

Texte pseudonymisé

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

Répertoire n° 1970/24
Rôle n° L-CIV-707/23

AUDIENCE PUBLIQUE DU 12 JUIN 2024

Le Tribunal de Paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire et Grand-Duché de Luxembourg, siégeant en matière commerciale, a rendu le jugement qui suit dans la cause

entre

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

partie demanderesse originaire,
partie défenderesse sur reconvention,

comparaissant par Maître Leslie BESCH, avocat, en remplacement de Maître Donald VENKATAPEN, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

et

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

partie défenderesse originaire,
partie demanderesse sur reconvention,

comparaissant par Maître Nour E. HELLAL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

Faits :

Par exploit de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette du 5 décembre 2023, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL fit donner citation à la société coopérative SOCIETE2.) SC à comparaître le 11 janvier 2024 à 15 heures devant le Tribunal de Paix de et à Luxembourg, siégeant en matière 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.

À l'audience du 11 janvier 2024, l'affaire fut fixée à celle du 28 février 2024 (15H/JP.1.19) pour plaidoiries. Les débats furent par la suite encore refixés à deux reprises, d'abord au 27 mars 2024 (15H/JP.1.19) et puis au 22 mai 2024 (15H/JP.1.19).

À l'appel des causes à l'audience publique du 22 mai 2024, les mandataires des parties préqualifiés firent retenir l'affaire pour plaidoiries et furent ensuite entendus en leurs moyens et conclusions respectifs.

Sur ce, le Tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique du 12 juin 2024, à laquelle le prononcé avait été fixé,

le jugement qui suit :

Par exploit d'huissier du 5 décembre 2023, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL a fait donner citation à la société coopérative SOCIETE2.) SC à comparaître par devant le Tribunal de Paix de ce siège pour voir statuer sur les mérites de sa demande en constatation, sinon prononciation de la résiliation, sinon de la résolution judiciaire du contrat de location n° NUMERO3.) ainsi qu'en condamnation de celle-ci au paiement du total de 8.917,65 euros ventilés en

- 1.076,85 euros à titre de loyers échus mais non encore réglés, avec les intérêts au taux conventionnel correspondant au taux d'intérêt légal tel que prévu à l'article 5.1 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, majoré de cinq points, sinon avec les intérêts légaux, chaque fois à compter de la date d'exigibilité des loyers échus et jusqu'au jour de la résiliation du contrat de location, sinon à partir de la demande en justice et jusqu'à solde, et
- 7.840,80 euros à titre de clause pénale correspondant à l'ensemble des loyers à échoir à compter de la résiliation jusqu'au terme initial du contrat, majorés de 10%, avec les intérêts légaux à partir de la date de résiliation du contrat de location, sinon de la demande en justice et jusqu'à solde.

Elle conclut également à voir condamner la partie requise à restituer le matériel loué dans le mois de la signification du jugement à intervenir sous peine d'une astreinte de 150 euros par jour de retard, plafonnée à 1.000 euros,

au paiement d'une indemnité de procédure de 250 euros au vœu de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance.

À l'appui de son acte introductif d'instance, la requérante a fait exposer avoir acquis auprès de la société anonyme SOCIETE3.) SA en date du 5 octobre 2022 une imprimante copieuse pour un prix de 8.043,75 euros qui aurait par la suite été mise à disposition de la société coopérative SOCIETE2.) SC dans le cadre d'un contrat de location longue durée n° NUMERO3.) conclu entre parties le 6 septembre 2022, remboursable sur 60 mois à raison de loyers trimestriels de 463,32 euros.

La livraison du matériel aurait été réalisée par le fournisseur, la société anonyme SOCIETE3.) SA, le 4 octobre 2022 et aucune contestation n'aurait été émise.

Or, la société citée aurait eu des retards de paiement, de sorte que des lettres de rappel auraient été émises les 17 novembre 2022, 13 décembre 2022 et 14 mars 2023 ainsi qu'une mise en demeure le 19 mai 2023, celle-ci ayant été envoyée par lettre recommandée.

La résiliation du contrat de location aurait été notifiée à la partie requise le 19 juin 2023, faute de réaction de celle-ci aux différents courriers de rappel et à la mise en demeure.

En droit, la demanderesse a considéré que les parties seraient liés par le contrat conclu que la partie requise n'aurait pas respecté. Ainsi, au jour de la résiliation, 19 juin 2023, le montant des loyers échus restés impayés se serait élevé à 1.076,85 euros, montant qui, suivant l'article 4.1 des conditions générales, pourrait être soumis au taux d'intérêt légal applicable au Luxembourg, majoré de cinq points.

