

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 383/24
L-CIV-450/23

Audience publique du 31 janvier 2024

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

e n t r e

la société **SOCIETE1.) SARL**, société à responsabilité limitée, établie et ayant son siège social à **L-ADRESSE1.)**, représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.)

partie demanderesse

comparant par Maître Barbara TURAN, avocate à la Cour, en remplacement de Maître Michel SCHWARTZ, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg

e t

la société **SOCIETE2.) SA**, société anonyme, établie et ayant son siège social à **L-ADRESSE2.)**, représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.)

partie défenderesse

comparant à l'audience du 21 septembre 2023 par son administrateur

n'étant ni présente ni représentée à l'audience du 3 janvier 2024

Faits

Par exploit de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI du 7 août 2023, la société SOCIETE1.) SARL fit donner citation à la société SOCIETE2.) SA à comparaître le jeudi, 21 septembre 2023 à 15.00 heures devant le tribunal de paix de et à Luxembourg pour y entendre statuer conformément à la citation prémentionnée et annexée au présent jugement.

A l'appel de la cause à la prédite audience publique, la société SOCIETE2.) SA était représentée par son administrateur et l'affaire fut fixée aux fins de plaidoiries à l'audience du 10 janvier 2024.

Lors de la dernière audience à laquelle l'affaire fut utilement retenue, Maître Barbara TURAN, en remplacement de Maître Michel SCHWARTZ, fut entendue en ses moyens et conclusions. La société SOCIETE2.) SA n'était ni présente ni représentée.

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

le jugement qui suit :

Par exploit d'huissier de justice du 7 août 2023, la société SOCIETE1.) SARL a fait citer la société SOCIETE2.) SA à comparaître devant le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière commerciale, pour :

- voir constater, sinon prononcer la résiliation, sinon la résolution, du contrat de location n°84-4347 ;
- s'entendre condamner à lui payer la somme de 3.338,34 euros, avec les intérêts au taux conventionnel correspondant au taux d'intérêt légal tel que prévu par l'article 5(1) de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, majoré de 5 points, sinon avec les intérêts au taux légal, à partir de la date d'exigibilité des loyers échus jusqu'au jour de la résiliation du contrat de location, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde, et la somme de 6.277,19 euros avec les intérêts au taux légal à partir de la date de résiliation du contrat de location, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde ;
- s'entendre condamner à restituer le matériel loué dans un délai d'un (1) mois à partir de la signification du jugement à intervenir, sous peine d'une astreinte de 150 euros par jour de retard, plafonnée à la somme de 8.000 euros ;
- s'entendre condamner à lui payer une indemnité de procédure de 250 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

La société SOCIETE1.) SARL précise à titre liminaire que le tribunal saisi serait compétent pour connaître de sa demande en vertu de la clause attributive de compétence en faveur des tribunaux de Luxembourg-Ville, stipulée au contrat de location conclu entre parties et aux conditions générales applicables.

La demanderesse expose ensuite que suivant contrat de location de longue durée n° 84-4347 signé le 22 mai 2020, conclu pour une durée de 48 mois, elle a mis à la disposition de la société SOCIETE2.) SA du matériel informatique, moyennant paiement d'un loyer trimestriel de 951,09 euros hors TVA, soit de 1.112,78 TTC, hors frais et accessoires.

Sans justification aucune et en dépit de plusieurs rappels et mises en demeure, la défenderesse ne se serait pas acquittée du paiement des loyers trimestriels d'avril, juillet et octobre 2022, de sorte à lui rester redevable d'une somme de 3.338,34 euros, avec les intérêts au taux d'intérêt légal, majoré de 5 points, conformément à l'article 4.1. des conditions générales applicables, sinon avec les intérêts au taux légal, à partir de la date d'exigibilité des loyers échus, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

La demanderesse soutient que dans la mesure où la société SOCIETE2.) SA n'aurait pas respecté ses obligations contractuelles, elle aurait, conformément à l'article 10.2 des conditions générales applicables, été en droit de procéder à la résiliation du contrat de location avec effet au 24 octobre 2022, sinon il y aurait lieu de prononcer la résiliation judiciaire du contrat de location aux torts exclusifs de la défenderesse.

Elle réclame encore le paiement d'une somme de (6 trimestres x 951,09 + 10% de cette somme) 6.277,19 euros, à titre d'indemnité conventionnelle de résiliation anticipée du contrat de location, en application de l'article 11.1. des conditions générales qui prévoirait qu' « *en cas de résiliation anticipée dans les conditions définies à l'article précédent, ou en cas de résiliation judiciaire du Contrat (...) 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* » et de l'article 4.1. des conditions générales aux termes duquel « *la période initiale de location prend effet le 1^{er} jour du trimestre civil ou du mois suivant la délivrance des Produits. Si la délivrance précède la période initiale de location, le loyer à payer dans l'intervalle sera égal par jour à 1/30^{ème} du loyer mensuel convenu* », en faisant valoir que le contrat aurait dû avoir une durée totale de 66 mois, de sorte que la fin du contrat aurait dû intervenir avec le règlement du loyer trimestriel du 1^{er} janvier 2027.

La société SOCIETE1.) SARL fait en outre valoir que conformément à l'article 11.2. des conditions générales, la défenderesse serait, en cas de résiliation anticipée du contrat de location, obligée de restituer le matériel loué dans un délai de 15 jours à compter de la première présentation de la lettre de résiliation, ce qu'elle n'aurait pourtant pas fait, en dépit d'une lettre recommandée lui adressée à cet effet.

