Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no 2026TALCH11/00077 (XIe chambre)

Audience publique du vendredi, dix juillet deux mille vingt-six.

Numéro TAL-2021-06324 du rôle

Composition :

Stéphane SANTER, vice-président,
Claudia HOFFMANN, premier juge,
Frank KESSLER, juge,
Giovanni MILLUZZI, greffier.

ENTRE

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

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Loana COGONI, en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette en date du 24 juin 2021,

comparant par Maître Donald VENKATAPEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, ayant initialement comparu par Maître Michel SCHWARTZ, avocat à la Cour, ayant demeuré à Luxembourg,

ET

PERSONNE1.), épouse PERSONNE2.), médecin-dentiste, demeurant professionnellement à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit REYTER,

comparant par Maître Maria MUZS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

Vu l'ordonnance de clôture du 11 juillet 2025.

Revu le jugement no 2022TALCH08/00208 rendu en date du 14 décembre 2022 par la 8ème chambre du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg.

Revu l'arrêt no 19/24 - II - CIV rendu en date du 7 février 2024 par la 2ème chambre de la Cour d'appel.

Vu les conclusions de Maître Donald VENKATAPEN, avocat constitué pour la SOCIETE1.) (ci-après : « SOCIETE1.) »).

Vu les conclusions de Maître Maria MUZS, avocat constitué pour PERSONNE1.), épouse PERSONNE2.) (ci-après : « PERSONNE1.) »).

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 30 janvier 2026.

Rappel du contexte factuel et procédural

Il convient de rappeler que SOCIETE1.) a acquis du matériel auprès de la société SOCIETE2.) ayant son siège à ADRESSE3.) (Allemagne) (pièce no 3 de Maître Donald VENKATAPEN), qui a été mis à disposition de la SOCIETE3.).
(ci-après désignée : « SOCIETE3.) ») dans le cadre d'un contrat de location no NUMERO2.) conclu le 14 janvier 2016 pour une durée de 72 mois et ce pour un loyer trimestriel de 6.324,53 euros, TVA comprise (pièce no 1 de Maître Donald VENKATAPEN) (ci-après désigné : le « Contrat »).

Le 30 juin 2016, le Contrat a fait l'objet d'un transfert au profit de PERSONNE1.) (pièce no 4 de de Maître Donald VENKATAPEN).

En raison de l'absence de paiement des loyers, SOCIETE1.) avait adressé un courrier de mise en demeure à PERSONNE1.) le 12 février 2019 (pièce no 5 de Maître Donald VENKATAPEN).

La situation n'ayant pas été régularisée par PERSONNE1.), SOCIETE1.) lui a envoyé le 14 octobre 2019 un courrier de résiliation (pièce no 6 de Maître Donald VENKATAPEN).

Dans la mesure où elle réclamait toujours paiement de la part de PERSONNE1.), SOCIETE1.) lui avait fait donner assignation en date du 24 juin 2021 à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, afin de :

- constater la résiliation, sinon la résolution du contrat de location no NUMERO2.) à la date du 14 octobre 2019, sinon prononcer la résiliation, sinon la résolution judiciaire de ce contrat,
- condamner PERSONNE1.) à lui payer les sommes suivantes :
    - la somme de 55.024,36 euros, réduite en cours d'instance à 44.482,96 euros, à titre d'arriérés de loyers avec les intérêts au taux légal, majorés de 5 points, courant, au dernier état de ses conclusions, à partir de la date de résiliation du contrat de location no NUMERO2.), sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde,
    - la somme de 7.975 euros à titre d'indemnité forfaitaire avec les intérêts au taux légal courant à partir du 14 octobre 2019, date de résiliation du contrat de location, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde,
- condamner PERSONNE1.) à la restitution du matériel loué dans le cadre du contrat de location dans un délai d'un mois courant à partir de la signification du jugement, sous peine d'une astreinte de 150 euros par jour de retard, plafonnée à la somme de 7.000 euros,
- condamner PERSONNE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 750 euros, augmentée en cours d'instance à 3.000 euros, et à tous les frais et dépens de l'instance.

Maître Maria MUZS, avocat à la Cour, s'est constituée pour PERSONNE1.) en date du 9 juillet 2021.

L'affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2021-06324 du rôle. Elle a été soumise à l'instruction de la 8ème chambre.

