

Texte pseudonymisé

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

Jugement commercial n°2023TALCH06/01306

Audience publique du jeudi, vingt-trois novembre deux mille vingt-trois.

Numéros TAL-2019-03471 et TAL-2019-05924 du rôle

Composition :

Maria FARIA ALVES, vice-présidente,
Alix KAYSER, juge,
Paula GAUB, juge,
Claude FEIT, greffière.

I. TAL-2019-03471

Entre :

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) SARL**, 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 ;

élisant domicile en l'étude de Maître Denis CANTELE, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

demanderesse,

défenderesse sur reconvention, comparant par Maître Denis CANTELE, avocat à la Cour susdit,

et :

la société à responsabilité limitée **SOCIETE2.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par sa gérante actuellement en fonctions,

défenderesse,

demanderesse par reconvention, comparant par Maître Eve MATRINGE, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Nicolas BANNASCH, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

II. TAL-2019-05924

Entre :

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) SARL**, 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 ;

élisant domicile en l'étude de Maître Denis CANTELE, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

demanderesse,

défenderesse sur reconvention, comparant par Maître Denis CANTELE, avocat à la Cour susdit,

et :

la société à responsabilité limitée **SOCIETE2.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.)

, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par sa gérante actuellement en fonctions,

défenderesse,

demanderesse par reconvention, comparant par Maître Eve MATRINGE, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Nikolaus BANNASCH, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg.

Faits I et II :

Les faits et rétroactes de l'affaire sub I) résultent à suffisance de droit des qualités et considérants du jugement n°2020TALCH06/00480 rendu par le tribunal de ce siège en date du 19 mars 2020 et dont le dispositif est conçu comme suit :

« **Par ces motifs :**

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

reçoit les demandes principale et reconventionnelle en la forme ;

avant tout autre progrès en cause :

communique la cause au Ministère Public en application de l'article 183 du Nouveau Code de procédure civile ;

refixe l'affaire à l'audience publique du 22 septembre 2020, 9.00 heures, salle CO 1.02, Bâtiment CO à la Cité judiciaire, pour continuation des débats ;

réserve le surplus ».

Les faits et rétroactes de l'affaire sub II) résultent à suffisance de droit des qualités et considérants du jugement n°2021TALCH02/00327 rendu par la deuxième chambre du tribunal d'arrondissement de Luxembourg en date du 26 février 2021 et dont le dispositif est conçu comme suit :

« **Par ces motifs :**

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

reçoit les demandes principale et reconventionnelle en la forme,

quant à la demande principale,

la renvoie devant la sixième section du tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg,

quant à la demande reconventionnelle,

la dit irrecevable,

réserve pour le surplus. ».

Les deux affaires furent retenues à l'audience publique du 17 octobre 2023, lors de laquelle les débats eurent lieu comme suit :

Maître Denis CANTELE exposa les moyens de sa partie.

Maître Eve MATRINGE, en remplacement de Maître Nicolas BANNASCH, répliqua et exposa les moyens de sa partie.

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

jugement qui suit :

Vu le jugement n°2020TALCH06/00480 rendu par le tribunal de ce siège en date du 19 mars 2020 dans le rôle numéro TAL-2019-03471 ;

Vu le jugement n°2021TALCH02/00327 rendu par la deuxième chambre du tribunal d'arrondissement de Luxembourg en date du 26 février 2021 dans le rôle numéro TAL-2019-05924 ;

Les rôles TAL-2019-03471 et TAL-2019-05924 ont été joints par décision du président du siège à l'audience du 17 octobre 2023.

Prétentions et moyens des parties

Le tribunal actuellement saisi renvoie aux jugements ci-avant énoncés en ce qui concerne les prétentions et moyens avancés par les parties.

A l'audience de plaidoiries du 17 octobre 2023, les parties ont encore apporté les précisions et explications qui suivent.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après, « **SOCIETE1.)** ») maintient sa demande tendant à voir ordonner au Ministère de l'Education nationale, de l'Enfance et de la Jeunesse (ci-après, le « **MEN** ») de lui communiquer les montants des chèques-services touchés par SOCIETE2.) pour la période de janvier à mars 2019 et ce, à titre subsidiaire, pour le cas où le tribunal ne ferait pas droit à sa demande principale.

