

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 151/25
L-CIV-555/24

Audience publique du 15 janvier 2025

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 Iris SAÏZONOU, avocate, en remplacement de Maître Donald VENKATAPEN, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg

e t

la société **SOCIETE2.) SARL**, société à responsabilité limitée, 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

s'étant excusée pour l'audience du 3 octobre 2024

n'étant ni présente ni représentée à l'audience du 11 décembre 2024

Faits

Par exploit de l'huissier de justice Véronique REYTER du 2 septembre 2024, la société SOCIETE1.) SARL fit donner citation à la société SOCIETE2.) SARL à comparaître le jeudi, 3 octobre 2024 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.

À l'appel de la cause à la prédite audience publique, l'affaire fut contradictoirement fixée aux fins de plaidoiries à l'audience du 11 décembre 2024.

À l'audience du 11 décembre 2024 à laquelle l'affaire fut utilement retenue, Maître Iris SAÏZONOU, en remplacement de Maître Donald VENKATAPEN, fut entendue en ses moyens et conclusions. La société SOCIETE2.) SARL, dûment informée de la date des plaidoiries, n'était ni présente ni représentée ni valablement excusée.

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 2 septembre 2024, la société SOCIETE1.) SARL a fait donner citation à la société SOCIETE2.) SARL aux fins de voir :

- s'entendre condamner à lui payer le montant de 3.717,70.-EUR TTC, à titre de loyers échus et impayés du contrat n°NUMERO3.), le tout à augmenter des intérêts au taux légal des créances commerciales (12,5% pour le premier trimestre 2024), 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 facture, sinon à compter la mise en demeure du 14 février 2023, sinon à compter de la demande en justice, jusqu'à solde ;
- s'entendre condamner à payer le montant de 11.125,40.-EUR à titre d'indemnité de résiliation, avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, sinon à compter de la décision à intervenir, jusqu'à solde ;
- s'entendre condamner à payer l'intégralité des frais et honoraires d'avocat exposés par la partie requérante, d'un montant déjà comptabilisé de 2.515,50.-EUR ;
- s'entendre condamner à payer une indemnité de procédure de 1.500.-EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

Enfin, la partie demanderesse demande à voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir et à entendre condamner la partie défenderesse aux frais et dépens de l'instance.

À l'appui de sa citation, la partie demanderesse expose que :

- que selon le contrat de bail n°NUMERO3.) conclu le 4 août 2021, la société SOCIETE1.) SARL a donné en location à la société SOCIETE2.) SARL un site web - qu'elle a préalablement acquis auprès du fournisseur SOCIETE3.) WEB pour un montant total de 18.132,67.-EUR - et ce pour une période allant d'août 2021 au 1^{er} août 2025, en contrepartie du paiement de 48 loyers, sur une base mensuelle, d'un montant de 389.-EUR HTVA, soit 455,13.-EUR TTC, payable chaque premier jour du mois correspondant ;
- que la société SOCIETE2.) SARL a versé les loyers entre août 2021 et octobre 2022, mais aurait omis de payer les huit factures subséquentes relatives aux loyers mensuels de novembre 2022 à juin 2023, et ce nonobstant les multiples rappels et les mises en demeure du 12 janvier 2023 et 14 février 2023 ;
- qu'en conséquence de ce non-paiement, la société SOCIETE1.) SARL aurait procédé à la résiliation du contrat en date du 19 juin 2023, en additionnant des frais administratifs de relance de 100.-EUR, et ceci conformément à l'article 10 point 2 des conditions générales de location de longue durée dûment acceptées par la partie défenderesse.

Sur le plan de droit, la partie demanderesse soutient réclamer la somme de 3.717,70.-EUR à titre des factures impayées sur base de l'article 1134 du Code civil, ainsi que sur base de l'article 4.3. des conditions générales de location dûment signées.