L'instruction a été clôturée suivant ordonnance du 28 avril 2022 et l'affaire a été renvoyée pour plaidoiries à l'audience du 16 novembre 2022. Elle a été prise en délibéré à cette même date.

Par jugement no 2022TALCH08/00208 rendu en date du 14 décembre 2022, le Tribunal a dit les demandes de SOCIETE1.) recevables, dit que les conditions générales ne sont pas applicables à la relation contractuelle issue du « *Langzeitmietvertrag* » conclu entre SOCIETE3.) et SOCIETE1.) le 15 janvier 2016 et transféré à PERSONNE1.) suivant l'« *Accord sur le Transfert du Contrat de Location n° NUMERO3.)* » signé le 30 juin 2016, dit que le « *Langzeitmietvertrag* » précité a pris fin le 20 juin 2021, condamné PERSONNE1.) à procéder à la restitution des biens loués en vertu dudit « *Langzeitmietvertrag* », et ce endéans un délai de trois mois à compter de la signification du jugement, sous peine d'une astreinte de 1.000 euros par mois de retard, plafonnée au montant de 5.000 euros, avant tout autre progrès en cause, prononcé, en application de l'article 225 du Nouveau Code de procédure civile, la révocation de l'ordonnance de clôture afin de permettre à SOCIETE1.) de prendre ponctuellement position sur la problématique soulevée dans la motivation du jugement et d'adapter en conséquence ses moyens et prétentions et à verser un décompte actualisé des loyers en tenant compte de ce que les conditions générales précitées ne sont pas applicables en l'espèce, sursis à statuer pour le surplus.

Par requête déposée le 13 janvier 2023 au greffe de la Cour d'appel basée sur l'article 580-1 du Nouveau Code de procédure civile, SOCIETE1.) a demandé à se voir autoriser à interjeter appel contre le jugement du 14 décembre 2022.

Par arrêt no 19/24 - II - CIV du 1er février 2023, la Cour d'appel a fait droit à cette demande.

Par exploit d'huissier de justice en date du 15 mars 2023, SOCIETE1.) a donc régulièrement relevé appel contre le jugement précité no 2022TALCH08/00208, concluant à sa réformation. Dans ce cadre, elle a demandé à voir déclarer les conditions générales applicables et opposables à PERSONNE1.), constater la résiliation, sinon la résolution du contrat de location no NUMERO4.) à la date du 14 octobre 2019, sinon prononcer la résiliation, sinon la résolution judiciaire dudit contrat, confirmer le jugement pour le surplus.

PERSONNE1.) a demandé de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a déclaré que les conditions générales du contrat de location ne lui étaient pas opposables et en ce qu'il a retenu comme date correspondant à la fin du contrat le 20 juin 2021. Elle a demandé, en interjetant régulièrement appel incident, à voir prononcer la résolution du contrat de location à la date du 20 juin 2021 aux torts exclusifs de SOCIETE1.), et de débouter cette dernière de sa demande en restitution des objets loués, « *sinon diminuer les montants de l'astreinte et de son plafond de moitié* ». Dès lors qu'elle estimait que SOCIETE1.) n'avait pas exécuté le Contrat de bonne foi, elle a sollicité l'allocation d'une somme de 5.000 euros à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice qu'elle estimait avoir subi.

Par arrêt no 19/24 - II - CIV du 7 février 2024, la deuxième chambre de la Cour d'appel a reçu les appels principal et incident, dit l'appel incident non fondé, dit l'appel principal fondé, réformant, dit opposables à PERSONNE1.) les conditions générales se rapportant au contrat de location n°NUMERO2.) du 14 janvier 2016 conclu entre SOCIETE1.) et SOCIETE3.) et transféré à PERSONNE1.) suivant l'« *Accord sur le Transfert du Contrat de Location n° NUMERO3.)* » signé le 30 juin 2016, constaté que le contrat de location no NUMERO2.) du 14 janvier 2016 avait été valablement résilié par SOCIETE1.) le 14 octobre 2019 aux torts exclusifs de PERSONNE1.), renvoyé les parties en ce qui concerne le volet financier de la demande de SOCIETE1.) en prosécution de cause devant la juridiction du premier degré autrement composée, confirmé le jugement entrepris pour le surplus, sauf à dire que l'astreinte liée à la condamnation de PERSONNE1.) à restituer les biens loués ne court qu'à partir d'un délai de trois mois à compter de la signification de l'arrêt, débouté SOCIETE1.) et PERSONNE1.) de leurs demandes respectives en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel, condamné PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance d'appel, avec distraction au profit de Maître Michel SCHWARTZ, qui l'avait demandée, affirmant en avoir fait l'avance.