La société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL (ci-après, « **SOCIETE2.)** ») conclut au rejet de ladite demande, dans la mesure où il n'appartiendrait pas au tribunal de suppléer à la carence de SOCIETE1.) dans l'administration de la preuve.

SOCIETE2.) précise qu'elle ne conteste pas que les crèches ont été exploitées par SOCIETE1.) jusqu'au mois de mars 2019 mais indique ne pas être en mesure de dire si elle a perçu ou non de l'argent de la part du MEN pour les mois de janvier à mars 2019. La demande afférente de SOCIETE1.) serait en tout état de cause à rejeter puisque les paiements du MEN seraient assis sur des relevés de prestation qui ne seraient en l'espèce pas versés. SOCIETE2.) ne pourrait ainsi pas vérifier si les prestations sont restées les mêmes, notamment par rapport au nombre d'enfants accueillis. De plus, SOCIETE2.) aurait relevé des incohérences au niveau des prestations par le passé. Il ne serait en outre pas établi que les montants payés le cas échéant par le MEN seraient corrects ou définitifs.

A titre subsidiaire, SOCIETE2.) demande au tribunal de nommer un expert avec la mission d'analyser les comptes des deux sociétés parties au présent litige afin de déterminer « *qui était titulaire de quel bail sur quel local, pour quelle activité, avec quelle rémunération, payée par qui (Ministère ou extérieur) et si ces montants ont été définitivement validés par le Ministère* ».

A titre plus subsidiaire, elle se rapporte à prudence de justice pour la rédaction du libellé de l'offre de preuve par expertise.

SOCIETE1.) fait répliquer qu'elle n'a aucun moyen de prouver le montant redû pour lesdits mois, à défaut d'avoir accès aux informations du MEN. Ce serait SOCIETE2.), en sa qualité de titulaire des agréments, qui aurait touché les montants. Il n'y aurait aucune raison de penser que les montants payés par le MEN ne seraient pas des montants définitifs.

SOCIETE1.) conclut au rejet de l'offre de preuve par expertise formulée par SOCIETE2.), cette dernière étant imprécise et inutile, dans la mesure où la question des titulaires des baux ainsi que du prix du loyer convenu ressortirait clairement des contrats conclus entre parties.

SOCIETE2.) précise en outre que le montant de 170.000.- euros dont elle réclame de manière reconventionnelle le paiement à SOCIETE1.) ne constitue pas des arriérés de loyers, mais qu'il s'agit d'arriérés d'indemnités d'occupation pour les locaux et l'exploitation du fonds de commerce. A titre subsidiaire, elle demande la condamnation de SOCIETE1.) à lui payer ledit montant au titre de dommages et intérêts, en remboursement de l'indemnité d'occupation qu'elle aurait elle-même dû payer au propriétaire principal.

Quant au montant de 100.000.- euros réclamé sur base de l'article 10 du contrat de bail commercial, SOCIETE2.) a précisé que la rupture dudit contrat serait imputable à SOCIETE1.). La gérante de SOCIETE1.) aurait en effet négocié un nouveau bail directement avec le propriétaire, SOCIETE2.) ayant été de ce fait spoliée.

SOCIETE2.) explique encore qu'elle demande la condamnation de SOCIETE1.) à lui payer le montant de 60.000.- euros, dans la mesure où elle s'estime en droit de retenir la garantie locative, puisqu'elle aurait perdu le fonds de commerce par la faute de SOCIETE1.), qui aurait agi de manière déloyale en concluant un nouveau bail directement avec le propriétaire. SOCIETE2.) reconnaît que les meubles et le matériel lui ont été remis par SOCIETE1.), mais elle estime que cette remise était tardive.

