Texte pseudonymisé

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

Rép. n° 742/26
du 23 février 2026

Dossier n° L-CIV-335/25

Audience publique du lundi, 23 février 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 ou ses gérants actuellement en fonctions,

partie demanderesse,

comparant par Maître Timothée CHARDIN, avocat, 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 ou ses gérants actuellement en fonctions,

partie défenderesse,

comparant par Maître Florence HOLZ, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

F a i t s :

Par exploit du 23 mai 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.) SARL a fait donner citation à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à comparaître devant le tribunal de paix de et à Luxembourg le jeudi, 26 juin 2025 à 15.00 heures, salle JP.1.19, pour y entendre statuer sur les conclusions de la citation prémentionnée et annexée au présent jugement.

Après plusieurs remises, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du 12 janvier 2026, lors de laquelle les mandataires des parties furent entendus en leurs moyens et conclusions.

Le tribunal prit ensuite l'affaire en délibéré et en date du 15 janvier 2026 ordonna la rupture du délibéré et refixa l'affaire à l'audience du 26 janvier 2026 à laquelle l'affaire fut utilement retenue.

Les parties furent de nouveau entendues en leurs moyens et conclusions.

Sur ce, l'affaire fut reprise en délibéré et le tribunal a rendu à l'audience du 23 février 2026, date à laquelle le prononcé avait été fixé,

le jugement qui suit

Par exploit d'huissier du 23 mai 2025, la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) SARL** a fait donner citation à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à comparaître devant le tribunal de ce siège afin de voir :

- condamner la défenderesse à lui payer le montant de 3.503,23 EUR TTC, à titre de loyers échus et impayés, le tout à augmenter des intérêts au taux légal des créances commerciales, tel que prévu par la loi du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, sinon au taux conventionnel de 12 %, à partir de la date d'échéance de la dernière facture impayée, sinon à compter la mise en demeure du 19 septembre 2024, sinon à compter de la date de la citation et jusqu'à solde,
- condamner la défenderesse à lui payer le montant de 2.886,94 EUR à titre d'indemnité de résiliation, avec les intérêts légaux à compter de la citation, sinon de la décision à intervenir, et ce jusqu'à solde,
- condamner la défenderesse à lui payer le montant de 3.203,29 EUR à titre d'indemnité de non-restitution du matériel, avec les intérêts légaux à compter de la citation, sinon de la décision à intervenir, et ce jusqu'à solde,
- condamner la défenderesse aux frais et honoraires d'avocat de 2.515,50 EUR, à une indemnité de procédure de 1.500,- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure Civile et aux frais et dépens,
- ordonner l'exécution provisoire sans caution du jugement à intervenir.

A l'appui de sa demande, la requérante soutient avoir conclu en date du 19 septembre 2023 un contrat de location (n° NUMERO1.)) avec la partie requérante pour la location de matériel « ALIAS1.) ». Aux termes dudit contrat, une machine à café a en effet été donnée en location à la partie défenderesse pour une période allant de septembre 2023 au 30 septembre 2025, en contrepartie du paiement de 8 loyers trimestriels d'un montant de 1.014,96 EUR HTVA chacun.

Afin de procéder à ladite location, SOCIETE1.) a initialement acquis ladite machine auprès du fournisseur SOCIETE3.) pour un montant total de 6,989,- EUR, au titre d'une facture du 18 août 2023.

La partie défenderesse a procédé au paiement des loyers trimestriels des mois de septembre 2023 à décembre 2023, formalisant ainsi l'exécution du contrat de location.

Elle a ensuite omis de payer la facture (NUMERO2.)) portant sur le frais d'assurance pour l'année 2024, la facture (n° NUMERO3.)) du loyer trimestriel de janvier 2024 et celles des loyers de juillet 2024 (n° NUMERO4.))) et octobre 2024 (NUMERO5.)).

Malgré divers rappels et une mise en demeure du 19 septembre 2024, la partie défenderesse n'a procédé à aucun paiement, de sorte que SOCIETE1.) a résilié le contrat n° NUMERO1.) en date du 18 octobre 2024 (en ajoutant des frais de relance de 100,- EUR).

