

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 946/25
L-CIV-496/24

Audience publique du 12 mars 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

comparant par Maître Michel BRAUSCH, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Trixi LANNERS, avocate à la Cour, les deux demeurant à Diekirch

Faits

Par exploit de l'huissier de justice Georges WEBER de Diekirch 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, Maître Trixi LANNERS se présenta pour la société SOCIETE2.) SARL et l'affaire fut fixée aux fins de plaidoiries à l'audience du 11 décembre 2024, puis refixée au 12 février 2025.

Lors de la prédite audience à laquelle l'affaire fut utilement retenue, Maître Iris SAÏZONOU, en remplacement de Maître Donald VENKATAPEN, et Maître Michel BRAUSCH, en remplacement de Maître Trixi LANNERS, furent entendus en leurs moyens et conclusions.

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 1.423.-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 15 février 2024, sinon à compter de la demande en justice, jusqu'à solde ;
- s'entendre condamner à lui payer le montant de 5.613,30.-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 lui 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 lui 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 selon le contrat de bail n°NUMERO3.) conclu le 28 juillet 2022, un site web a été donné en location à SOCIETE2.) - qu'elle a préalablement acquis auprès du fournisseur SOCIETE3.) pour un montant total de 8.705,90.-EUR - et ce pour une période allant de juillet 2021 au 1^{er} juillet 2026, en contrepartie du paiement de 48 loyers, sur une base mensuelle, d'un montant de 189.-EUR HTVA, soit 221,13.-EUR TTC, payable chaque premier jour du mois correspondant ;
- que SOCIETE2.) a versé les loyers entre juillet 2022 et octobre 2023, mais aurait omis de payer les six factures subséquentes relatives aux loyers mensuels de novembre 2023 à avril 2024, et ce nonobstant les multiples rappels et la mise en demeure du 15 février 2024 ;
- qu'en conséquence de ce non-paiement, SOCIETE1.) 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.

En droit, la partie demanderesse réclame la somme de 1.423.-EUR TTC au titre des factures impayées sur base de l'article 1134 du Code civil, ainsi que de l'article 4.3. des conditions générales de location dûment signées par la partie défenderesse.

Quant à l'indemnité de résiliation du contrat de location réclamée à hauteur de la somme de 5.613,30.-EUR, SOCIETE1.) 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 5.613,30.-EUR.

SOCIETE1.) fonde sa demande d'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 des plaidoiries, la défenderesse a contesté les montants réclamés, estimant que le tribunal devait prononcer la résiliation judiciaire du contrat n° NUMERO3.) au mois de novembre 2023, soit à la date à laquelle elle a cessé de payer les loyers, et ce, en raison de l'inexécution fautive de SOCIETE1.). En effet, cette dernière n'aurait pas modifié les horaires d'ouverture de SOCIETE2.) sur le site loué, comme demandé dans son courriel du 6 mars 2023 (pièce 4), ni donné suite à sa demande en juin 2023 de supprimer les « cookies » de SOCIETE1.) sur ledit site (pièce 6). Le mandataire de SOCIETE2.) a encore fait valoir que le contrat de licence d'exploitation de site internet (pièce 1) conclu entre SOCIETE3.) et SOCIETE2.) le 29 juin 2024 avait été cédé à SOCIETE1.) (v. article 1 dudit contrat), de sorte qu'il incombait à cette dernière d'assurer la maintenance du site internet loué. La demande en paiement des frais d'avocats devrait être rejetée, le ministère d'avocat n'étant pas obligatoire devant la justice de paix.

En réplique à l'argumentation de la partie adverse, la mandataire de SOCIETE1.) s'est référée à l'article 2 paragraphes 4 et 5 des conditions générales du contrat de bail n°NUMERO3.) liant les parties, pour faire valoir que l'entretien du site

loué était de la responsabilité exclusive d'SOCIETE3.), et qu'elle ne pourrait donc pas être tenue pour responsable d'un quelconque manquement contractuel ; aucune cession de contrat, comme le prétend la défenderesse, n'aurait eu lieu, le rôle de SOCIETE1.) n'ayant pas consisté à gérer le site web, mais seulement de fournir des facilités de paiement en ce qui concerne les loyers. Force serait d'ailleurs de constater que les mails invoqués par SOCIETE2.) avaient été adressés à SOCIETE3.) et non à SOCIETE1.). D'ailleurs, SOCIETE2.) n'aurait à aucun moment informé SOCIETE1.) d'une prétendue non-exécution contractuelle de sa part et en tout état de cause, le site web aurait toujours été fonctionnel.