Sur question du tribunal, SOCIETE1.) maintient son moyen d'irrecevabilité soulevé quant aux demandes reconventionnelles formulées par SOCIETE2.), et fait plaider qu'il n'y a pas autorité de la chose jugée quant à la recevabilité des demandes reconventionnelles formulées par SOCIETE2.). Elle maintient que lesdites demandes n'ont pas de lien de connexité suffisant avec la demande principale dans le rôle dans lequel elles ont été formulées, de sorte qu'elles seraient irrecevables.

SOCIETE1.) fait en outre répliquer que SOCIETE2.) n'établit pas en quoi elle aurait subi un préjudice par rapport aux meubles et au matériel de la crèche, ni ne chiffrerait un quelconque préjudice.

SOCIETE1.) souligne qu'elle a respecté toutes ses obligations découlant du contrat de bail. Ledit contrat aurait pris fin à l'initiative de SOCIETE2.), suite à la résiliation du bail principal par le propriétaire des lieux. Au moment de cette résiliation, aucun nouveau contrat de bail n'aurait encore été conclu avec le propriétaire. Ce ne serait d'ailleurs pas SOCIETE2.), mais son ancienne gérante, qui aurait été licenciée, qui aurait négocié un nouveau bail avec le propriétaire.

Motifs

I. Quant à la demande en paiement de SOCIETE1.)

SOCIETE1.) sollicite la condamnation de SOCIETE2.) à lui payer le montant de 355.748.- euros, au titre de la rétrocession des chèques-services due pour les mois de novembre 2018 à mars 2019 inclus, avec les intérêts tels que prévus au chapitre 1^{er} de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard (ci-après, la « **Loi de 2004** »), sinon avec les intérêts au taux légal, à compter de la date d'échéance des montants réduits, sinon à compter de la mise en demeure du 31 janvier 2019, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

Elle base sa demande sur les articles 1134 et suivants du Code civil, sinon plus généralement sur la responsabilité contractuelle, sinon sur la responsabilité délictuelle.

En vertu de l'article 1134 du Code civil, les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.

Il est rappelé que les parties ont conclu, en date du 24 mars 2017, un contrat intitulé « cession de fonds de commerce » portant sur l'exploitation par SOCIETE1.) d'une crèche située à ADRESSE3.), un contrat intitulé « contrat de sous-délégation d'une crèche », par lequel SOCIETE2.) a sous-délégué à SOCIETE1.) la gestion journalière d'une crèche située au Centre commercial SOCIETE3.), et un contrat intitulé « contrat de bail commercial », aux termes duquel SOCIETE2.) a loué à SOCIETE1.) un fonds de commerce consistant en l'exploitation d'une crèche située à ADRESSE4.).

Suivant attestation sous seing privé signée en date du 15 juin 2018, les parties se sont accordées à ce que Madame PERSONNE1.) de SOCIETE2.) conserve ses agréments pour lesdites crèches exploitées par SOCIETE1.).

Il est constant en cause que les trois crèches ont toujours été exploitées sous l'agrément de SOCIETE2.), de sorte que c'est cette dernière qui a perçu directement de la part du MEN le paiement des chèques-services sur son compte. Les parties s'accordent à dire qu'au moins jusqu'en décembre 2018, ces montants étaient alors rétrocédés par SOCIETE2.) à SOCIETE1.), exploitant des crèches. Pour la période d'avril à octobre 2018, cette pratique découle d'ailleurs des décomptes de chèque service et preuves de virement de SOCIETE2.) en faveur de SOCIETE1.).

SOCIETE2.) est partant l'interlocuteur présumé du MEN, et était à ce titre chargée de faire les déclarations requises auprès de ce dernier. Contrairement à ce qu'elle soutient dans le cadre de ses plaidoiries, SOCIETE2.) sait par conséquent nécessairement quel montant elle a déclaré auprès du MEN et quel montant a été en conséquence viré sur son compte bancaire.

SOCIETE2.) ne conteste actuellement pas que les trois crèches litigieuses ont été exploitées par SOCIETE1.) jusqu'au mois de mars 2019 inclus. Si elle dit ne pas avoir elle-même reçu communication des relevés de prestation dressés par SOCIETE1.) pour la période de janvier à mars 2019 et ne pas pouvoir se prononcer sur l'existence de paiements du MEN, elle ne conteste pas pour autant avoir facturé les prestations des crèches, à hauteur de leur participation, aux parents des enfants inscrits.