Quant à l'indemnité de résiliation du contrat de location réclamée à hauteur de la somme de 11.125,40.-EUR, la société SOCIETE1.) SARL la fonde sur la clause pénale prévue à l'article 11.1. des conditions générales de location. À titre subsidiaire, elle réclame la résolution judiciaire du contrat de location sur base de l'article 1184 du Code civil, avec l'allocation de dommages et intérêts d'un montant de 11.125,40.-EUR.

La société SOCIETE1.) SARL demande encore l'indemnisation des frais et honoraires d'avocat à hauteur de 2.515,50.-EUR sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

À l'audience publique du 11 décembre 2024, la partie demanderesse a fait réitérer ses prétentions contenues dans l'acte introductif d'instance.

Bien que régulièrement convoquée, la partie défenderesse n'a pas comparu aux audiences des 3 octobre et 11 décembre 2024, ni en personne ni par mandataire.

Dans la mesure où celle-ci avait, par courriel du 3 octobre 2024 demandé le report de l'affaire – fixée à cette même date – et qu'elle a été dûment avertie, par courriel du greffe, de la remise de l'affaire pour plaidoiries au 11 décembre 2024, il y a lieu de statuer par jugement contradictoire à son encontre, en application des dispositions de l'article 76 du Nouveau Code de procédure civile.

Motifs de la décision

La demande en paiement de SOCIETE1.) SARL, non autrement contestée à cet égard, est à déclarer recevable.

En vertu de l'article 78 du Nouveau Code de procédure civile, si le défendeur ne comparaît pas, il est néanmoins statué sur le fond. Le juge ne fait droit à la demande que dans la mesure où il l'estime régulière, recevable et bien fondée. La non-comparution du défendeur n'est pas, à elle seule, un motif suffisant pour le condamner. Le juge doit examiner les moyens allégués par le demandeur et ce n'est que si ceux-ci lui paraissent bien fondés qu'il doit prononcer la condamnation du défendeur.

Au vu des principes directeurs qui régissent la charge des preuves, et en application des dispositions des articles 58 du Nouveau Code de procédure civile et 1315 du Code civil, il incombe à la partie demanderesse de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de ses prétentions.

Il appartient dès lors à la société SOCIETE1.) SARL de prouver qu'elle dispose d'une créance à l'égard de la société SOCIETE2.) SARL à concurrence du montant réclamé.

- Les arriérés de loyers

L'article 1709 du Code civil dispose : « *Le louage des choses est un contrat par lequel l'une des parties s'oblige à faire jouir l'autre d'une chose pendant un certain temps, et moyennant un certain prix que celle-ci s'oblige de lui payer* ».

Conformément au contrat NUMERO3.) du 4 août 2021, un site web a été donné en location à la société SOCIETE2.) SARL, en contrepartie du paiement d'un loyer mensuel d'un montant de 389.-EUR HTVA, soit 455,13.-EUR TTC (cf. pièce n°18 version plus lisible du contrat).

La défenderesse n'ayant pas payé les loyers de novembre 2022 à juin 2023, la demande de SOCIETE1.) SARL en condamnation de la société SOCIETE2.) SARL est fondée pour le montant de 3.617,70.-EUR.

Les frais de relance de 100.-EUR n'étant pas prévus au contrat et la société SOCIETE1.) SARL ne justifiant pas autrement ces frais, il y a lieu de dire la demande non fondée à ce titre.

S'agissant d'une créance issue de transactions commerciales, les dispositions du chapitre 1^{er} de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard sont applicables.

Il y a partant lieu de condamner la société SOCIETE2.) SARL à payer à SOCIETE1.) SARL le montant de 3.617,70.-EUR avec les intérêts de retard tels que prévus par l'article 3 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, à partir de la date d'exigibilité de chaque loyer mensuel, jusqu'à solde.

- L'indemnité de résiliation

Le 19 juin 2023, SOCIETE1.) a, par courrier recommandé avec accusé de réception, procédé à la résiliation anticipée du contrat.

L'article 11.1. des CGL stipule qu'« 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 ».