L'article 10.2 desdites conditions générales prescrirait qu'en cas de défaut de paiement de trois loyers mensuels consécutifs ou d'un loyer trimestriel, la société bailleuse serait autorisée à résilier le contrat dans le mois de l'envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception envoyé à la partie locataire à titre de mise en demeure. Tel aurait été le cas le 19 mai 2023, de sorte que la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL serait en droit de résilier le contrat de location avec effet au 19 juin 2023.

Il serait ainsi demandé au Tribunal de constater la régularité de la résiliation, sinon de prononcer la résiliation, voire résolution judiciaire, ceci aux torts exclusifs de la partie citée.

L'article 11.1 des conditions générales prescrirait encore que le bailleur aurait droit, en cas de résiliation anticipée aux torts de la partie locataire, à une indemnité égale aux 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 au taux légal.

Il y aurait partant lieu à application de cette stipulation, sinon de l'article 1184 du Code civil pour réclamer le paiement des loyers à échoir jusqu'à l'échéance du contrat.

Cette durée résulterait de l'article 4.1 desdites conditions générales suivant lequel la location prendrait effet le premier jour du trimestre civil ou du mois suivant la délivrance des produits, l'échéance des 60 mois étant, suivant cet article, le 1^{er} octobre 2027.

L'indemnité devrait par conséquent être calculée sur 18 mensualités restantes à raison de 396 euros HTVA, majorées de 10%, et serait donc égale à 7.840,80 euros, montant au paiement duquel la société citée devrait être condamnée, outre aux intérêts légaux à partir du jour de la demande et jusqu'à solde.

A suivi un développement sur la demande relative à la restitution sous astreinte du matériel loué à laquelle le mandataire de la demanderesse a déclaré renoncer à la barre d'audience.

Lors des débats à l'audience du 22 mai 2024, la partie demanderesse a fait réitérer ses prétentions telles que développées ci-dessus en demandant acte de ce qu'elle renonce au moyen de restitution du matériel loué ainsi qu'à l'astreinte demandée.

Elle a insisté sur l'indemnité de procédure de 250 euros au vœu de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

La société coopérative SOCIETE2.) SC a répliqué, estimant que la demanderesse dispose d'un autre contrat qu'elle-même. Pour la partie requise, il s'agirait d'un contrat à trois parties. En effet, le gérant de la société requise aurait contacté la société anonyme SOCIETE3.) SA alors qu'il aurait eu besoin d'un photocopieur. Cette société aurait pris contact avec la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, non la partie actuellement requise.

Par la suite, le matériel aurait été livré et installé par la société anonyme SOCIETE3.) SA, comme en attesterait le bon de livraison. Le responsable de la partie actuellement requise, PERSONNE1.), a expliqué à la barre s'être vu soumettre divers documents par celle-ci et les avoir signés. Il n'aurait pas conclu un contrat de location avec la société actuellement demanderesse avec laquelle il n'aurait jamais eu de contact.

Aussi a-t-il versé des pièces attestant que le matériel n'a jamais fonctionné, ses contestations adressées au fournisseur ainsi que le bon de retour n° NUMERO4.) émis le 11 novembre 2022 suivant lequel la société anonyme SOCIETE3.) SA est venue récupérer le matériel originellement livré.

Pour la partie défenderesse, il s'agirait d'un contrat tripartite entre la société ayant fourni le matériel, celle qui se prétendrait bailleresse et enfin la défenderesse qui n'aurait pas eu affaire à la bailleresse alléguée.

Il aurait fallu que la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL donne citation également à la société anonyme SOCIETE3.) SA pour que toutes les parties au contrat soient dans l'instance.

Il s'ensuivrait que la demande devrait être déclarée non fondée alors que l'une des parties impliquées serait manquante dans la procédure.

À titre reconventionnel, il y aurait lieu de constater que le contrat de bail, s'il y en a eu, aurait été utilement résilié par la restitution du matériel au fournisseur originaire en date du 11 novembre 2022.

Il ne saurait y avoir application d'une clause pénale alors que la société défenderesse n'aurait commis aucune faute.

Par ailleurs, l'actuelle demanderesse serait malvenue de réclamer la restitution d'un matériel qui ne lui aurait pas appartenu dans un premier temps. Il aurait été repris sans discussions par la société anonyme SOCIETE3.) SA qui s'en serait par ailleurs réjouie, ayant déclaré pouvoir le revendre.

Pour la société requise, le contrat sur lequel serait basée la demande ressemblerait étrangement à un contrat de crédit-bail, à trois parties.

