Texte pseudonymisé

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

Rép. n° 1054/26
L-CIV-445/25

Audience publique du 11 mars 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.), 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 Timothée CHARDIN, avocat, en remplacement de Maître Donald VENKATAPEN, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

et

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse,

comparant en personne.

Faits :

Par exploit de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette du 16 juillet 2025, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL fit donner citation à PERSONNE1.) à comparaître le jeudi, 18 septembre 2025 à 15.00 heures devant le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile 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 plusieurs remises contradictoires, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du mercredi, 18 février 2026 lors de laquelle la partie demanderesse, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, était représentée par Maître Timothée CHARDIN, tandis que la partie défenderesse, PERSONNE1.), se présenta personnellement.
Le mandataire de la partie demanderesse et la partie défenderesse furent entendus en leurs moyens et conclusions respectivement explications et déclarations.

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

le jugement qui suit :

A. La procédure

Par exploit de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER du 16 juillet 2025, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après désignée: la société SOCIETE1.)) a fait citer PERSONNE1.) 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 3.069,86 euros TTC à titre de loyers échus et impayés du contrat no NUMERO2.), avec les intérêts au taux légal des créances commerciales (12,5 % pour le second semestre 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 16 juillet 2024, sinon à compter de la date de la citation, jusqu'à solde ;

- voir condamner la partie citée à lui payer le montant de 7.629,60 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 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-445/25.

B. L'argumentaire et les prétentions des parties

Au soutien de sa citation, la société SOCIETE1.) fait valoir que dans le cadre du contrat de location no NUMERO2.) conclu en date du 12 août 2022, un site web a été donné en location à la partie défenderesse pour une période allant de septembre 2022 au 1er août 2026 en contrepartie du paiement de 48 loyers sur une base mensuelle d'un montant de 289 euros HTVA chacun, soit 338,13 euros TTC. Elle fait préciser qu'elle a loué un site web dont elle a fait initialement l'acquisition auprès du fournisseur SOCIETE2.) pour un montant total de 13.471,31 euros TTC tel que cela résulterait d'une facture no NUMERO3.) du 11 août 2022. 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 août 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 d'un montant total de 3.069,86 euros ainsi qu'à une indemnité destinée à réparer le préjudice subi du fait de la résiliation anticipée d'un montant de 7.629,60 euros [(24 x 289) + 10 % de majoration, soit 693,60 euros) conformément à l'article 11.1 des conditions générales. La demande en indemnisation des frais et honoraires d'avocat est basée sur les articles 1382 et 1383 du Code civil.

PERSONNE1.) ne conteste pas l'existence du contrat de location existant entre parties et ne s'oppose pas à la demande principale en expliquant que suite à sa retraite en tant que pharmacien, son successeur n'aurait pas repris le contrat conclu avec la société SOCIETE1.) contrairement à ce qui a été convenu. Il conteste la demande accessoire en indemnisation de frais d'avocat pour ne pas être fondée.

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

Il résulte des éléments du dossier et des renseignements fournis par les parties à l'audience que les parties SOCIETE1.) et PERSONNE1.) ont conclu un contrat de location portant sur un site web, dont le fournisseur était la société SOCIETE2.) SARL et dont le bailleur, soit en l'occurrence la société SOCIETE1.), a financé la création et dont il est devenu propriétaire, contrat qui a été signé en date du 10 août 2022 et en date du 12 août 2022, la durée de la location étant de 48 mois et le loyer mensuel s'élevant à 338,13 euros TTC. Il y est encore mentionné que PERSONNE1.) 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 et sont opposables à PERSONNE1.), ce que ce dernier ne conteste d'ailleurs pas.

b) 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 partie citée, le contrat de location qui a une durée totale de 48 mois, soit pour la période de septembre 2022 au 1er août 2026, aurait dû prendre fin avec le règlement du loyer mensuel du 1er août 2026.

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 partie citée que les loyers n'ont pas été réglés à leur échéance depuis janvier 2024 à août 2024.

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

c) 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 partie citée, soit aux loyers échus de janvier 2024 à août 2024, de sorte que sa demande en paiement des arriérés de loyers et des frais administratifs est fondée pour un montant total de 3.069,86 euros (2.969,86 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 août 2024, courrier de résiliation comportant mise en demeure de payer, jusqu'à solde.

Il s'ensuit que la partie citée est condamnée à payer à la société SOCIETE1.) le montant de 3.069,86 euros, avec les intérêts conventionnels, correspondant au taux d'intérêt légal, majoré de 5 points à partir du 19 août 2024, jusqu'à solde.

d) <u>Quant à l'application de la clause pénale</u>

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 septembre 2022 pour une durée de 48 mois, le paiement du dernier aurait dû intervenir au mois d'août 2026.

La résiliation étant intervenue avec effet au 19 août 2024, l'indemnité de résiliation redue en application de l'article 11.1 des conditions générales correspond à [(24 mensualités x 289) + 10 % de cette somme, soit 693,60 euros], soit un montant de 7.629,60 euros.

Il en découle que la partie citée est condamnée à payer à la société SOCIETE1.) le montant de 7.629,60 euros au titre de l'indemnité de résiliation, avec les intérêts légaux à partir du 16 juillet 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 partie de la clause pénale.

e) 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 société SOCIETE1.) 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 et il échet de condamner la partie citée à lui payer cette somme.

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 ».*

Au vu de la reconnaissance de dette, il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire sans caution du jugement.

Il y a encore lieu de condamner la partie citée 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 NUMERO2.) a été valablement résilié par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL avec effet au 19 août 2024 aux torts exclusifs de PERSONNE1.),
d i t la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL fondée pour le montant de **3.069,86 euros** TTC, avec les intérêts conventionnels, correspondant au taux d'intérêt légal, majoré de 5 points à partir du 19 août 2024, jusqu'à solde,

partant **c o n d a m n e** PERSONNE1.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de **3.069,86 euros** TTC, avec les intérêts conventionnels, correspondant au taux d'intérêt légal, majoré de 5 points à partir du 19 août 2024, jusqu'à solde,

d i t encore la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL fondée pour le montant de **7.629,60 euros**, avec les intérêts légaux à partir du 16 juillet 2025 jusqu'à solde,

partant **c o n d a m n e** la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à payer à PERSONNE1.) le montant de **7.629,60 euros**, avec les intérêts légaux à partir du 16 juillet 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 PERSONNE1.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de **500 euros**,

o r d o n n e l'exécution provisoire du présent jugement nonobstant toute voie de recours et sans caution,

c o n d a m n e PERSONNE1.) 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 laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout date qu'en tête.

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