L'affaire a ensuite été renvoyée devant la juridiction de première instance, autrement composée, pour continuation de l'affaire au fond.

Elle a été soumise à l'instruction de la 11ème chambre.

Maître Donald VENKATAPEN, avocat à la Cour, s'est constitué pour SOCIETE1.) en remplacement de Maître Michel SCHWATZ le 24 avril 2024.

Sur ce, les parties ont conclu de part et d'autre.

L'instruction a été clôturée suivant ordonnance du 11 juillet 2025 et l'affaire a été renvoyée pour plaidoiries à l'audience du 30 janvier 2026. Elle a été prise en délibéré à cette même date.

Prétentions et moyens des parties

À l'appui de sa demande en condamnation au titre des arriérés de loyers, **SOCIETE1.)** fait valoir, au visa de l'article 1134 du Code civil, que PERSONNE1.) lui redoit un montant de 44.482,96 euros au titre de loyers échus et non encore payés pour le matériel qu'elle lui a mis à disposition en vertu du Contrat.

Il résulterait en effet des pièces versées aux débats par PERSONNE1.) que celle-ci a procédé aux règlements suivants postérieurement à la résiliation du contrat intervenue le 14 octobre 2019 :

16/07/2020	
10/08/2020	
30/09/2020	
23/11/2020	

Ce montant devrait être déduit de la somme de 55.024,36 euros initialement réclamée dans le cadre de son assignation du 24 juin 2021. Elle réduit donc sa demande au montant de 44.482,96 euros (55.024,36 euros – 10.541,40 euros).

L'article 4.1 de ses conditions générales de location prévoirait en matière de retards de paiement que toute somme impayée à sa date d'exigibilité sera augmentée des intérêts au taux légal, majoré de 5 points. Elle sollicite partant l'application dudit taux d'intérêt conventionnel à partir de la résiliation du contrat, sinon à partir du 23 novembre 2020, date du dernier paiement, sinon à partir de la demande en justice.

Quant à l'indemnité de résiliation du contrat de location qu'elle réclame, elle se réfère à l'article 11.1. desdites conditions générales qui prévoirait qu'en cas de résiliation anticipée dans les conditions définies à l'article 10.2., ou en cas de résiliation judiciaire du Contrat, le bailleur aura le 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.

En application de l'article 4.1. des mêmes conditions générales, la période initiale de location aurait pris effet le 1er 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 10/30èmes du loyer mensuel convenu.

Le matériel ayant été livré le 14 janvier 2016, le Contrat aurait donc pris cours le premier mois civil qui suivrait cette livraison, c'est-à-dire le 1er février 2016. Comme le Contrat devait avoir une durée de 72 mois, sa fin aurait donc dû intervenir le 1er mars 2022.

SOCIETE1.) estime partant être en droit de réclamer une indemnité de résiliation égale à (29 mois x 250 euros + 10% de cette somme =) 7.975 euros avec les intérêts au taux légal courant à partir du 19 octobre 2019, date de la résiliation du Contrat,

sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

Dans ce contexte, elle conclut au rejet de la demande en annulation de la clause pénale formulée par PERSONNE1.). Subsidiairement, dans l'hypothèse où le Tribunal écarterait l'application de la clause prévue aux conditions générales, SOCIETE1.) demande le prononcé de la résolution judiciaire du Contrat sur le fondement de l'article 1184 du Code civil.

Elle s'oppose finalement à la demande en réduction de la clause pénale formulée par PERSONNE1.), faisant valoir que le montant réclamé à titre de clause pénale n'est pas manifestement excessif.

Dans ses conclusions du 14 juin 2021, elle porte sa demande en allocation d'une indemnité de procédure à 3.000 euros, soutenant qu'elle a été contrainte d'engager la présente procédure en raison de la défaillance de PERSONNE1.) dans l'exécution de ses obligations de paiement.

