Texte pseudonymisé

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

Jugement commercial 2026TALCH25/00328

Audience publique du jeudi, trente avril deux mille vingt-six.

Numéro TAL-2025-10366 du rôle

Composition :

Tania CARDOSO, Vice-présidente ;
Geraldine HEIN, juge-déléguée ;
Serge BERNARD, juge-délégué ;
Ken BERENS, greffier.

E n t r e :

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

élisant domicile en l'étude de Maître Donald VENKATAPEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

partie demanderesse, comparant par Maître Timothée CHARDIN, avocat, en remplacement de Maître Donald VENKATAPEN, avocat à la Cour susdit,

et:

Monsieur **PERSONNE1.)**, menuisier, demeurant professionnellement à L-ADRESSE2.), inscrit au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),

partie défenderesse, comparant par Maître Filipe VALENTE, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette.

F a i t s :

Par acte de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette en date du 1er décembre 2025, la demanderesse a fait donner assignation au défendeur à comparaître le vendredi, 19 décembre 2025 à 09.00 heures devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, deuxième chambre, siégeant en matière commerciale, Cité Judiciaire, Bâtiment CO, 1er étage, salle CO1.01, pour y entendre statuer sur le mérite de la demande contenue dans ledit acte d'huissier ci-après reproduit :

L'affaire fut inscrite sous le numéro TAL-2025-10366 du rôle pour l'audience publique du 19 décembre 2025 devant la deuxième chambre, siégeant en matière commerciale.

La cause fut renvoyée devant la vingt-cinquième chambre.

L'affaire fut utilement retenue à l'audience du 16 mars 2026 lors de laquelle les débats eurent lieu comme suit :

Maître Timothée CHARDIN, en remplacement de Maître Donald VENKATAPEN, mandataire de la partie demanderesse, donna lecture de l'assignation et exposa ses moyens.

Maître Filipe VALENTE, mandataire de la partie défenderesse, répliqua et exposa ses moyens.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour le

j u g e m e n t q u i s u i t :

Faits

Suivant contrat numéro 084-5326 du 18 janvier 2022, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL a donné un site web, acquis pour un montant de 19.539,- EUR auprès de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL (ci-après « SOCIETE2.) ») suivant facture n° FAC00000100 du 18 janvier 2022, en location à PERSONNE1.) (ci-après « PERSONNE1.) ») dans le cadre de son activité commerciale (ci-après le « Contrat »).

Le Contrat a été conclu pour une durée de quarante-huit mois moyennant le paiement d'un loyer mensuel d'un montant de 572,13 EUR (489,- EUR hors TVA).

PERSONNE1.) n'a pas procédé au paiement des loyers à compter du mois de juin 2022, accumulant des arriérés de loyer d'un montant total de 1.367,49 EUR.

Par courrier recommandé du 24 octobre 2022, SOCIETE1.) a procédé à la résiliation anticipée du Contrat en raison des loyers impayés.

Procédure

Par exploit d'huissier de justice du 1er décembre 2025, SOCIETE1.) a fait donner assignation à PERSONNE1.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale.

Prétentions et moyens des parties

SOCIETE1.) demande la condamnation de PERSONNE1.) :

- au paiement du montant total de 1.467,49 EUR au titre des loyers échus et

impayés, avec les intérêts au taux légal des créances commerciales tel que prévu par la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard (ci-après la « Loi de 2004 »), majoré de 5 points, sinon « au taux conventionnel de 11,15% », à compter de la date d'échéance des factures respectives, sinon à compter de la dernière facture impayée, sinon à compter de la mise en demeure du 13 septembre 2022, sinon à compter de la demande en justice, jusqu'à solde,

- au paiement du montant de 20.978,10 EUR au titre de l'indemnité de résiliation avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, sinon à compter du présent jugement, jusqu'à solde.

Elle sollicite en outre la condamnation de PERSONNE1.) au paiement des frais et honoraires d'avocat d'un montant de 3.144,38 EUR sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

SOCIETE1.) réclame enfin l'allocation d'une indemnité de procédure d'un montant de 1.500,- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire sans caution du présent jugement ainsi que la condamnation de PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

SOCIETE1.) base sa demande sur les articles 1134 et suivants du Code civil ainsi que sur ses conditions générales de location (ci-après les « CGL »).

Pour prétendre au paiement du montant de 1.467,49 EUR au titre des loyers échus et impayés, SOCIETE1.) fait valoir qu'en vertu du Contrat, PERSONNE1.) aurait l'obligation de payer le prix mensuel de location. En application de l'article 4.3. des CGL, les sommes impayées par les locataires seraient immédiatement exigibles.

Afin de justifier la résiliation du Contrat, SOCIETE1.) s'appuie sur l'article 10.2. des CGL, en exposant que PERSONNE1.) n'aurait pas payé les mensualités des mois de juin et juillet 2022, tandis que la mensualité du mois de septembre 2022 n'aurait fait l'objet que d'un paiement partiel, de sorte qu'elle aurait valablement procédé à la résiliation du Contrat en date du 24 octobre 2022.

