d'après la confirmation de livraison signée en date du 4 juillet 2023.

Il ressort encore des pièces versées que la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.) ont conclu un contrat de location n° NUMERO1.) signé en date du 19 juin 2023 par la société SOCIETE2.), en sa qualité de locataire, et en date du 7 juillet 2023 par la société SOCIETE1.), en sa qualité de bailleresse, portant sur la location du matériel en question dont la société SOCIETE3.) SARL est le fournisseur, la durée de la location étant de 63 mois et le loyer mensuel s'élevant à 90 euros HTVA, soit 104,40 euros TTC. Il y est encore mentionné que la société SOCIETE2.) reconnaît par la signature du contrat en question avoir pris connaissance des conditions générales reproduites et jointes audit contrat. Les conditions générales font donc partie intégrante du contrat conclu par les parties.

D'après les clauses dudit contrat,

- la 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 ;

- la bailleresse ne sera tenue d'aucune garantie des vices sur le bien loué ;

- la bailleresse 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 ;

- la 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 résulte des conditions générales applicables au contrat conclu par les parties et opposables aux parties notamment ce qui suit :

- l'article 1, paragraphe 1 : le contrat de location de longue durée de biens à usage professionnel a pour objet la location de longue durée de matériels ;

- l'article 1, paragraphe 2 : la location de matériel consiste pour le bailleur à acquérir le matériel choisi par le locataire auprès du fournisseur sélectionné par ce dernier et à le donner en location au locataire ;

- l'article 2, dernier paragraphe: l'engagement du bailleur consiste exclusivement et ce à partir de la conclusion du contrat, à se porter acquéreur des produits en versant le prix au fournisseur et à les donner en location au locataire ;

- l'article 3, paragraphe 2 : 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 3, paragraphe 3 : la livraison et l'installation des produits sont effectuées aux frais et risques et sous la responsabilité du locataire ; le bailleur n'est en aucun cas responsable en cas de retard de livraison ou de livraison non conforme ;

- l'article 3, paragraphe 4 : le locataire est tenu de signer la confirmation de livraison des produits et de la transmettre immédiatement au bailleur, dès la délivrance, celle-ci signifiant que les produits ont été livrés au locataire et que ce dernier en a vérifié la conformité à la commande ainsi que le bon fonctionnement conformément aux termes de la confirmation de livraison ; le bailleur paie le prix des produits au fournisseur au vu de cette confirmation de livraison ;

- l'article 8.1 : à 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 loués aux biens ou aux personnes, quelle qu'en soit

la cause, même si celle-ci relève d'un cas fortuit ou de force majeure ; la survenance de tels événements ne libère pas le locataire de ses obligations contractuelles et notamment du paiement des loyers.

Au vu de la teneur des clauses contractuelles et des conditions générales précitées, il échet de retenir que la société SOCIETE2.) était la locataire, que la société SOCIETE1.) était la bailleresse et que la société SOCIETE3.) SARL était le fournisseur du matériel loué et que le contrat liant la société SOCIETE2.) à la société SOCIETE1.) constitue un contrat de location portant sur du matériel que la bailleresse a financé et dont elle est devenue la propriétaire.

Contrairement aux affirmations de la société SOCIETE2.), il n'est nullement établi que la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE3.) SARL aient conclu un contrat de mandat. Les circonstances entourant la conclusion du contrat ne permettent pas de retenir l'existence d'un mandat apparent. L'argumentaire y afférent est dès lors à rejeter.

b) Quant à l'exception d'inexécution

Aux termes de l'article 1134-2 du Code civil, lorsqu'une des parties reste en défaut d'exécuter une des obligations à sa charge, l'autre partie peut suspendre l'exécution de son obligation formant la contrepartie directe de celle que l'autre partie n'exécute pas, à moins que la convention n'ait prévu en faveur de cette partie une exécution différée.

Dans les contrats synallagmatiques, les deux obligations doivent être exécutées simultanément, trait pour trait. Chacune des parties n'est en droit d'exiger la prestation qui est due qu'autant qu'elle offre d'exécuter la sienne. Réciproquement, elle peut refuser à exécuter sa prestation tant que le cocontractant n'offre pas lui-même d'exécuter. Ce refus se manifeste par l'exception d'inexécution.

L'exception susmentionnée n'est cependant admise qu'avec prudence. Elle n'est valable que si les manquements du cocontractant sont prouvés et indiscutables.