Bien que SOCIETE2.) conteste actuellement avoir reçu des relevés de prestations de la part de SOCIETE1.) pour les mois de janvier à mars 2019, le tribunal relève qu'il ne ressort d'aucun élément du dossier que SOCIETE2.) aurait à un quelconque moment, avant les plaidoiries dans le cadre du présent litige, contesté la réalisation de prestations dans le chef de SOCIETE1.) ou demandé à cette dernière de lui fournir des relevés de ses prestations pour pouvoir les transmettre par la suite au MEN.

Dans la mesure où la preuve est libre en matière commerciale, et peut se faire même par présomptions, le tribunal retient qu'il y a lieu de présumer, au vu du fait que SOCIETE2.) n'a jamais réclamé de relevé de prestations à SOCIETE1.) et qu'elle a facturé les prestations aux parents des enfants inscrits aux crèches, que SOCIETE2.) disposait de toutes les informations nécessaires à transmettre au MEN afin de se voir payer la participation dudit ministère.

Si SOCIETE2.) entend faire valoir que les informations sur les prestations obtenues de la part de SOCIETE1.) seraient fausses alors il appartient à SOCIETE2.) d'en rapporter la preuve, ce qu'elle reste en défaut de faire.

Quant à l'exception d'inexécution soulevée par SOCIETE2.), le tribunal rappelle qu'aux termes de l'article 1134-2 du Code civil, l'exception d'inexécution est le droit qu'a chaque partie à un contrat synallagmatique de refuser d'exécuter son obligation tant qu'elle n'a pas reçu la prestation qui lui est due.

L'exception d'inexécution, destinée à obtenir du cocontractant qu'il exécute son obligation, ne peut être utilisée que de manière limitée dans le temps. L'exception d'inexécution est, en effet, un moyen temporaire destiné à obtenir du cocontractant qu'il exécute son obligation; il s'agit d'obtenir l'exécution du contrat et non son extinction.

SOCIETE2.) ne peut partant pas invoquer l'exception d'inexécution afin de se délier définitivement de son obligation de rétrocéder à SOCIETE1.) les montants des chèques-services qu'elle a perçus du MEN. Le moyen est à rejeter.

Au vu des développements qui précèdent, la demande de SOCIETE1.) tendant au paiement du montant des chèques-services perçus par SOCIETE2.) pour la période de novembre 2018 à mars 2019 est fondée en son principe.

Pour les mois de novembre à décembre 2018, il ressort des pièces versées au dossier que le MEN a payé à SOCIETE2.) le montant total de 142.299,20 euros.

Pour les mois de janvier à mars 2019, et à défaut de toute pièce démontrant que SOCIETE2.) a perçu moins pour ladite période, seule SOCIETE2.) étant en mesure de verser une telle pièce alors qu'elle était titulaire de l'agrément et l'interlocuteur du MEN, et les contestations de SOCIETE2.) restants vagues à cet égard, il y a lieu de

retenir que SOCIETE2.) a perçu le même montant, soit [71.149,60 euros par mois x 3 mois =] 213.448,80 euros.

Par conséquent, SOCIETE2.) doit à SOCIETE1.) le montant total de [142.299,20 + 213.448,80 =] 355.748.- euros au titre des chèques-services.

La demande de SOCIETE1.) en paiement dudit montant est partant à déclarer fondée.

Il y a lieu d'allouer, sur ledit montant, les intérêts de retard prévus au chapitre 3 de la Loi de 2004, à compter de la demande en justice – le courrier du 31 janvier 2019 ne constituant pas une mise en demeure – jusqu'à solde.

Dans la mesure où le tribunal a fait droit à la demande principale de SOCIETE1.), il n'y a plus lieu de statuer sur sa demande subsidiaire, tendant à voir enjoindre au MEN de lui indiquer le montant des chèques-services perçu par SOCIETE2.) pour la période de janvier à mars 2019.