PERSONNE1.) expose avoir repris le règlement des échéances mensuelles, dont la dernière, en date du 23 novembre 2020, se serait élevée à la somme de 2.108,18 euros TTC. Ces paiements, au nombre de cinq, représenteraient un montant total de 10.540,90 euros. Ledit montant serait confirmé et accepté par SOCIETE1.) à hauteur de 10.541,40 euros. PERSONNE1.) estime qu'une erreur matérielle s'est glissée dans la détermination du montant réglé le 16 juillet 2020. Elle demande qu'il lui soit donné acte de l'accord intervenu entre parties quant au montant total ainsi acquitté.

Quant à l'indemnité de résiliation sollicitée par SOCIETE1.) sur le fondement de l'article 11.1. des conditions générales de cette dernière, PERSONNE1.) la conteste tant dans son principe que dans son *quantum*, au motif qu'elle présenterait un caractère manifestement excessif et devrait, dès lors, être annulée, sinon réduite en application de l'article 1152 du Code civil. Elle fait valoir, dans ce contexte, que l'indemnité réclamée de 7.975 euros, assortie des intérêts au taux légal, représente environ 18% du montant principal réclamé au titre des loyers impayés et revêt dès lors un caractère manifestement excessif. Selon elle, cette indemnité crée une disproportion entre le dommage réellement subi et le montant de l'indemnité conventionnellement stipulée. À l'appui de son argumentation, elle renvoie à plusieurs arrêts de la Cour d'appel ayant réduit des clauses pénales jugées excessives.

Pour autant que la clause ne soit pas annulée, PERSONNE1.) conteste à titre subsidiaire le point de départ des intérêts à la date de la résiliation et demande qu'il soit fixé, au plus tôt, à la date du jugement interlocutoire du 14 décembre 2022, le décompte devant, selon elle, tenir compte des paiements intervenus entre les mois de juillet et de novembre 2020.

Elle ajoute enfin que l'existence ainsi que l'étendue du dommage allégué ne sont nullement établies en l'espèce. Dans ces conditions, elle estime que la demande en résolution de Contrat formulée par SOCIETE1.) sur le fondement de l'article 1184 du Code civil doit être rejetée.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Quant aux arriérés de loyers

SOCIETE1.) demande la condamnation de PERSONNE1.) au paiement, au dernier état de ses conclusions, du montant de 44.482,96 euros à titre d'arriérés de loyers.

Aux termes de l'article 1709 du Code civil, 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.

L'article 1728 du même code prévoit que le preneur est tenu de payer le prix du bail aux termes convenus.

Il est constant en cause que suivant contrat de location no NUMERO5.) du 14 janvier 2016, ayant pris effet le 1er février 2016, conclu pour une durée de 72 mois, SOCIETE1.) a mis à disposition de SOCIETE3.) du matériel contre paiement d'un loyer trimestriel de 6.324,53 euros.

Ce contrat a été transféré à PERSONNE1.) suivant un « *Accord sur le Transfert du Contrat de Location n°NUMERO3.)* » signé le 30 juin 2016 moyennant paiement d'un loyer de 6.324,53 euros TTC par trimestre.

Suivant décompte annexé au courrier de résiliation dudit Contrat, les arriérés de loyers s'élevaient à cette date, soit au 14 octobre 2019, au montant de 55.024,36 euros pour la période de juillet 2017 à juillet 2019 inclus, se composant des arriérés de loyers à hauteur de 48.627,15 euros, des frais de relance à hauteur de 100 euros et d'intérêts de retard à hauteur de 6.297,21 euros, tel que ce montant était initialement réclamé par SOCIETE1.) dans le cadre de son assignation (pièce no 6 de Maître Donald VENKATAPEN).

SOCIETE1.) a réduit sa demande en cours d'instance à la somme de (55.024,36 euros – 10.541,40 euros =) 44.482,96 euros, après prise en compte des paiements suivants effectués par PERSONNE1.) postérieurement à la résiliation du contrat et qui n'avaient pas été pris en compte au moment de l'assignation :

16/07/2020	
10/08/2020	
30/09/2020	
23/11/2020	

PERSONNE1.) verse des attestations de la banque SOCIETE4.) relatives aux mouvements opérés sur son compte bancaire afin d'établir qu'elle s'est bien acquittée dudit montant (pièce no 9 de Maître Maria MUZS) et dont il ressort qu'elle a effectué, entre le
16 juillet 2020 et le 22 novembre 2020, les paiements suivants pour un montant total de (2.108,18 euros + 4.216,36 euros + 2.108,18 euros + 2.108,68 euros =) 10.541,40 euros au titre du Contrat, tel que ce montant est actuellement indiqué par SOCIETE1.).