Il y aurait partant lieu de condamner la société SOCIETE2.) SA à lui restituer le matériel loué dans un délai d'un (1) mois à partir de la signification du jugement à intervenir, sous peine d'une astreinte de 150 euros par jour de retard, plafonnée à la somme de 1.500 euros à laquelle elle réduit sa demande à l'audience des

plaidoiries en précisant que la valeur actuelle du matériel loué correspondrait à cette somme.

La partie défenderesse, régulièrement citée, ayant comparu initialement en personne, ne s'est plus présentée à l'audience des plaidoiries, de sorte que conformément à l'article 76 du nouveau code de procédure civile, il y a lieu de statuer contradictoirement à son encontre.

Eu égard à la clause attributive de juridiction figurant dans le contrat de location conclu entre parties, le tribunal saisi est territorialement compétent pour connaître de la demande.

La demande, introduite dans les formes et délais de la loi, est ensuite à déclarer recevable.

Au vu des explications fournies par la société SOCIETE1.) SARL et des pièces justificatives versées à l'appui, et notamment du contrat de location n° 84-4347 conclu entre parties le 22 mai 2020 ensemble les conditions générales de la demanderesse dûment acceptées par la défenderesse, et en l'absence de contestations formulées par la société SOCIETE2.) SA qui ne s'est pas présentée à l'audience des plaidoiries pour assurer sa défense, il y a lieu de :

- déclarer la demande à titre d'arriérés de loyers fondée pour la somme réclamée de 3.338,34 euros, avec les intérêts au taux d'intérêt légal, majoré de 5 points, à partir de la date d'exigibilité respective des loyers redus, jusqu'à solde, conformément à l'article 5.3. (et non pas 5.1.) des conditions générales ;
- constater que le contrat de location conclu entre parties a valablement été résilié par la demanderesse avec effet au 24 octobre 2022 aux torts exclusifs de la défenderesse pour non-paiement du loyer trimestriel ;
- déclarer la demande à titre de clause pénale fondée pour la somme de (6 trimestres x 951,09 + 10% de cette somme =) 6.277,19 euros avec les intérêts au taux légal à partir de la demande en justice jusqu'à solde, conformément aux articles 11.1. et 4.1. des conditions générales, et compte tenu d'une durée de location initiale de 48 mois (et non pas de 66 mois), à savoir qu'il restait jusqu'à la fin normale du contrat (le 30 juin 2024 et non pas le 1^{er} janvier 2027) 6 loyers trimestriels à régler (1/1/2023, 1/4/2023, 1/7/2023, 1/10/2023, 1/1/2024 et 1/4/2024), de sorte que même si les prémisses formulées par la demanderesse sont partiellement inexactes, son calcul est toutefois correct ;
- condamner la défenderesse à restituer à la société SOCIETE1.) SARL le matériel loué dans un délai d'un (1) mois à partir de la signification du jugement à intervenir, sous peine d'une astreinte de 150 euros par jour de retard, plafonnée à la somme de 1.500 euros.

Eu égard à l'issue du litige, il paraît inéquitable de laisser à la charge de la société SOCIETE1.) SARL l'ensemble des frais non compris dans les dépens, de sorte qu'il y a lieu de lui allouer une indemnité de procédure de 250 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Par ces motifs

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

se **déclare** territorialement compétent pour connaître de la demande ;

déclare la demande recevable ;

constate que le contrat de location n° 84-4347 conclu entre parties a valablement été résilié par la société SOCIETE1.) SARL aux torts exclusifs de la société SOCIETE2.) SA avec effet au 24 octobre 2022 ;

déclare la demande à titre d'arriérés de loyers fondée pour la somme réclamée de 3.338,34 euros, avec les intérêts au taux d'intérêt légal, majoré de 5 points, à partir de la date d'exigibilité respective des loyers redus, jusqu'à solde ;

déclare la demande à titre de clause pénale fondée pour la somme de 6.277,19 euros, avec les intérêts au taux légal à partir de la demande en justice jusqu'à solde ;

condamne la société SOCIETE2.) SA à payer à la société SOCIETE1.) SARL la somme de 9.615,53 euros (neuf mille six cent quinze euros et cinquante-trois centimes), avec les intérêts au taux d'intérêt légal, majoré de 5 points, à partir de la date d'exigibilité respective des loyers redus, sur la somme de 3.338,34 euros, et avec les intérêts au taux légal à partir de la demande en justice sur la somme de 6.277,19 euros, chaque fois jusqu'à solde ;

condamne la société SOCIETE2.) SA à restituer à la société SOCIETE1.) le matériel loué dans un délai d'un (1) mois à partir de la signification du jugement à intervenir, sous peine d'une astreinte de 150 euros par jour de retard, plafonnée à la somme de 1.500 euros ;

condamne la société SOCIETE2.) SA à payer à la société SOCIETE1.) une indemnité de procédure de 250 (deux cent cinquante) euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

condamne la société SOCIETE2.) SA aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous, Claudine ELCHEROTH, juge de paix à Luxembourg, assistée de la greffière Martine SCHMIT, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout, date qu'en tête.

Claudine ELCHEROTH
juge de paix

Martine SCHMIT
greffière