II. Quant aux demandes reconventionnelles de SOCIETE2.)

1. Les dommages et intérêts pour perte d'agrément

SOCIETE2.) réclame le paiement du montant de 50.000.- euros à titre de dédommagement au motif qu'elle aurait perdu son agrément en raison des manquements commis par SOCIETE1.) dans le cadre de l'exploitation de la crèche située à ADRESSE4.).

Conformément à la position de SOCIETE1.), il n'est pas établi au vu des éléments versés en cause que SOCIETE2.) se serait vue retirer son agrément, ni davantage que l'agrément aurait été perdu suite à de quelconques agissements de la part de SOCIETE1.).

A défaut et au vu des contestations de SOCIETE1.) sur ce point, la demande en indemnisation de SOCIETE2.) est à déclarer non fondée.

2. Les arriérés d'indemnité d'occupation pour les locaux et le fonds de commerce situés au ADRESSE4.)

SOCIETE2.) réclame le paiement du montant de 170.000.- euros à titre de 17 mois d'arriérés d'indemnités d'occupation pour les locaux et le fonds de commerce situés à ADRESSE4.). A titre subsidiaire, elle réclame ledit montant à titre de dommages et intérêts en raison des indemnités d'occupation qu'elle aurait elle-même dû payer au propriétaire des lieux.

SOCIETE1.) soulève l'irrecevabilité de cette demande reconventionnelle, pour défaut de connexité avec sa demande principale relative à la rétrocession des chèques-services perçus par SOCIETE2.).

A l'audience, le tribunal a soulevé la question de l'autorité de chose jugée attachée au jugement interlocutoire du 19 mars 2020 sur ce point.

L'autorité de chose jugée requiert une triple identité de parties, d'objet et de cause et vise à éviter le recommencement du procès.

Dans la mesure où, par jugement interlocutoire du 19 mars 2020, le tribunal a d'ores et déjà déclaré la demande reconventionnelle formulée par SOCIETE2.) recevable en la forme, la question de savoir si SOCIETE2.) a pu valablement formuler sa demande sous la forme d'une demande reconventionnelle a déjà été définitivement tranchée.

Il n'y a partant pas lieu de s'attarder sur le moyen d'irrecevabilité pour défaut de connexité avec la demande principale, soulevé par SOCIETE1.).

Le tribunal constate que SOCIETE2.) ne précise pas la période pour laquelle des arriérés seraient dus ou pour laquelle elle aurait dû, en tant que locataire principal, payer des arriérés d'indemnités d'occupation au propriétaire des lieux.

A défaut de précision sur ce point et au vu des contestations de SOCIETE1.), la demande de SOCIETE2.) en paiement du montant de 170.000.- euros est à déclarer non fondée.

3. L'indemnité due pour rupture du contrat imputable au locataire

SOCIETE2.) sollicite la condamnation de SOCIETE1.) à lui payer le montant de 100.000.- euros à titre de l'indemnité prévue à l'article 10 du contrat conclu entre parties en date du 24 mars 2017.

SOCIETE1.) soulève l'irrecevabilité de cette demande reconventionnelle, cette dernière n'ayant pas de lien de connexité suffisant avec sa demande principale.

Tel que relevé ci-avant, le tribunal a d'ores et déjà déclaré la demande reconventionnelle formulée par SOCIETE2.) recevable en la forme suivant jugement du 19 mars 2020, de sorte qu'il y a autorité de chose jugée sur ce point.

L'article 10 dudit contrat prévoit que « (...) [s]i le contrat venait être rompu par la faute du Locataire, celui-ci devra au Bailleur une indemnité forfaitaire de 100.000.- euros, indépendamment des autres chefs de préjudice, pour compenser les loyers à échoir ainsi que la perte commerciale qui en résulte ».

Par courrier recommandé avec accusé de réception envoyé en date du 28 février 2018, SOCIETE2.) écrit à SOCIETE1.) ce qui suit : « Vous avez été informé du fait que notre société étant elle-même locataire, elle ne peut garantir une reconduction du bail que si son propre bailleur devait lui en consentir une.