Elle soutient que conformément à la clause pénale prévue à l'article 11.1. des CGL et suite à la résiliation du Contrat, elle pourrait prétendre aux paiements mensuels d'un montant de 489,- EUR restant à échoir jusqu'au terme du Contrat (39 x 489 =) 19.071,- EUR, à majorer de 10 % (1.907,10 EUR), soit un montant total de (19.071 + 1.907,10 =) 20.978,10 EUR.

A titre subsidiaire, elle base cette demande sur l'article 1184 du Code civil et sollicite la résolution du Contrat avec l'allocation de dommages et intérêts d'un montant de 20.978,10 EUR.

A l'audience des plaidoiries, SOCIETE1.) fait insister sur sa demande tendant au remboursement des frais et honoraires qui constitueraient la conséquence directe des manquement imputables à PERSONNE1.), lequel reconnaîtrait par ailleurs sa dette, confirmant ainsi l'existence d'une créance qui aurait pu être apurée avant l'introduction de l'instance, de sorte que les frais et honoraires exposés auraient pu être évités.

PERSONNE1.), sans remettre en cause le montant des arriérés échus antérieurement à la résiliation du Contrat, s'oppose toutefois à l'application des intérêts réclamés sur le fondement de la Loi de 2004, en se référant aux CGL, lesquelles prévoiraient l'application d'un « intérêt de retard au taux légal ».

PERSONNE1.) ne remet pas davantage en cause la résiliation intervenue du Contrat, mais soutient que l'indemnité de résiliation réclamée devrait être ramenée à trente-huit loyers et demi, et non à trente-neuf loyers comme le prétendrait SOCIETE1.).

Enfin, PERSONNE1.) s'oppose à la demande en remboursement des frais et honoraires, ainsi qu'à l'octroi d'une indemnité de procédure sollicitée sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Motifs de la décision

La demande, régulièrement introduite dans les forme et délai de la loi, est à déclarer recevable.

I. Sur le fond

Aux termes de l'article 58 du Nouveau Code de procédure civile « *il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention* ».

Dans le même sens, l'article 1315 du Code civil dispose que « *celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation* ».

En application des principes directeurs régissant la charge de la preuve rappelés ci-dessus, il incombe à SOCIETE1.) de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de ses prétentions.

- *Les arriérés de loyers*

L'article 1709 du Code civil dispose que « *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'espèce, PERSONNE1.) ne conteste pas être demeuré en défaut de paiement des loyers afférents aux mois de juin et juillet 2022, ainsi que n'avoir que partiellement acquitté celui du mois de septembre 2022. Il s'ensuit que les arriérés de loyers dus à SOCIETE1.) s'élèvent à la somme de 1.367,49 EUR.

La demanderesse réclame encore le paiement d'un montant forfaitaire de 100,- EUR à titre de frais administratifs de relance.

Toutefois, force est de constater qu'il ne ressort pas des CGL que SOCIETE1.) serait en droit d'exiger une telle somme. Cette prétention est dès lors à rejeter.

Dans ces conditions, la demande est à dire partiellement fondée pour le montant de

1.367,49 EUR.

S'agissant des intérêts, il y a lieu de relever que l'article 4.3. des CGL stipule que *« toute somme impayée à sa date d'exigibilité sera augmentée d'un intérêt de retard au taux légal applicable au Luxembourg majoré de 5 points »*.

En matière d'intérêts de retard, on distingue les créances des transactions commerciales des créances résultant de contrats conclus entre un professionnel et un consommateur.

Le taux de l'intérêt légal applicable aux transactions commerciales, comme en l'espèce, est régi par la Loi de 2004. Il correspond au taux directeur de la Banque centrale européenne, tel que publié semestriellement au Mémorial B au début de chaque semestre, majoré de huit points de pourcentage.

En l'occurrence, et conformément à la clause contractuelle précitée, il y a lieu de faire application du taux légal entre commerçants, majoré de cinq points, tel que convenu entre parties.

Il convient dès lors de condamner PERSONNE1.) à payer à SOCIETE1.) le montant de 1.367,49 EUR, avec les intérêts de retard au taux légal, majoré de cinq points, à compter de la date d'échéance des factures respectives, jusqu'à solde.

- *L'indemnité de résiliation du Contrat*

Le Contrat a été résilié anticipativement par SOCIETE1.) en date du 24 octobre 2022 pour cause de non-paiement de plusieurs loyers échus.

Le tribunal relève d'emblée que PERSONNE1.) ne conteste pas la résiliation intervenue.

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* ».