Sur base des stipulations contractuelles, l'existence de la créance totale de 3.503,23 EUR au titre des arriérés est rapportée à suffisance.

Les conditions pour demander la résiliation du contrat sont établies en l'espèce au vu des arriérés.

L'indemnité de résiliation contractuelle se chiffre en l'occurrence à (3 x 874,83 EUR) + 10 % de majoration=) 2.886,94 EUR au total.

Les articles 11.2 et 13 des conditions générales de location prévoient ensuite qu'en cas de résolution du contrat, le Locataire perd tout droit sur le matériel et doit le restituer au Bailleur.

Si le Locataire ne parvient pas à restituer le matériel loué, il est redevable d'une indemnité de non-restitution prévue à l'article 13-4 des conditions générales de location.

Plus précisément, l'indemnité de non-restitution est due faute pour la partie défenderesse d'avoir restitué le matériel informatique dans un délai de 15 jours à compter de la première présentation des courriers de résiliation.

L'indemnité de non-restitution est calculée sur base d'une méthode de calcul définie à l'article 13-4 des conditions générales de location comme suit :

> *[Prix d'achat des Produits par le Bailleur / Durée totale du contrat de location exprimée en mois x durée du contrat restant exprimée en mois] x 1,1.*

En l'espèce, l'indemnité de non-restitution s'élève à un montant total de (6.989,- EUR / 24 mois x 10 mois x 1,1=) 3.203,29 EUR.

A l'audience des plaidoiries, SOCIETE1.) insiste encore sur le fait que le loyer du 4ème trimestre était dû début octobre, de sorte que le montant était exigible au moment de la résiliation. A titre subsidiaire, ledit loyer devrait être intégré dans l'indemnité de résiliation, voire dans le calcul de l'indemnité de non-restitution, ce qui serait de surcroît en défaveur de la défenderesse.

Elle conteste encore les développements quant au caractère manifestement excessif des indemnités réclamées. Le prix de la machine n'est pas un élément à prendre en considération. La qualification de clause pénale est encore contestée par rapport à l'indemnité de non-restitution. Le montant de la machine est à restituer et le montant réclamé n'a de toute façon rien d'excessif.

La demande tendant à voir accorder des délais de paiements est également à rejeter, compte tenu du péril important qui existe.

La société **SOCIETE2.)** se rapporte à prudence de justice quant à la recevabilité de la citation. Après avoir expliqué le contexte dans lequel la défenderesse a ouvert ses activités en détaillant le conflit et le litige judiciaire qui l'oppose à son bailleur, elle explique que le non-paiement des loyers est dû à ce conflit (une décision en appel sera rendue en février 2026) et que le bailleur est en responsable. Nonobstant ledit conflit et les rentrées insuffisantes, la gérante maintient la société en vie et tente d'assumer ses responsabilités.

Quant aux prétentions adverses, la défenderesse a initialement soutenu que les frais d'assurances ont été payés, alors qu'un montant de 405,92 EUR a été réglé sur les frais d'assurances. Les montants de 87,- EUR et 116,40 EUR doivent par ailleurs encore être portés en déduction.

En ce qui concerne les autres arriérés, la défenderesse se rapporte à prudence de justice tout en précisant qu'il existe une différence au niveau des montants facturés.

En ce qui concerne les arriérés pour le 4ème trimestre, lesdits loyers ne sont pas dus en raison de la résiliation du contrat. Le montant redu se chiffre dès lors à 2.047,10 EUR dont à déduire encore les montants de 87,- EUR et de 116,40 EUR.

La société SOCIETE2.) se rapporte ensuite à prudence en ce qui concerne la demande en résiliation.

Quant à l'indemnité de résiliation, cette dernière est contestée alors que le calcul n'est pas conforme à l'article 11 du contrat (il n'y a en effet pas eu trois loyers à échoir). A titre subsidiaire, ladite clause est à qualifier de clause pénale. Le montant réclamé est manifestement excessif surtout compte tenu du cumul avec la 2ème indemnité.