Aux termes de l'article 4 du [contrat de bail signé le 24 mars 2017], le bail a pris effet au 1^{er} avril 2017 et est conclu pour une durée déterminée dont le terme est la fin du contrat principal.

Dans la mesure où nous devons impérativement avoir libéré les lieux pour le 31 août 2018, nous nous voyons contraints de résilier le bail signé en date du 24 mars 2017 avec effet au 31 août 2018, de sorte que vous devrez avoir impérativement quitté les lieux pour cette date ».

Il ressort de ce courrier que SOCIETE2.) a résilié le contrat conclu en date du 24 mars 2017, au motif que son propre bail n'allait pas être reconduit par le propriétaire des lieux.

Au vu dudit courrier et à défaut de tout autre élément probant en ce sens, il n'est pas établi que le bail aurait été résilié par la faute de la locataire SOCIETE1.).

A défaut, l'article 10 du contrat du 24 mars 2017 ne trouve pas application en l'espèce.

La demande de SOCIETE2.) tendant à se voir allouer une indemnité sur base dudit article du contrat n'est dès lors pas fondée.

4. Garantie locative

SOCIETE2.) demande la condamnation de SOCIETE1.) à lui payer le montant de 60.000.- euros au titre de la garantie locative, qu'elle estime être en droit de retenir.

SOCIETE1.) soulève l'irrecevabilité de cette demande reconventionnelle, pour défaut de lien de connexité suffisant avec sa demande principale en paiement du montant de 355.748.- euros.

Le tribunal ayant d'ores et déjà déclaré la demande reconventionnelle formulée par SOCIETE2.) recevable en la forme par jugement du 19 mars 2020, il y a autorité de chose jugée sur ce point.

Dans la mesure où SOCIETE2.) est bailleresse aux termes du contrat conclu entre parties en date du 24 mars 2017 et où il est constant en cause que SOCIETE1.) lui a payé le montant de 60.000.- euros à titre de garantie locative en début du bail, cette dernière ne saurait actuellement être condamnée à repayer ledit montant à SOCIETE2.).

La demande de SOCIETE2.) tendant au paiement de 60.000.- euros au motif que cette dernière est « *en droit de retenir le montant de la garantie locative* » est à analyser en tant que moyen de défense par rapport à la demande de SOCIETE1.) tendant au remboursement de ladite garantie locative, qui sera analysée ci-dessous.

III. Quant à la demande de SOCIETE1.) en remboursement de la garantie locative

SOCIETE1.) sollicite la condamnation de SOCIETE2.) à lui payer le montant de 60.000.- euros, au titre de remboursement de la garantie locative, avec les intérêts légaux au taux directeur de la BANQUE1.), à majorer de 8 points, conformément à la Loi de 2004, sinon avec les intérêts légaux, à compter du 1^{er} septembre 2018, sinon à compter de la mise en demeure du 28 décembre 2018, sinon à compter de la demande en justice, jusqu'à solde.

Ladite demande est basée sur les articles 1134 et suivants du Code civil, et plus généralement sur les dispositions de la responsabilité contractuelle, sinon de la responsabilité délictuelle.

SOCIETE2.) s'oppose à la restitution de la garantie locative, dans la mesure où les meubles et le matériel de la crèche située à ADRESSE4.) lui auraient été remis tardivement et au motif qu'elle aurait été spoliée par SOCIETE1.), qui aurait renégocié un nouveau bail directement avec le propriétaire de l'immeuble, violant ainsi son obligation d'exécuter de bonne foi le contrat conclu entre parties.

Tel que relevé ci-avant, les conventions légalement formées entre les parties tiennent lieu de loi à ces dernières, conformément aux dispositions de l'article 1134 du Code civil.

En l'espèce, l'article 11 du contrat de bail commercial conclu en date du 24 mars 2017 entre les parties prévoit ce qui suit :

« Pour garantir le paiement des loyers et de toute autre obligation découlant du présent bail, le Locataire s'engage à payer, le jour de l'entrée en jouissance, une garantie locative équivalente à six mois de loyer, soit 6 x 10.000.- euros, soit 60.000.- euros constitués par un virement sur le compte du Bailleur susmentionné.

