

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 152/25  
L-CIV-554/24

**Audience publique du 15 janvier 2025**

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire de Luxembourg, siégeant en matière civile, 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

l'association sans but lucratif **SOCIETE2.) ASBL**, établie et ayant son siège social à **L-ADRESSE2.)**, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.)

**partie défenderesse**

n'étant ni présente ni représentée aux audiences des 3 octobre et 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 l'association sans but lucratif SOCIETE2.) 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 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. L'association sans but lucratif SOCIETE2.) ASBL, 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 l'association sans but lucratif SOCIETE2.) ASBL aux fins de voir :

- s'entendre condamner à payer le montant de 2.309,14.-EUR TTC, à titre de loyers échus et impayés, le tout à augmenter des intérêts au taux légal des créances commerciales (12,5% pour le premier trimestre 2024), comme 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 15 février 2024, sinon à compter de la demande en justice, jusqu'à solde ;
- s'entendre condamner à payer le montant de 5.134,83.-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 le montant de 5.075,39.-EUR à titre d'indemnité de non-restitution du matériel, 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 dans le cadre du contrat de location n° NUMERO3.), conclu le 25 septembre 2023, la société SOCIETE1.) SARL a donné en location à l'association SOCIETE2.) ASBL du matériel informatique - qu'elle a préalablement acquis auprès du fournisseur SOCIETE3.) pour un montant total de 6.151,99.-EUR - pour une période allant de septembre 2023 au 30 septembre 2026, en contrepartie du paiement de 12 loyers, sur une base trimestrielle, d'un montant de 518,67.-EUR, soit 601,66.-EUR TTC, payable chaque premier jour du trimestre correspondant ;
- que l'association SOCIETE2.) n'aurait procédé à aucun paiement des loyers, de sorte qu'à ce jour, 6 factures resteraient impayées, et ce, malgré plusieurs courriers de relance et une mise en demeure lui envoyée le 15 février 2024 ;
- qu'en conséquence de ce non-paiement, la société SOCIETE1.) SARL aurait procédé à la résiliation du contrat en date du 18 avril 2024, 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, de sorte qu'à ce jour, le montant total des impayés à titre de loyers échus et de frais administratifs de relance s'élèverait à la somme de 2.309,14.-EUR.

Sur le plan de droit, la partie demanderesse soutient réclamer la somme de 2.309,14.-EUR TTC 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 5.134,83.-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 5.134,83.-EUR.

Quant à l'indemnité de non-restitution du matériel loué, la société SOCIETE1.) SARL la calcule comme suit : prix d'achat du matériel loué divisé par la durée totale du contrat de location exprimée en mois multiplié par la durée du contrat restant à courir, ce résultat étant à majorer de 10%, conformément aux articles 11.2 et 13.4 des conditions générales.

Enfin, la société SOCIETE1.) SARL demande le remboursement des frais et honoraires d'avocat pour un montant de 2.515,50.-EUR, en se basant sur les 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.

Il résulte des annotations sur le récépissé établi par les services postaux que le pli ayant contenu la convocation pour l'audience publique du 3 octobre 2024, dont fut avisée la partie citée en date du 11 septembre 2024, ne fut pas retiré par le destinataire de l'acte.

Il échoit dès lors, conformément à l'article 79, alinéa 1er du Nouveau Code de procédure civile, de statuer par défaut à son encontre.

### **Appréciation**

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 l'association SOCIETE2.) à concurrence du montant réclamé.

- *Les arriérés de loyers échus au jour de la résiliation, les frais administratifs et les frais d'assurance*

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* ».

En l'occurrence, il résulte des pièces du dossier que suivant contrat de location de longue durée n° NUMERO3.) signé le 25 septembre 2023, l'association SOCIETE2.) a pris en location auprès de la société SOCIETE1.) SARL du matériel informatique pour une durée initiale de location de 36 mois, soit 3 ans, moyennant paiement d'un loyer trimestriel de 518,67.-EUR hors TVA, soit de 601,66.-EUR TTC.

Aux termes dudit contrat, l'association SOCIETE2.) a accepté les conditions générales de la société SOCIETE1.) SARL, qui lui sont dès lors opposables, en application de l'article 1135-1 du Code civil.

Il n'est pas contesté que les loyers n'ont pas été réglés à leur échéance par l'association SOCIETE2.) ASBL et ce, dès le début soit depuis le 1er octobre 2023 et ceci nonobstant des relances envoyées les 11 octobre 2023, 20 octobre 2023, 14 novembre 2023 et d'une mise en demeure du 15 février 2024.