Or, l'excipiens ne se trouve pas définitivement relevé de ses obligations, mais est simplement autorisé à en suspendre l'exécution tant que l'autre partie ne s'est pas elle-même exécutée ou n'a pas offert de le faire.

L'exception d'inexécution est en effet destinée à obtenir du cocontractant qu'il exécute son obligation. Elle ne peut être utilisée que de manière limitée dans le temps. C'est un moyen temporaire destiné à obtenir, du cocontractant qu'il exécute son obligation; il s'agit d'obtenir l'exécution du contrat et non son extinction.

L'exécution défectueuse d'un contrat peut donc autoriser l'exception d'inexécution, mais elle ne peut justifier un refus définitif d'exécution.

L'exception d'inexécution ne porte pas atteinte à l'exigibilité de la dette du débiteur.

S'il apparaît que la bonne exécution de l'obligation est devenue impossible, le créancier victime de cette situation doit agir, soit en résolution du contrat lorsqu'il n'est pas encore exécuté, soit en allocation de dommages et intérêts lorsque le contrat a été exécuté de manière défectueuse. Ainsi l'exception comporte, en puissance, une demande reconventionnelle. Il dépend du défendeur de la formuler pour obtenir un jugement de condamnation, avec les avantages qui en découlent pour lui.

Il échet de constater qu'afin d'établir une inexécution contractuelle dans le chef de la société SOCIETE1.), la société SOCIETE2.) se limite à verser en cause des attestations testimoniales émanant d'PERSONNE1.) et d'PERSONNE2.) et trois messages électroniques dont les contenus sont trop imprécis, vagues et partiellement incompréhensibles pour établir la réalité des défectuosités affectant le matériel donné en location par la société SOCIETE1.).

Il en découle que la société SOCIETE2.) n'établit pas la réalité des défectuosités qu'elle invoque.

Par ailleurs, les clauses d'exonération de la garantie que le droit commun met à charge du bailleur, plus particulièrement celle d'assurer au locataire la jouissance paisible de la chose louée, clauses ci-avant énoncées résultant des conditions générales, ont été valablement acceptées par la locataire et s'imposent dès lors à elle. En contrepartie desdites clauses, le bailleur cède au locataire les créances dont il dispose à l'égard du fournisseur du matériel.

Au vu de l'ensemble des considérations qui précèdent, il échet de retenir que la société SOCIETE2.) n'apporte pas la preuve d'un manquement contractuel dans le chef de la société SOCIETE1.). C'est dès lors à tort qu'elle invoque l'exception d'inexécution.

c) Quant à la résiliation/résolution du contrat

D'après les renseignements fournis par la société SOCIETE1.), renseignements qui ne sont pas spécialement contestés par la société SOCIETE2.), le contrat de location qui a une durée totale de 63 mois aurait dû prendre fin avec le règlement du loyer mensuel du 1er octobre 2028.

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.

Il n'est pas contesté par la société SOCIETE2.) que les loyers n'ont pas été réglés à leur échéance depuis février 2024 à septembre 2024.

La société SOCIETE1.) verse une lettre de résiliation datée au 19 septembre 2024.

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 septembre 2024.

d) Quant aux arriérés de loyers et frais administratifs

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 ».

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 février 2024 à septembre 2024, de sorte que sa demande en paiement des arriérés de loyers et des frais administratifs est fondée pour un montant total de 731,80 euros (631,80 euros au titre d'arriérés de loyers et 100 euros au titre de frais administratifs, qui ne sont pas spécialement contestés), 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 septembre 2024, courrier de résiliation comportant mise en demeure de payer, jusqu'à solde.

Il s'ensuit que la société SOCIETE2.) est condamnée à payer à la société SOCIETE1.) le montant de 731,80 euros, avec les intérêts conventionnels, correspondant au taux d'intérêt légal majoré de 5 points à partir du 19 septembre 2024, jusqu'à solde.

e) Quant à l'application de la clause pénale

En application de l'article 11.1 précité des conditions générales du contrat de location, la société SOCIETE1.) a en cas de résiliation anticipée 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.

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. »*

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

Le contrat ayant pris cours au mois de juillet 2023 pour une durée de 63 mois, le paiement du dernier loyer aurait dû intervenir au mois d'octobre 2028.