La clause pénale a pour objet d'évaluer forfaitairement et par avance les dommages et intérêts dus par le débiteur en cas d'inexécution du contrat, sans que le créancier doive rapporter la preuve du dommage lui accru. Le mécanisme de la clause pénale dispense donc le demandeur d'établir qu'il a subi un dommage du fait de l'inexécution des obligations contractuelles par le défendeur, par le biais d'une fixation conventionnelle de ce dommage.

Celui qui souscrit un tel engagement sait donc, dès le moment de la conclusion du contrat, ce à quoi il s'expose en cas d'inexécution de sa part.

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

En l'espèce, le contrat a été signé le 4 août 2021 avec une durée de location de 48 mois.

La partie défenderesse ayant payé 14 échéances, auxquels s'ajoutent les loyers impayés de novembre 2022 à juin 2023, il restait dès lors encore 26 loyers mensuels à échoir au moment de la résiliation du contrat de location.

La demande de la société SOCIETE1.) SARL est dès lors fondée pour le montant réclamé en application de l'article 11.1. des conditions générales de location, de sorte qu'il y a lieu de condamner la société SOCIETE2.) SARL au paiement du montant de $[(26 \times 389.-\text{EUR}) + 10\% =]$ 11.125,40.-EUR, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, valant mise en demeure, jusqu'à solde.

- Les frais et honoraires d'avocat

La société SOCIETE1.) SARL demande encore l'indemnisation des frais et honoraires d'avocat à hauteur de 2.515,50.-EUR sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil et verse à ce titre une facture du 18 mars 2024 à hauteur de ce montant.

Les frais non compris dans les dépens, donc également les honoraires d'avocat, peuvent constituer un préjudice réparable et être remboursés sur base de la responsabilité pour faute.

S'il est ainsi vrai que le paiement des honoraires d'avocat trouve son origine première dans le contrat qui lie le client à son avocat, il est non moins vrai que si le dommage dont se plaint la victime trouve sa cause dans la faute du responsable, le recours à l'avocat pour obtenir indemnisation de ce dommage, bien que distinct du dommage initial, est une suite nécessaire de cette faute et partant en lien causal avec elle.

Dans la mesure où la société SOCIETE1.) SARL reste en défaut d'établir en quoi les conditions d'engagement de la responsabilité prévue aux articles 1382 et 1383 du Code civil sont remplies dans le chef de la société SOCIETE2.) SARL, sa demande en indemnisation de ses frais d'avocat est à dire non fondée.

- Les demandes accessoires

La demande de la société SOCIETE1.) SARL en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à déclarer fondée en son principe puisqu'il serait inéquitable de laisser à sa charge l'entière des frais non compris dans les dépens.

Le tribunal évalue *ex aequo et bono* les frais exposés non compris dans les dépens au montant de 350.-EUR.

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 que celle-ci est à rejeter.

Les frais et dépens de l'instance sont à mettre à charge de la partie qui succombe, en l'espèce la partie défenderesse, conformément aux dispositions de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale, statuant avec effet contradictoire à l'égard de la société SOCIETE2.) SARL et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme,

dit les demandes de la société SOCIETE1.) SARL fondées pour les montants de 3.617,70.-EUR (loyers échus), 11.125,40.-EUR (indemnité de résiliation), et la **déboute** pour le surplus,

condamne la société SOCIETE2.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL :

- le montant de 3.617,70.-EUR, avec les intérêts de retard tels que prévus par l'article 3 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, à partir de la date d'exigibilité de chaque loyer mensuel, jusqu'à solde ;
- le montant de 11.125,40.-EUR, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, soit à partir du 2 septembre 2024, jusqu'à solde,

rejette la demande de la société SOCIETE1.) SARL tendant à l'indemnisation des frais et honoraires d'avocat encourus,

condamne la société SOCIETE2.) SARL à payer à la société SOCIETE1.) SARL une indemnité de procédure d'un montant de 350.-EUR,

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

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

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous, Lynn STELMES, 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.

Lynn STELMES
juge de paix

Martine SCHMIT
greffière