Cette garantie sera restituée au Locataire en fin de Contrat et servira le cas échéant à dédommager le Bailleur des arriérés de loyer indépendamment de tout préjudice pouvant être réclamé qui serait la conséquence directe ou indirecte de la jouissance des lieux. »

Au dernier stade des plaidoiries, SOCIETE2.) ne conteste pas que le matériel et les meubles de la crèche située à ADRESSE4.) lui ont été restitués.

Il n'y partant pas lieu de faire droit aux offres de preuve par l'audition de témoins formulées de part et d'autre par les parties, ces dernières tendant à établir que le matériel et les meubles ont été restitués à SOCIETE2.), respectivement qu'ils ne l'ont pas été.

SOCIETE2.) fait uniquement valoir que la restitution aurait eu lieu tardivement, mais n'établit ni même n'allègue avoir subi un préjudice de ce chef.

Quant au moyen de SOCIETE2.) suivant lequel SOCIETE1.) aurait agi de mauvaise foi en concluant un nouveau bail directement avec le propriétaire de l'immeuble, le tribunal retient que même à supposer que la garantie locative puisse être retenue de ce chef, il n'est pas établi en l'espèce, au vu des pièces versées au dossier, que SOCIETE2.) aurait été spoliée par SOCIETE1.).

Il est d'ailleurs constant en cause que le nouveau contrat de bail, prenant effet le 1^{er} septembre 2018, a été conclu par la société SOCIETE4.), et non par SOCIETE1.). Le seul fait que l'ancienne gérante de SOCIETE1.) ait conclu ce bail au nom et pour le compte de la société SOCIETE4.) n'établit pas pour autant un manquement dans le chef de SOCIETE1.), qui est une entité distincte.

A défaut de préjudice dans le chef de SOCIETE2.) et de manquement établi dans le chef de SOCIETE1.), et dans la mesure où il est constant en cause que le contrat de bail conclu entre parties a été résilié avec effet au 31 août 2018, SOCIETE2.) doit restituer la garantie locative à SOCIETE1.), conformément aux stipulations de l'article 11 du contrat conclu entre parties.

Il y a partant lieu de déclarer fondée la demande de SOCIETE1.) tendant au remboursement de la garantie locative et de condamner SOCIETE2.) à lui payer en conséquence le montant de 60.000.- euros, avec les intérêts de retard prévus au chapitre 3 de la Loi de 2004, à compter de la mise en demeure du 28 décembre 2018, jusqu'à solde.

IV. Quant aux demandes accessoires

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

Le tribunal évalue *ex aequo et bono* les frais non compris dans les dépens au montant de 1.500.- euros.

Au vu de l'issue du litige, la demande de SOCIETE2.) en allocation d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure est à rejeter.

Le jugement commercial est exécutoire par provision de plein droit. 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.

En tant que partie succombant, il y a lieu de condamner SOCIETE2.) aux frais et dépens de l'instance.

Le ministère d'avocat n'étant pas obligatoire en matière commerciale, il n'y a pas lieu de faire droit à la demande en distraction formulée par le mandataire de SOCIETE1.).

Par ces motifs :

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

dit fondée la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL tendant au paiement du montant de 355.748.- euros au titre des chèques-services,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 355.748.- euros, avec les intérêts de retard prévus au chapitre 3 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, à compter de la demande en justice, jusqu'à solde,

dit non fondées les demandes reconventionnelles formulées par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL et en déboute,

dit fondée la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL tendant au remboursement de la garantie locative,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 60.000.- euros de ce chef, avec les intérêts de retard prévus au chapitre 3 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, à compter de la mise en demeure du 28 décembre 2018, jusqu'à solde,

dit recevable et partiellement fondée la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL en allocation d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 1.500.- euros de ce chef,

dit recevable mais non fondée la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL en allocation d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

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

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL aux frais et dépens de l'instance,

dit qu'il n'y a pas lieu à distraction des frais et dépens.