La résiliation étant intervenue avec effet au 19 septembre 2024, l'indemnité de résiliation redue en application de l'article 11.1 des conditions générales

correspond à [(49 mensualités x 90) + 10 % de cette somme], soit un montant de 4.851 euros.

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 de 4.851 euros réclamé au titre de la clause pénale, montant qui n'a d'ailleurs aucun caractère excessif.

Il en découle que la société SOCIETE2.) est à condamner à payer à la société SOCIETE1.) le montant de 4.851 euros au titre de l'indemnité de résiliation, avec les intérêts légaux à partir du 18 septembre 2025, jour de la citation jusqu'à solde, compte tenu du libellé de l'article 11.1 des conditions générales prévoyant la mise en compte d'intérêts de retard en rapport avec la clause pénale faisant donc partie de la clause pénale.

f) Quant à la restitution du matériel loué

L'article 11.2 des conditions générales de location dispose qu'en cas de résiliation anticipée *« le locataire perd tout droit de possession sur le matériel loué, il doit le restituer dans les conditions prévues à l'article 13 des CGL ».*

L'article 13.3 des conditions générales stipule que *« le locataire devra procéder à ses frais et à ses risques, à la restitution du matériel, incluant notamment le démontage, l'emballage, le transport et/ou les visites techniques rendues nécessaires, à l'adresse du bailleur indiquée au contrat, dès la date de prise d'effet de la résiliation ou d'expiration du contrat ».*

L'article 13.4 des conditions générales prévoit qu'une indemnité de non-restitution peut être mise à charge du locataire calculée en fonction du prix des produits et de la durée du contrat restant à courir et augmentée d'une pénalité de 10 % ainsi que la possibilité pour le bailleur de procéder à la restitution forcée des produits aux frais du locataire.

D'après le prédit article 13 des conditions générales, l'indemnité de non-restitution doit être calculée comme suit : [(Prix d'achat des produits par le bailleur/durée totale du contrat de location exprimée en mois x durée du contrat restante exprimée en mois) x 1,1].

Il est constant en cause que le matériel pris en location n'a pas été restitué par la société SOCIETE2.) à la SOCIETE1.).

Au vu de la teneur de l'article 13.3 précité des conditions générales, les modalités de restitution du matériel loué ont été clairement fixées par les parties, de sorte que la société SOCIETE2.) ne saurait s'opposer au paiement de cette indemnité en reprochant à la société SOCIETE1.) de ne pas lui avoir indiqué ces modalités de restitution.

La société SOCIETE2.) est par conséquent condamnée à payer à la société SOCIETE1.) l'indemnité de non-restitution s'élevant à un montant total de 3.969,78 euros (=4.640 euros/ 63 mois x 49 mois x 1,1), avec les intérêts légaux à partir du 18 septembre 2025, jour de la citation, jusqu'à solde.

g) Quant aux demandes accessoires

S'agissant de la demande en indemnisation de leurs frais d'avocat, il y a lieu de relever que les frais et honoraires d'avocat peuvent donner lieu à indemnisation sur base de la responsabilité civile de droit commun en dehors de l'indemnité de procédure. Dans un arrêt du 9 février 2012 (n° 28821 du registre), la Cour de cassation a, en effet, retenu que les frais non compris dans les dépens, donc également les honoraires d'avocat, constituent un préjudice réparable et peuvent être remboursés sur base de la responsabilité pour faute des articles 1382 et 1383 du Code civil.

La circonstance que l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile permet au juge, sur le fondement de l'équité, d'allouer à une partie un certain montant au titre des sommes non comprises dans les dépens, dont les honoraires d'avocat, n'empêche pas une partie de réclamer ces honoraires au titre de réparation de son préjudice sur base de la responsabilité contractuelle ou délictuelle, à condition d'établir les éléments conditionnant une telle indemnisation, à savoir une faute, un préjudice et une relation causale entre la faute et le préjudice.

Le droit de se voir rembourser les frais d'avocat est ainsi soumis aux conditions strictes qui doivent être remplies dans le cadre de toute demande en responsabilité civile (tant contractuelle que délictuelle) et le juge est amené à vérifier dans chaque cas spécifique si les conditions prévues pour l'engagement de cette responsabilité, à savoir une faute, un préjudice et une relation causale directe entre la faute et le préjudice, sont cumulativement réunies (Cour d'appel, 17 février 2016, n°41704 du rôle ; Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 17 octobre 2018, n°183118 du rôle).