En l'espèce, le Contrat, conclu le 18 janvier 2022 pour une durée de quarante-huit mois, est arrivé à échéance le 17 janvier 2026, de sorte que la mensualité de janvier 2026 n'était due qu'au prorata pour un montant de (489 / 31 × 17 =) 268,16 EUR. L'indemnité de résiliation s'élève par conséquent au montant total de ((38 x 489 + 268,16) x 1,10 =) 20.735,18 EUR.

Dans ces conditions, la demande de SOCIETE1.) est à dire partiellement fondée pour le montant de 20.735,18 EUR.

Conformément à l'article 11.1 des CGL, le montant 20.735,18 EUR est à majorer des intérêts de retard calculés au taux d'intérêt légal à courir à compter « de la première présentation au Locataire de la lettre de résiliation », soit à compter du 24 octobre 2022, jusqu'à solde.

- *Les frais et honoraires d'avocat*

SOCIETE1.) demande encore le remboursement des frais et honoraires d'avocat exposés par elle dans le cadre du présent litige, qu'elle chiffre à 3.144,38 EUR, sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

En vertu de l'article 1382 du Code civil, « *tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé, à le réparer* ».

L'article 1383 du même code poursuit que « *chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou son imprudence* ».

Il est aujourd'hui de principe que les honoraires que le justiciable doit exposer pour obtenir gain de cause en justice constituent un préjudice réparable qui trouve son origine dans la faute de la partie qui succombe (Cour de cassation, 9 février 2012, arrêt n° 5/12, JTL 2012, n° 20, page 54).

En effet, s'il est 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.

La circonstance que l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile permette au juge, sur le fondement de l'équité, d'allouer à une partie un certain montant au titre des sommes non comprises dans les dépens, dont les honoraires d'avocat, n'empêche pas une partie de réclamer ces honoraires au titre de réparation de son préjudice sur base de la responsabilité contractuelle ou délictuelle, à condition d'établir les éléments conditionnant une telle indemnisation, à savoir une faute, un préjudice et une relation causale entre la faute et le préjudice (Cour d'appel, 17 février 2016, n° 41704 du rôle).

Les frais et honoraires d'avocat peuvent ainsi donner lieu à indemnisation sur base de la responsabilité civile de droit commun en dehors de l'indemnité de procédure.

Il est, d'un autre côté, également de principe, que l'exercice d'une action en justice est libre de même que le fait de résister à une action. On ne peut admettre que le seul fait d'engager un procès sans avoir la certitude absolue de réussir constitue une faute (Cour d'appel, 14 février 2024, n° CAL-2023-00109 du rôle).

La question du caractère réparable ou non des frais et honoraires d'avocat est dès lors à apprécier *in concreto* dans le cadre de chaque affaire, notamment en fonction de la complexité factuelle ou juridique nécessitant l'intervention d'un avocat (Cour d'appel, 22 décembre 2015, n° 59/715).

Le tribunal relève d'emblée qu'à défaut pour SOCIETE1.) de produire la moindre pièce établissant le paiement effectif de frais et honoraires d'avocat en lien avec la présente affaire, sa demande ne saurait prospérer.

La demanderesse verse en effet aux débats un document intitulé *« Zahlungsaufstellung »*, faisant état de ce que la somme de 3.144,38 EUR aurait été donnée à payer en date du 25 avril 2024, soit plus d'un an et demi avant la délivrance de l'assignation du 1er décembre 2025.

Toutefois, un tel document, qui se limite à constater une instruction de paiement, ne constitue une preuve du débit effectif du montant allégué en l'absence de tout extrait de compte courant ou de toute confirmation d'exécution émanant de l'établissement bancaire concerné.

Dans ces conditions, la demande en remboursement des frais et honoraires est à dire non fondée.

II. Sur les demandes accessoires

SOCIETE1.) sollicite l'allocation d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Elle n'établit cependant pas en quoi il serait inéquitable de laisser à sa charge l'entièreté des frais non compris dans les dépens, de sorte que sa demande est à dire non fondée.

Il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire sans caution du présent jugement, alors que les conditions de l'article 567 du Nouveau Code de procédure civile ne sont pas données en l'espèce.

PERSONNE1.) succombant à l'instance, il est à condamner aux frais et dépens.

P a r c e s m o t i f s :

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, vingt-cinquième chambre, siégeant en matière commerciale, statuant contradictoirement,

reçoit la demande en la forme ;

la **dit** partiellement fondée, partant,

condamne PERSONNE1.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 1.367,49 EUR avec les intérêts de retard au taux de l'intérêt légal, majoré de cinq points, à compter de la date d'échéance des factures respectives, jusqu'à solde,

condamne PERSONNE1.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 20.735,18 EUR, avec les intérêts de retard au taux de l'intérêt légal à compter du 24 octobre 2022, jusqu'à solde ;

dit non fondée la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL tendant au remboursement des frais et honoraires d'avocat exposés, partant, la **rejette** ;

dit non fondée la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, partant, la **rejette** ;

dit qu'il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire sans caution du présent jugement ;

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