Au niveau du pouvoir modérateur du juge pour réduire les montants dus au titre de clauses pénales, trois critères sont à prendre en compte. Ainsi, le créancier ne saurait tirer un plus grand avantage de la pénalité par rapport à l'exécution du contrat. Si on tient des montants d'ores et déjà payés et des montant des pénalités, le prix de la machine est largement dépassé.

Il faut ensuite prendre en compte le montant du préjudice qui est en l'occurrence minime.

Finalement, le critère de bonne foi doit être pris en compte. En l'occurrence, la défenderesse a fait des propositions qui ont été refusées par la demanderesse, cette dernière ayant cependant eu connaissances des problèmes auxquels étaient confrontées la défenderesse. Il y a donc eu une certaine mauvaise foi.

En ce qui concerne l'indemnité de non-restitution, et même si le calcul est conforme aux stipulations contractuelles, l'indemnité est de nouveau excessive et doit dès lors être réduite.

Quant aux demandes accessoires, la demande portant sur les honoraires d'avocats est contestée, alors qu'on ignore sur quoi porte la pièce versée en cause (quelle période, quelles prestations, paiement effectif du montant indiqué etc.).

L'indemnité de procédure est également contestée tant dans son principe que dans son quantum.

En cas de condamnation, la défenderesse sollicite des délais de paiement de 6 mois, alors que ceci permettrait d'avoir un jugement définitif dans le cadre du litige envers le bailleur.

Suite à la rupture du délibéré, le mandataire de la demanderesse, tout en ayant versé l'intégralité des factures, n'a pas autrement pu justifier la différence du loyer trimestriel, tel que réclamé (qui est moins élevé) par rapport au montant du loyer contractuellement prévu. En ce qui concerne l'assurance, il soutient que la défenderesse n'a jamais contesté le montant réclamé et l'a donc accepté.

SOCIETE2.) SARL, sans avoir fait réitérer ses affirmations quant à des montants à déduire, soutient que le montant de l'assurance n'est pas autrement justifié et documenté, de sorte

qu'il est contesté. Elle insiste encore sur sa bonne foi (la mise en demeure a été envoyée sur la mauvaise adresse) et sollicite des délais de paiement.

Appréciation

La demande, non autrement contestée à cet égard, est à déclarer recevable en la pure forme.

Le contrat de location n°NUMERO1.), signé le 19 septembre 2021, a été conclu pour une durée initiale de location de 24 mois.

Il est stipulé à 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 SOCIETE1.) verse une lettre de résiliation datée du 18 octobre 2024 (pièce n° 11) qui suit l'envoi d'une série de lettres de relance et d'une mise en demeure du 19 septembre 2024. A l'appui de sa mise en demeure, la demanderesse faisait déjà état de 2 loyers trimestriels (plus frais d'assurance) qui restaient impayés.

La preuve de paiement desdits loyers n'est pas rapportée par SOCIETE2.) SARL.

Dans ces conditions, vu les conditions générales et compte tenu des arriérés de loyers, SOCIETE1.) a valablement résilié le contrat par courrier du 18 octobre 2024, le non-paiement d'un seul loyer trimestriel aurait déjà été suffisant pour justifier la résiliation anticipée du contrat de location.

Quant à la demande en paiement des arriérés de loyers

Jusqu'à la prise d'effet de la résiliation, la société SOCIETE1.) a droit à l'exécution des obligations contractuelles par SOCIETE2.) SARL, soit aux loyers échus jusqu'au 18 octobre 2024. La demande portant sur les factures n° NUMERO3.) (loyer 1.1.24 au 31.3.2024 d'un montant de 1.023,55 EUR), n° NUMERO4.) (loyer 1.7.24 au 30.9.2024 d'un montant de 1.023,55 EUR) et n° NUMERO5.) (loyer 1.10.24 au 31.12.2024 d'un montant de 1.023,55 EUR), soit sur un montant total de 3.070,65 EUR est dès lors justifiée.