En tout état de cause, la demande en indemnité de procédure adverse serait contestée et la partie défenderesse en revendiquerait une de 250 euros à titre reconventionnel.

La partie demanderesse a répliqué en rejetant la conclusion adverse quant à un contrat tripartite. En vérité, l'actuelle partie défenderesse aurait fait une demande de matériel à la société anonyme SOCIETE3.) SA qui aurait contacté la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL pour la réalisation d'un contrat de location. Il y aurait eu en effet conclusion de deux contrats, l'un de vente entre la société anonyme SOCIETE3.) SA et la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, l'autre de location entre la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL et la société coopérative SOCIETE2.) SC. Ce dernier constituerait un contrat à part.

La partie défenderesse ne pourrait par ailleurs se prévaloir d'une restitution de matériel au fournisseur, ceci au regard de l'article 13, alinéa 5 des conditions générales, en vertu d'une clause de réserve de propriété.

La date de résiliation serait celle relative au contrat de location, à savoir le 19 juin 2023, la restitution du matériel par la partie défenderesse au fournisseur n'étant aucunement opposable à l'actuelle demanderesse et sans effet sur le présent litige.

La demande en allocation d'une indemnité de procédure adverse serait contestée et les autres moyens seraient maintenus.

Le Tribunal est saisi d'une demande en résiliation, sinon résolution d'un contrat de location long terme de matériel fourni par une société tierce à la demanderesse qui l'a mis à disposition de la défenderesse contre paiement de loyers trimestriels, ainsi qu'en condamnation de celle-ci au paiement des loyers échus impayés et d'une clause pénale correspondant aux loyers à échoir depuis la résiliation contractuelle jusqu'au terme du contrat, majorée de 10%, ces deux montants à majorer des intérêts tels que résultant de la demande, celle-ci étant contestée par la partie défenderesse au motif que le matériel n'aurait pas fonctionné et aurait été repris par le fournisseur.

Le mandataire de la partie défenderesse a fait état de ce que, suivant sa compréhension du dossier, il aurait été conclu un contrat impliquant trois parties, à l'instar d'un contrat crédit-bail, suivant lequel des prestations seraient dues de part et d'autre.

Il a encore fait état de ce que le matériel fourni n'aurait pas fonctionné, ce qui aurait animé son client à le restituer au fournisseur.

Le Tribunal n'a pas très bien compris si la partie défenderesse conteste avoir conclu un contrat de location par rapport au matériel fourni ou si elle ne se considère liée que par rapport au fournisseur.

En tout état de cause, il résulte des pièces fournies qu'en date du 6 septembre 2022, un contrat de location longue durée a été conclu entre la société coopérative SOCIETE2.) SC et la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL par rapport à une photocopieuse imprimante Altalink C8130V_F de marque Xerox contre le paiement de loyers TTC trimestriels de 463,32 euros TTC.

Suivant l'article 4.1 des conditions générales reconnues connues suivant le contrat signé et reproduit au verso du contrat (2^e alinéa, colonne de gauche), celui-ci prend effet le premier jour du trimestre civil ou du mois suivant la délivrance du produit.

En l'espèce, il est incontesté que le matériel a été livré par la société anonyme SOCIETE3.) SA le 4 octobre 2022. Le contrat a pris effet dès lors le 1^{er} octobre 2022 pour la durée de 60 mois, soit jusqu'au 1^{er} octobre 2027.

Le 5 octobre 2022, la société anonyme SOCIETE3.) SA a émis une facture à l'égard de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, n° client NUMERO5.), relatif à ce matériel, pour un montant de 8.043,75 euros TTC.

Il s'avère, au regard des pièces versées, qu'aucun paiement de loyers n'a été réalisé, le premier rappel datant du 17 novembre 2022 pour la période du 4 octobre 2022 au 31 décembre 2022, les arriérés ayant été à ce moment de 447,88 euros. Un deuxième rappel pour la même période augmentée des frais d'assurance partielle a été émis le 13 décembre 2022 pour 486,09 euros, majorés de 40 euros de frais de relance.

En l'absence de paiement, une troisième relance a été émise le 14 mars 2023 pour la période du 1^{er} janvier 2023 au 31 mars 2023 ainsi que pour un montant de 158,13 euros non autrement déterminé, portant en conséquence sur 617,49 euros, majorés de 40 euros de frais de relance.

Une mise en demeure datée du 19 mai 2023 a été adressée par le mandataire de l'époque de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, Maître PERSONNE2.), à la société coopérative SOCIETE2.) SC, la sommant de payer la somme de 1.191,71 euros avant le 21 avril 2023 sous peine de résiliation du contrat et de déchéance du terme.