La défenderesse n'ayant pas payé les loyers susmentionnés ni les frais d'assurance et d'administration qui lui ont été facturés conformément aux factures no NUMERO4.), no NUMERO5.), no NUMERO6.), no NUMERO7.),NUMERO8.) et no NUMERO9.), la demande en paiement est fondée pour un montant total de 2.209,14.-EUR TTC.

Les frais de relance 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 pour le montant de 100.- EUR.

À défaut pour la société SOCIETE1.) SARL d'avoir fourni de plus amples informations à ce sujet, le tribunal, n'ayant aucune information quant à l'activité concrète de la défenderesse, retient qu'il n'est pas établi que l'association SOCIETE2.) ASBL puisse être considérée comme « *entreprise* » (i.e. une organisation agissant dans l'exercice d'une activité économique ou professionnelle indépendante) au sens de de l'article 1er de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard.

En application de l'article 4.3. des Conditions générales « *Toute somme impayée à sa date d'exigibilité sera augmentée d'un intérêt de retard au taux d'intérêt légal applicable au Luxembourg majoré de 5 points* ».

Il convient donc d'accorder à SOCIETE1.) des intérêts sur la somme de 2.209,14.-EUR au taux légal majoré de 5 points, à partir des dates d'exigibilité des loyers et des frais d'assurance et administratifs impayés.

- *L'indemnité de résiliation*

Le 18 avril 2024, SOCIETE1.) a, par courrier recommandé avec accusé de réception, procédé à la résiliation anticipée du contrat.

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* »

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, 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.

Le contrat ayant pris cours le 1<sup>er</sup> octobre 2023 pour une durée de 36 mois (3 ans), le dernier loyer trimestriel aurait été dû le 1<sup>er</sup> octobre 2026.

En l'occurrence, l'indemnité de résiliation redue en application de l'article 11.1. des conditions générales correspond à 9 trimestres (27 mois), soit un montant de [(9x518,67.-EUR) + 10% =] 5.134,83.-EUR.

Il s'ensuit que l'association SOCIETE2.) ASBL est à condamner à payer à la société SOCIETE1.) SARL le montant de 5.134,83.-EUR, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, valant mise en demeure, jusqu'à solde.

- L'indemnité de non-restitution du matériel

L'article 13 des conditions générales vise la restitution du logiciel et/ ou matériel loué et dispose en son point 3 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* ».

L'article 13.4 des conditions générales du contrat prévoit que « *Si en violation de son obligation de restitution au sens de l'alinéa précédent, 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 (que cette durée soit calculée à compter de la période initiale du contrat, augmentée, le cas échéant, de la période de prorogation en cours) augmentés 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 ».*

Il est constant en cause que le matériel livré n'a pas été restitué à la société SOCIETE1.) SARL.

Sur base de la facture n° NUMERO10.) du 18 septembre 2023, la défenderesse a pris livraison du matériel pour un montant de 6.151,99.-EUR.

Par conséquent, l'indemnité redue en application de l'article 13.4 des conditions générales correspond au montant de  $\{(6.151,99/36 \text{ mois}) \times 27 \text{ mois}\} \times 1,1 =$  5.075,39.-EUR.

L'association SOCIETE2.) ASBL est partant à condamner à payer à la société SOCIETE1.) SARL le montant de 5.075,39.-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 l'association SOCIETE2.), 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 civile, statuant par défaut à l'égard de l'association sans but lucratif SOCIETE2.) ASBL et en premier ressort,

**reçoit** la demande en la forme,

**dit** les demandes de la société SOCIETE1.) SARL fondées pour les montants de 2.209,14.-EUR (loyers échus et frais), 5.134,83.-EUR (indemnité de résiliation) et 5.075,39.-EUR (indemnité de non-restitution) et la **déboute** pour le surplus,

**condamne** l'association sans but lucratif SOCIETE2.) ASBL à payer à la société SOCIETE1.) SARL :

- le montant de 2.209,14.-EUR, avec les intérêts au taux légal majoré de 5 points, à partir des dates d'exigibilité des loyers, respectivement des frais d'assurance et administratifs impayés, jusqu'à solde ;
- le montant de 5.134,83.-EUR, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, soit à partir du 2 septembre 2024, jusqu'à solde,
- le montant de 5.075,39.-EUR, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, soit à partir du 2 septembre 2024, jusqu'à solde,

**dit** la demande en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile fondée pour le montant de 350.-EUR euros,

**condamne** l'association sans but lucratif SOCIETE2.) ASBL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 350.-EUR à ce titre,

**déboute** la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL de sa demande en indemnisation des frais et honoraires d'avocat,

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

**condamne** l'association sans but lucratif SOCIETE2.) ASBL 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