Il ne saurait dès lors être question d'une erreur matérielle dans le calcul du montant retenu par SOCIETE1.) au titre de ces paiements.

Par conséquent, la demande en paiement est d'ores et déjà à déclarer fondée pour le montant de (48.627,15 euros – 10.541,40 =) 38.085,75 euros au titre des arriérés de loyers.

PERSONNE1.) ne conteste ni les frais de relance, ni les intérêts de retard mis en compte par SOCIETE1.) pour les montants respectifs de 100 euros et de 6.297,21 euros, lesquels il y a donc lieu de prendre en compte.

Au sujet des intérêts de retard, le Tribunal relève que l'article 4.3. des conditions générales de SOCIETE1.), à propos desquelles il a été retenu par la Cour d'appel qu'elles ont été dûment acceptées par PERSONNE1.), prévoit notamment l'application d'un taux conventionnel correspondant au taux de l'intérêt légal, majoré de 5 points, pour toute somme non réglée à son échéance[1].

Le calcul de ces intérêts conventionnels résulte du décompte annexé à la lettre de résiliation de Contrat, versé aux débats par SOCIETE1.).

Il s'ensuit que la demande de SOCIETE1.) est encore à déclarer fondée à concurrence des montants respectifs de 100 euros au titre des frais de relance et de 6.297,21 euros au titre des intérêts conventionnels échus sur les loyers impayés jusqu'au 14 octobre 2019.

Au vu de tous les développements qui précèdent, il y a partant lieu de condamner d'ores et déjà PERSONNE1.) à payer à SOCIETE1.) le montant réclamé de (38.085,75 euros + 100 euros + 6.297,21 euros =) 44.482,96 euros.

SOCIETE1.) demande encore que le montant de 44.482,96 euros soit assorti des intérêts au taux légal, majorés de 5 points, courant à partir de la date de résiliation du Contrat, sinon à partir de la demande en justice.

Le Tribunal relève toutefois que, comme le montant réclamé de 44.482,96 euros inclut d'ores et déjà des intérêts de retard à concurrence de 6.397,21 euros, il ne saurait être fait droit à cette demande de SOCIETE1.) visant à obtenir des intérêts sur l'intégralité de cette somme.

En effet, les intérêts doivent être calculés uniquement sur le montant principal de 38.085,75 euros, retenu au titre des arriérés de loyers, et courir à partir du lendemain de la résiliation de Contrat, soit à compter du 15 octobre 2019, jusqu'à solde.

Il résulte de l'ensemble des développements qui précèdent qu'il y a lieu de condamner PERSONNE1.) à payer à SOCIETE1.) le montant de 44.482,96 euros avec les intérêts au taux conventionnel prévu dans les conditions générales de SOCIETE1.), équivalant au taux de l'intérêt légal majoré de cinq points, sur le montant de 38.085,75 euros à partir du15 octobre 2021, date de la demande en justice, jusqu'à solde.

Quant à l'indemnité de résiliation

SOCIETE1.) demande encore l'allocation d'un montant de 7.975 euros à titre d'indemnité de résiliation sur base de l'article 11.1 de ses conditions générales.

Cette stipulation prévoit l'octroi au bailleur, en cas de résiliation anticipée dans les conditions contractuellement prévues (non-paiement du loyer) ou de résolution judiciaire du contrat, d'une indemnité correspondant à l'intégralité des loyers restant à échoir jusqu'au terme initial du contrat, augmentée de 10 %, ainsi qu'au paiement des loyers échus et impayés et des intérêts de retard calculés au taux d'intérêt légal, le calcul des intérêts commençant à la date de notification de la lettre de résiliation au locataire[2].

Le Tribunal relève que cette clause constitue bien une clause pénale telle que définie à l'article 1226 du Code civil.