La partie citée entend semer le trouble sur son engagement en avançant n'avoir traité qu'avec la société anonyme SOCIETE3.) SA et non avec la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL. Toutefois, il s'agit d'une société commerciale, partant une entité professionnelle, dont l'administrateur ne saurait feindre ignorer la nature de son engagement pour se dégager de ses obligations.

Le contrat de location a manifestement été signé par celui-ci qui a nécessairement dû prendre connaissance de la nature de son engagement. Il s'ensuit qu'elle est tenue par les engagements pris et que les loyers réclamés sont manifestement dus.

Le mandataire de la société coopérative SOCIETE2.) SC n'a développé aucun moyen en vertu duquel les conditions générales ne s'appliqueraient pas à son mandant, se bornant à soutenir la confusion quant à la nature du contrat.

Il s'ensuit qu'eu égard à la signature du contrat de location comportant un renvoi exprès aux conditions générales, respectivement la reproduction des articles principaux sur le recto du contrat, celles-ci sont opposables à la partie requise.

Celle-ci estime avoir conclu un contrat uniquement avec la société anonyme SOCIETE3.) SA et se prévaut pour l'affirmer de la reprise du matériel par celle-ci en date du 11 novembre 2022.

Or, il s'avère que le numéro client affiché sur le bon de retour diffère de celui figurant sur la facture du matériel, émise à l'encontre de la société demanderesse. Il y a partant lieu de constater que la vente a effectivement été réalisée entre la demanderesse et le fournisseur tandis que ce dernier a repris ledit matériel du client de la première.

Vu l'absence de relation contractuelle établie entre le fournisseur et la partie actuellement requise, la date de reprise du matériel n'a pas d'incidence sur le présent litige.

Ce point n'est par ailleurs plus relevant pour le présent litige alors que la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL a expressément renoncé sur le poste relatif à la restitution du matériel loué.

En conclusion, il échoit de constater la résiliation du contrat de location et la demande est à déclarer fondée et justifiée pour le montant de 8.917,65 euros, avec les intérêts au taux légal majoré de cinq points sur 1.076,85 euros à compter de la date de résiliation du contrat, 19 juin 2023, et les intérêts légaux sur 7.840,80 euros à partir de la demande introductive d'instance, 5 décembre 2023, et chaque fois jusqu'à solde.

Les deux parties concluent, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à titre principal et la société coopérative SOCIETE2.) SC à titre reconventionnel, à l'allocation d'une indemnité de procédure de chaque fois 250 euros.

Eu égard à l'issue de l'instance, la partie citée étant celle qui succombe, il échoit de déclarer sa demande en indemnité de procédure non fondée.

La société demanderesse a dû, eu égard à l'attitude adverse, agir en justice et engager des frais qu'il serait inéquitable de laisser à sa seule charge. La demande est dès lors à déclarer fondée et justifiée pour 250 euros.

Les frais et dépens de l'instance sont à mettre à charge de la société coopérative SOCIETE2.) SC.

Par ces motifs

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

reçoit la demande en la pure forme,

constate l'engagement exprès par signature du contrat de location par la société coopérative SOCIETE2.) SC,

constate la résiliation du contrat conclu avec effet au 19 juin 2023,

donne acte à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL de ce qu'elle renonce à sa demande en restitution du matériel loué sous astreinte,

dit la demande fondée,

partant, **condamne** la société coopérative SOCIETE2.) SC à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 8.917,65 (huit mille neuf cent dix-sept virgule soixante-cinq) euros, avec les intérêts au taux légal majoré de cinq points sur 1.076,85 euros à partir du jour de la résiliation du contrat de location, 19 juin 2023, et les intérêts légaux sur 7.840,080 euros à partir du jour de la demande introductive d'instance, 5 décembre 2023, chaque fois jusqu'à solde,

dit fondée la demande principale en allocation d'une indemnité de procédure,

partant, **condamne** la société coopérative SOCIETE2.) SC à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 250 (deux cent cinquante) euros,

donne acte à la société coopérative SOCIETE2.) SC de sa demande reconventionnelle en allocation d'une indemnité de procédure,

la **dit** recevable mais non fondée,

partant, en **déboute**,

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

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit Tribunal à Luxembourg, par Nous Anne-Marie WOLFF, Juge de Paix, assistée du greffier Lex BRAUN, avec lequel Nous avons signé le présent jugement, le tout date qu'en tête.

Anne-Marie WOLFF

Lex BRAUN