Motifs de la décision

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

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

- Quant à la résiliation du contrat et quant aux loyers impayés

Il ressort des pièces versées en cause que le 29 juin 2022, SOCIETE2.) a conclu un contrat de licence d'exploitation de site internet avec la société SOCIETE3.) pour le site « [MEDIA1.\)](#) » ; que, le même jour, SOCIETE1.) a acquis auprès de SOCIETE3.) ledit site pour la somme de 8.705,90.-EUR ; et que le 28 juillet 2022, SOCIETE2.) a conclu avec SOCIETE1.) le contrat de location n° NUMERO3.) aux termes duquel cette dernière lui a donné en location ledit site, en contrepartie du paiement de 48 loyers.

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

Il ressort des conditions générales dudit contrat ce qui suit : « *le locataire déclare avoir pris connaissance du fait que l'engagement du Bailleur consiste exclusivement et ce à partir de la conclusion du contrat de location, à se porter acquéreur des produits en versant le prix de vente au Fournisseur et le donner ensuite en location au Locataire* ».

Aux termes de l'article 2 des conditions générales « *Par ailleurs, dans le cas où le locataire conclut un contrat de prestations de services (notamment de maintenance) avec le fournisseur ou tout autre prestataire, la conclusion d'un tel contrat est indépendante de la relation entre le locataire et le bailleur, qui ne pourra par conséquent être tenu d'une quelconque responsabilité ou garantie de ce chef. Par exemple, en cas d'inexécution par le prestataire de la prestation de*

maintenance, le locataire reste tenu de l'ensemble de ses obligations envers le bailleur, dont le paiement des loyers conformément au contrat de location ».

Il en découle que la partie défenderesse ne saurait reprocher à la partie demanderesse une quelconque faute de maintenance concernant le site donné en location. Il apparaît d'ailleurs que la partie demanderesse avait bien compris qu'elle devait s'adresser à SOCIETE3.) en cas de dysfonctionnement du site, ce dont témoigne le fait que ses mails du 6 mars 2023 (« *Hello can you please update the opening hours (...)* ») et du 3 avril 2023 (« *why is that option for cookies on my website ? I would like to remove it (...)* ») ont été adressés à cette dernière et non à SOCIETE1.).

Le tribunal ne peut donc que constater que SOCIETE1.) ne peut être considérée comme ayant manqué à ses obligations contractuelles. Par ailleurs, la partie défenderesse reste en défaut de prouver les violations alléguées, ni qu'il s'agissait d'une violation grave du contrat, ni qu'elle entendait résilier le contrat en raison des prétendues irrégularités qu'elle reproche maintenant à SOCIETE1.).

Il est constant en cause, pour ne pas être contesté, que la partie défenderesse n'a plus payé les loyers à partir de novembre 2023 jusqu'à avril 2024 et ceci nonobstant des relances envoyées le 11 octobre 2023, 11 décembre 2023 et d'une mise en demeure du 15 février 2024, lesquels ont toutes été envoyées au siège social de la partie défenderesse.

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.

SOCIETE1.) verse une lettre de résiliation datée au 18 avril 2024.

Au vu de l'absence de paiement de 6 loyers mensuels, SOCIETE1.) a valablement résilié le contrat.

La défenderesse n'ayant pas payé les loyers de novembre 2023 à avril 2024, la demande de SOCIETE1.) en condamnation de SOCIETE2.) est fondée pour le montant de 1.323.-EUR.

Les frais de relance de 100.-EUR n'étant pas prévus au contrat et SOCIETE1.) 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 SOCIETE2.) à payer à SOCIETE1.) le montant de 1.323.-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

Comme dit ci-avant, 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 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, SOCIETE1.) 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 28 juillet 2022 avec une durée de location de 48 mois.

La partie défenderesse a payé les loyers entre juillet 2022 et octobre 2023, auxquels s'ajoutent les loyers impayés de novembre 2023 à avril 2024, de sorte qu'il restait dès lors encore 27 loyers mensuels à échoir au moment de la résiliation du contrat de location.

La demande de SOCIETE1.) 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 SOCIETE2.) au paiement du montant de $[(27 \times 189.-\text{EUR}) + 10\% =]$ 5.613,30.-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

SOCIETE1.) 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 22 août 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 SOCIETE1.) 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 SOCIETE2.) SARL, sa demande en indemnisation de ses frais d'avocat est à dire non fondée.

- Les demandes accessoires

La demande de SOCIETE1.) 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 contradictoirement à l'égard de toutes les parties et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme,

constate que le contrat a été valablement résilié le 18 avril 2024,

dit les demandes de la société SOCIETE1.) SARL fondées pour les montants de 1.323.-EUR (loyers échus), 5.613,30.-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 1.323.-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 5.613,30.-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