La clause pénale est celle par laquelle une personne, pour assurer l'exécution d'une convention s'engage à quelque chose en cas d'inexécution, ce qui est le cas en l'espèce avec la présente clause insérée dans les conditions générales de SOCIETE1.).

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

La demande de SOCIETE1.) en paiement d'une indemnité de résiliation est donc en principe fondée en application de l'article 11.1. des conditions générales.

PERSONNE1.) conclut à la nullité de la clause pénale, mais elle n'avance pas d'autres explications à l'appui de sa demande en nullité de la clause pénale.

Le Tribunal en déduit qu'elle conclut à l'inapplicabilité de la clause pénale.

En l'espèce, les juges d'appel ont retenu que le Contrat a été résilié de manière anticipée par SOCIETE1.) en raison du non-paiement du loyer par PERSONNE1.).

Le moyen tiré de l'inapplicabilité de la clause pénale laisse dès lors d'être fondé.

À titre subsidiaire, PERSONNE1.) conclut à la réduction du montant réclamé l'estimant manifestement excessif.

Aux termes de l'article 1152 du Code civil, lorsque la convention porte que celui qui manquera de l'exécuter paiera une certaine somme à titre de dommages et intérêts, il ne peut être alloué à l'autre partie une somme plus forte ni moindre. Néanmoins, le juge peut modérer ou augmenter la peine qui avait été convenue, si elle est manifestement excessive ou dérisoire.

Il est admis que le juge peut toujours, conformément aux dispositions de l'article 1152 du Code civil, décider de réduire la clause pénale s'il l'estime excessive par rapport au préjudice réellement subi (JurisClasseur civil, art.1231 à 1231-7, Fasc. 22 : Régime de la réparation - Modalités de la réparation - Règles particulières de responsabilité contractuelle - Clause pénale, no 118 et suivants).

Dans le cadre du pouvoir optionnel leur conféré par l'article 1152, alinéa 2 du Code civil, les juges comparent le préjudice réellement subi à l'indemnité prévue par la clause pénale pour en déduire si la clause est excessive et déterminer ainsi ce caractère excessif de manière objective. Si la clause est excessive, ils évaluent souverainement l'indemnisation redue (Cass. 9 juillet 2015, no 68 /15, no 3523, J.T Luxembourg 2016, page18).

En l'espèce, PERSONNE1.) ne conteste pas que le Contrat a pris effet le 1er février 2016, de sorte que terme prévu était donc le 1er mars 2022.

SOCIETE1.), après avoir résilié le contrat le 14 octobre 2019, a partant subi une perte de loyers pour les mois de novembre 2019 à mars 2022 inclus, soit 29 mois de loyers.

PERSONNE1.) n'établit ni même n'allègue avoir procédé à la restitution du matériel loué. Il ressort au contraire de l'arrêt no 19/24 - II - CIV du 27 février 2024 qu'elle s'est opposée à la restitution dudit matériel après l'expiration du contrat, en soutenant qu'elle était en droit de le conserver moyennant le paiement d'un pourcentage de sa valeur résiduelle et qu'il n'était par ailleurs plus restituable en raison de sa nature et de son état.

Par ailleurs, PERSONNE1.) ne conteste pas le montant de 250 euros par mois retenu par SOCIETE1.) au titre des loyers restant à échoir.

Dans ces circonstances, il y a lieu de retenir que SOCIETE1.) demeurait privée du matériel loué au moins jusqu'au prononcé de l'arrêt précité. Elle a, dès lors, subi un préjudice résultant non seulement de la résiliation anticipée du contrat, mais également de l'impossibilité de récupérer et de réaffecter le matériel loué.

L'indemnité de résiliation fixée à (250 euros x 29 mois + 10% de cette somme =)
7.975 euros n'apparaît dès lors pas excessive par rapport au préjudice effectivement subi.

Il ne saurait partant être fait droit à la demande de PERSONNE1.) en réduction de la clause pénale.

Il s'ensuit qu'il y a lieu de condamner PERSONNE1.) à payer le prédit montant de
7.975 euros à la bailleresse à titre d'indemnité de résiliation.

Il y a lieu d'assortir la prédite condamnation des intérêts au taux légal à partir du 15 octobre 2019, lendemain de la date de la résiliation du Contrat, jusqu'à solde.