Quant à la facture NUMERO2.) du 2 janvier 2024 portant sur les frais d'assurance (332,58 EUR), le tribunal constate que ladite facture n'a pas l'objet d'une contestation et que la défenderesse avait même affirmé à l'audience du 12 janvier 2026 que ladite facture avait été payée. Il convient par ailleurs de constater que la défenderesse avait réglé, sans réserve, la facture portant sur l'assurance (calculée au prorata) de l'année 2023 (facture n° 14), de sorte que le principe et le quantum des frais d'assurance ont été reconnus par SOCIETE2.) SARL. La demande portant sur la facture NUMERO2.) est dès lors également fondée.

A défaut d'avoir identifié avec précision la clause contractuelle portant sur des « frais de relance » de 100,- EUR, la demande de SOCIETE1.) portant sur lesdits frais requiert un rejet.

La preuve de paiements non imputés n'est pas rapportée par PERSONNE1.).

Dans ces conditions, sur base du décompte annexé à la résiliation, non autrement contesté, la demande en paiement d'arriérés de loyers/frais d'assurance est donc fondée pour un montant total de 3.403,23 EUR.

Il convient d'allouer à la société SOCIETE1.), les intérêts au taux conventionnel convenu, soit au taux de l'intérêt légal majoré de 5 %. Les dates d'exigibilité des factures n'ont pas autrement été spécifiées et aucune ventilation n'a été faite en ce qui concerne les dates

d'échéance des montants réclamés (la mise en demeure versée en cause ne portait pas sur l'intégralité des montants actuellement réclamés), il y a lieu d'allouer, de manière générale, les intérêts à partir du 18 octobre 2024, date de la résiliation, jusqu'à solde.

Quant à la demande portant sur l'indemnité de résiliation

L'article 11.1 des conditions générales dispose que : *« En cas de résiliation anticipée dans les conditions définies à l'article précédent ou en cas de résiliation judiciaire du Contrat, résultant d'une résolution judiciaire de la vente du matériel ou de la licence en raison d'un vice affectant les Produits concernés, le Bailleur aura droit à une indemnité égale à tous les loyers à échoir jusqu'au terme initial du contrat majorée de 10% ainsi que, le cas échéant, des loyers échus impayés et des intérêts de retard calculés au taux de l'intérêt légal. Les intérêts commenceront à courir à compter de la première présentation au locataire de la lettre de résiliation ».*

L'article 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 de laquelle 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 constitutive 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.

Il n'est pas contesté que 3 loyers trimestriels restaient à échoir au moment de la résiliation.

L'indemnité de résiliation s'élève à (3 x 874,83 EUR) + 10 % de majoration=) 2.886,94 EUR au total.

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 SOCIETE2.) SARL 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 SOCIETE2.) SARL est condamnée à payer à la société SOCIETE1.) le montant de 2.886,94 EUR au titre de l'indemnité de résiliation, avec les intérêts légaux à partir de la citation du 23 mai 2025 jusqu'à solde.

Quant à la demande portant sur le défaut de restitution du matériel

L'article 11.2 des conditions générales 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 dispose que *« le locataire devra procéder à ses frais et à ses risques, à la restitution du matériel […] à l'adresse du bailleur indiquée au contrat, dès la date de prise d'effet de la résiliation ou d'expiration du contrat ».*

Il est constant que le matériel faisant l'objet du contrat de location n'a pas été restitué à la SOCIETE1.).

SOCIETE2.) SARL a donc failli à restituer le matériel loué suite à la résiliation anticipée du contrat de location.

Conformément à l'article 13.4 des conditions générales « *Si, en violation de son obligation de restitution le Locataire ne restitue pas les Produits à la fin de la location il sera redevable d'une indemnité de non restitution calculée en fonction du prix des produits et de la durée du contrat restant à courir augmentée d'une pénalité de 10 %. Par conséquent, le calcul de l'indemnité sera le suivant :*

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

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

Toutefois, le bailleur se réserve la possibilité de procéder à la restitution forcée des produits aux frais du locataire ».