Afin de prospérer dans sa demande tendant à voir condamner la partie citée à lui rembourser ses frais d'avocat, il appartient à la société SOCIETE1.) de prouver une faute dans le chef de la partie citée, un préjudice dans son propre chef et un lien de causalité entre les deux.

Il y a dès lors lieu d'analyser en premier lieu si la partie citée a commis une faute.

L’exercice de l’action en justice est libre. Ceci signifie qu’en principe l’exercice de cette liberté ne constitue pas une faute en soi, même de la part de celui qui perd le procès. En effet, chacun doit pouvoir défendre ses droits en justice sans craindre de se voir reprocher le simple fait d’avoir voulu soumettre ses prétentions à un tribunal en prenant l’initiative d’agir ou en résistant à la demande adverse. Le seul exercice d’une action en justice, n’est dès lors pas, d’une manière générale, générateur de responsabilité civile.

Il convient de sanctionner, non pas le fait d’avoir exercé à tort une action en justice ou d’y avoir résisté injustement, mais uniquement le fait d’avoir abusé de son droit en commettant une faute indépendante du seul exercice des voies de droit.

En l’espèce, la demanderesse ne justifie pas d’une telle faute, respectivement négligence dans le chef de la partie citée.

Par ailleurs, elle ne produit pas aux débats le détail des prestations accomplies en rapport avec la présente instance, de sorte qu’il ne saurait être vérifié si le montant de 3.773,25 euros est justifié.

Dans les circonstances données, il y a lieu de considérer que les conditions d’application des articles 1382 et 1383 du Code civil ne sont pas réunies et la demande de la société SOCIETE1.) en remboursement des frais et honoraires d’avocat engagés dans le cadre du présent litige, est à dire non fondée.

Compte tenu de l’issue du litige, il serait inéquitable de laisser à la charge de la demanderesse l’intégralité des sommes non comprises dans les dépens, de sorte qu’il y a lieu de déclarer sa demande en allocation d’une indemnité de procédure fondée pour le montant de 500 euros.

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 provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution.

En l’espèce, il n’y a ni titre authentique, ni promesse reconnue, ni condamnation précédente par jugement non entrepris rendant l’exécution provisoire obligatoire. Il s’ensuit que l’opportunité de l’exécution provisoire est soumise à l’appréciation souveraine du tribunal saisi.

La demanderesse ne justifiant pas de l’urgence ou d’un péril en la demeure, il n’y a pas lieu d’assortir le présent jugement de l’exécution provisoire.

La partie citée succombant à l’instance elle est condamnée aux frais et dépens de l’instance.

Par ces motifs

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

d i t la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL recevable en la forme,

d i t que le contrat de location no NUMERO1.) a été valablement résilié par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL avec effet au 19 septembre 2024 aux torts exclusifs de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL,

d i t la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL fondée pour le montant de **731,80 euros**, avec les intérêts conventionnels, correspondant au taux d'intérêt légal majoré de 5 points à partir du 19 septembre 2024, jusqu'à solde,

partant **c o n d a m n e** la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de **731,80 euros**, avec les intérêts conventionnels, correspondant au taux d'intérêt légal majoré de 5 points à partir du 19 septembre 2024, jusqu'à solde,

d i t encore la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL fondée pour le montant de **4.851 euros**, avec les intérêts légaux à partir du 18 septembre 2025 jusqu'à solde,

partant **c o n d a m n e** la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de **4.851 euros**, avec les intérêts légaux à partir du 18 septembre 2025 jusqu'à solde,

d i t en outre la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL fondée pour le montant de **3.969,78 euros**, avec les intérêts légaux à partir du 18 septembre 2025, jusqu'à solde,

partant **c o n d a m n e** la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de **3.969,78 euros**, avec les intérêts légaux à partir du 18 septembre 2025, jusqu'à solde,

d i t non fondée la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL en indemnisation de ses frais d'avocat,

d i t fondée la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile à concurrence de la somme de **500 euros**,

c o n d a m n e la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de **500 euros**,

d i t qu'il n'y a pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire,

c o n d a m n e la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit tribunal à Luxembourg, par Nous Anne SIMON, juge de paix, assistée de la greffière assumée Fabienne FROST, avec lequel Nous avons signé le présent jugement, le tout date qu'en tête.

Anne SIMON	**Fabienne FROST**
Juge de Paix	**Greffière assumée**