Quant aux demandes accessoires

S'agissant des demandes réciproques en obtention d'une indemnité de procédure, il convient de rappeler qu'aux termes de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, lorsqu'il apparaît inéquitable de laisser à la charge d'une partie les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, le juge peut condamner l'autre partie à lui payer le montant qu'il détermine. L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (*cf*. Cour de cassation française, 2ème chambre civile, arrêt du 10 octobre 2002, Bulletin 2002, II, no 219, page 172, arrêt du 6 mars 2003, Bulletin 2003, II, no 54, page 47 ; Cour de cassation, 2 juillet 2015, arrêt no 60/15, JTL 2015, no 42, page 166).

Au vu de l'issue de l'instance, il serait inéquitable de laisser à charge de SOCIETE1.) l'entièreté des frais exposés par elle et non compris dans les dépens, de sorte qu'il y a lieu de condamner PERSONNE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 1.500 euros.

PERSONNE1.) est, quant à elle, à débouter de sa demande formulée à ce titre.

Aux termes de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens.

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de condamner PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

PAR CES MOTIFS

le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, onzième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

statuant en continuation de l'arrêt no 19/24 - II - CIV rendu en date du 7 février 2024 par la 2ème chambre de la Cour d'appel,

déclare fondée la demande de la SOCIETE1.) pour les montants réclamés de :

- 44.482,96 euros à titre d'arriérés de loyers, de frais de relance et d'intérêts de retard, avec les intérêts au taux conventionnel prévu aux conditions générales de la SOCIETE1.), équivalant au taux de l'intérêt légal majoré de 5 points, sur le montant de 38.085,75 euros à compter du 15 octobre 2019, lendemain de la date de résiliation, jusqu'à solde,

- 7.975,00 euros à titre d'indemnité de résiliation avec les intérêts au taux légal à compter du 15 octobre 2019, lendemain de la date de résiliation du contrat de location conclu entre parties, jusqu'à solde,

partant, condamne PERSONNE1.), épouse PERSONNE2.), à payer à la SOCIETE1.) les sommes de :

- 44.482,96 euros à titre d'arriérés de loyers, de frais de relance et d'intérêts de retard compris, avec les intérêts au taux conventionnel prévu aux conditions générales de la SOCIETE1.), équivalant au taux de l'intérêt légal majoré de 5 points, sur le montant de
  38.085,75 euros à compter du 15 octobre 2019, jusqu'à solde,

- 7.975,00 euros à titre d'indemnité de résiliation avec les intérêts au taux légal à compter du 15 octobre 2019, jusqu'à solde,

déclare fondée pour un montant de 1.500 euros la demande de la SOCIETE1.) en allocation d'une indemnité de procédure,

partant, condamne PERSONNE1.), épouse PERSONNE2.), à payer à la SOCIETE1.) le montant de 1.500 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

déclare non fondées la demande de PERSONNE1.), épouse PERSONNE2.), en allocation d'une indemnité de procédure,

partant, en déboute,

condamne PERSONNE1.), épouse PERSONNE2.), aux frais et dépens de l'instance.

---

[1] article 4.3. des conditions générales de SOCIETE1.): « *Falls die Mieten verspätet gezahlt werden, wird jede veranlasste Zahlung zu den ersten nicht gezahlten Mieten angerechnet, bis die Schuld vollständig erloschen ist. Für jede Summe, die bei Fälligkeit nicht gezahlt wurde, werden Verzugszinsen zum gesetzlichen Zinssatz berechnet, zuzüglich 5 Prozentpunkte* ».

[2] article 11.1. des conditions générales de SOCIETE1.) : « *Im Falle einer vorzeitigen Kündigung unter den im vorangegangenen Artikel definierten Bedingungen oder im Falle einer gerichtlichen Auflösung des Vertrags, resultierend aus dem Verkauf des Geräts oder der Lizenz aufgrund eines Defektes der betreffenden Produkte, hat der Vermieter das Recht auf eine Entschädigung in Höhe aller noch anfälligen Mieten bis zum Ende des ursprünglichen Vertrages, zuzüglich 10% sowie schon angefallene noch ausstehenden Mieten und Verzugszinsen, berechnet nach dem rechtlichen Zinssatz. Die Verrechnungslaufzeit der Zinsen beginnt mit der Vorlage des Kündigungsschreibens an den Mieter* ».