En l'espèce, l'indemnité de non-restitution se chiffre dès lors au montant de (6.989,- EUR / 24 mois x 10 mois x 1,1=) 3.203,29 EUR.

Dans la mesure où en l'espèce, ladite indemnité est intervenue en raison du non-respect par SOCIETE2.) SARL de son obligation de restitution (elle vise dès lors un autre préjudice que l'indemnité de résiliation), elle ne saurait profiter d'une réduction du montant réclamé au titre de la clause pénale. La preuve que le montant réclamé serait manifestement excessif laisse encore d'être rapportée.

La société SOCIETE2.) SARL est en conséquence condamnée à payer à la société SOCIETE1.) le montant de 3.203,29 EUR, avec les intérêts légaux partir de la date de la demande en justice du 23 mai 2025, jusqu'à solde.

Quant à des délais de paiements

L'article 1244 du Code civil permet encore au juge, en considération de la position du débiteur et en usant de ce pouvoir avec une grande réserve, d'accorder des délais modérés pour le paiement.

Ainsi, ce délai de grâce n'est à accorder que s'il apparaît comme vraisemblable, qu'à l'expiration du terme de grâce sollicité, le débiteur pourra s'acquitter intégralement de sa dette, ce qui présuppose qu'il soumette à la juridiction saisie une projection approximative de l'évolution future de sa situation financière et, en fonction de cette projection, indique la durée requise du terme de grâce sollicité.

A défaut d'avoir fourni des documents probants permettant de procéder à une projection approximative de l'évolution future de sa situation financière, la demande de SOCIETE2.) SARL en obtention de délais de paiement requiert un rejet. A relever encore que le tribunal n'a pas non plus été informé, en cours de délibéré, par la défenderesse de l'issue de son appel contre son bailleur.

Quant aux demandes accessoires

S'agissant de la demande en indemnisation des 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 les 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 partie demanderesse ne justifie pas d'une telle faute, respectivement négligence dans le chef de la partie citée.

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.

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge.

Comme il ne paraît en l'espèce pas inéquitable de laisser à la charge de la SOCIETE1.) les sommes exposées, et non comprises dans les dépens, il y a lieu de dire sa demande sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile non fondée.

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 ».

La faculté d'ordonner l'exécution provisoire hors les cas où elle est obligatoire n'est pas laissée à la discrétion du juge, mais elle est subordonnée à la constatation de l'urgence ou du péril en la demeure.

En l'espèce, il n'est pas opportun et il n'existe pas de motif justifiant la demande en exécution provisoire de sorte qu'elle est à rejeter.

En application de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, il y a lieu de condamner SOCIETE2.) SARL, partie succombant, aux frais et dépens de l'instance.

Par ces motifs

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

reçoit les demandes de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL en la forme,

dit la demande portant sur les arriérés de loyers et frais fondée et **condamne** la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 3.503,23 EUR avec les intérêts au taux légal augmentés de 5 points à partir du 18 octobre 2024 jusqu'à solde,

dit non fondée la demande portant sur les frais de relance et en **déboute**,

dit la demande portant sur l'indemnité de résiliation fondée et **condamne** la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL la somme de 2.886,94 EUR avec les intérêts légaux à partir du 23 mai 2025 jusqu'à solde,

dit la demande portant sur l'indemnité de non-restitution fondée et **condamne** la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL la somme de 3.203,29 EUR, avec les intérêts légaux partir du 23 mai 2025 jusqu'à solde,

rejette la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL en octroi de délais de paiement,

dit non fondées les demandes de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL en indemnisation de ses frais d'avocat et en octroi d'une indemnité de procédure et en **déboute**,

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire, sans caution, du présent jugement,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous, Steve KOENIG, juge de paix à Luxembourg, assisté de la greffière Véronique JANIN, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout, date qu'en tête.

Steve KOENIG **Véronique JANIN**

Juge de Paix **Greffière**