

Texte pseudonymisé

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

**No. 112/2025
du 23.01.2025**

Audience publique du jeudi, 23 janvier 2025

Le tribunal de paix de Diekirch, arrondissement judiciaire de Diekirch, Grand-Duché de Luxembourg, siégeant en matière civile et selon la procédure prévue pour le recouvrement des créances par voie d'ordonnance de paiement, a rendu le jugement qui suit dans la cause

e n t r e :

la **société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SÀRL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie demanderesse, comparant par Maître Gennaro PIETROPAOLO, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse, comparant par Maître Daniel CRAVATTE avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

FAITS

Par ordonnance conditionnelle de paiement n° D-OPA2-3120/24 rendue par le juge de paix de Diekirch en date du 7 août 2024, PERSONNE1.) a été sommé de payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SÀRL (ci-après la société SOCIETE1.)) le montant de 3.500.- euros.

L'ordonnance de paiement a été notifiée à la partie défenderesse en date du 9 août 2024.

Par déclaration écrite entrée au greffe de la Justice de paix de Diekirch le 23 août 2024, Maître Daniel CRAVATTE a, au nom et pour le compte de PERSONNE1.), formé contredit contre l'ordonnance de paiement.

À la demande de la partie demanderesse, les parties ont, par lettre du greffier du 16 septembre 2024, été convoquées à l'audience publique du jeudi, 31 octobre 2024 à 14.30 heures, en la salle des audiences de la Justice de paix de Diekirch, « *bei der aler Kiirch* », pour y voir statuer sur le mérite de leurs prétentions réciproques.

Après une remise, l'affaire a été utilement retenue à l'appel de la cause à l'audience publique du 12 décembre 2024 à 15.30 heures, et les débats se sont déroulés comme suit :

Maître Gennaro PIETROPAOLO, comparant pour la partie demanderesse, la société SOCIETE1.), a exposé le sujet de l'affaire et a été entendu en ses moyens et revendications.

Maître Daniel CRAVATTE, comparant pour la partie défenderesse, PERSONNE1.), a été entendu en ses explications et moyens de défense.

Sur ce, le tribunal a pris l'affaire en délibéré, et a rendu à l'audience publique de ce jour, à laquelle le prononcé avait été fixé le

JUGEMENT

qui suit :

Par ordonnance conditionnelle de paiement n° D-OPA2-3120/24 rendue par le tribunal de paix de Diekirch en date du 7 août 2024, PERSONNE1.) a été sommé de payer à la société SOCIETE1.) le montant de 3.500.- euros.

Par déclaration écrite entrée au greffe de la Justice de paix de Diekirch le 23 août 2024, Maître Daniel CRAVATTE a, au nom et pour le compte de PERSONNE1.), formé contredit contre l'ordonnance de paiement.

Le contredit est à déclarer recevable pour avoir été introduit dans les formes et délai de la loi.

À l'audience du 12 décembre 2012, Maître Daniel CRAVATTE a, après un bref résumé sur les faits constants de l'affaire, soulevé l'irrecevabilité de la demande de la société SOCIETE1.) pour avoir été présentée par voie de requête en matière d'ordonnance conditionnelle de paiement dans la mesure où elle se rapporterait à un contrat de bail.

Sur ce, Maître Gennaro PIETROPAOLO a fait valoir que les parties seraient liés par un contrat de bail commercial et s'est rapporté à prudence de justice quant à la recevabilité de la requête.

D'un commun accord des mandataires des parties, le présent jugement sera limité à l'examen de la recevabilité de la demande de la société SOCIETE1.) dans la mesure où elle a été présentée par voie de requête en matière d'ordonnance conditionnelle de paiement.

À cet égard, il échet de relever en premier lieu que dans sa requête en matière d'ordonnance conditionnelle de paiement du 8 juillet 2024 a indiqué comme cause de la créance « *arriérés de loyers/indemnités d'occupation pour location/occupation des emplacements n° 92, 93 et 94 du camping du 14 janvier 2014 jusqu'à ce jour* ».

Par ailleurs, il convient de noter que les parties s'accordent pour dire que PERSONNE1.) a loué trois emplacements du camping de la société SOCIETE1.) et y a installé des « *mobilhomes* » lui appartenant en vue de leur mise à disposition à des touristes.

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 à lui payer.

Lorsque le louage de chose porte sur un immeuble on parle de bail.

La jurisprudence admet que l'exploitant d'un terrain de camping est lié au campeur par un contrat de bail, la redevance payée étant un loyer pour la jouissance du terrain (cf. TAL, 31 octobre 1973, P. 22, p. 519).

Il y a dès lors lieu de retenir que la société SOCIETE1.) et PERSONNE1.) sont liés par un contrat de bail commercial.

En vertu de l'article 3, 3° du Nouveau Code de procédure civile, le juge de paix dispose d'une compétence spéciale pour connaître de toutes les contestations entre bailleurs et preneurs relatives à l'existence et à l'exécution des baux d'immeubles, mais à l'exception des baux tombant dans le champ d'application de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, en matière de bail, la citation est le mode de saisine de droit commun du juge de paix (cf. TAL, 22 juin 2007, n° 108350 du rôle).

S'y ajoute que la procédure simplifiée de recouvrement de créances par voie d'ordonnance de paiement est limitée au domaine de compétence ordinaires du juge de paix tel que prévu à l'article 2 du Nouveau Code de procédure civile, fait qui explique d'ailleurs, que lors de chaque modification du taux de compétence ordinaire, le taux de compétence en matière d'ordonnance de paiement a été adapté à ce nouveau taux (cf. en ce sens, TAL, 4 octobre 2005, n° 84935 du rôle).

Il en découle que la société SOCIETE1.) aurait dû agir par voie de citation à l'égard de PERSONNE1.) en vue du recouvrement du montant de 3.500.- euros.

La requête en matière d'ordonnance conditionnelle de paiement de la société SOCIETE1.) est partant à déclarer irrecevable.

L'ordonnance conditionnelle de paiement n° D-OPA2-3120/24 du tribunal de paix de Diekirch du 7 août 2024 est donc à considérer comme nulle et non avenue.

PAR CES MOTIFS

le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière civile et en instance de contredit, statuant contradictoirement, et en premier ressort,

reçoit le contredit en la forme,

le **déclare** fondé,

déclare irrecevable la requête en matière d'ordonnance conditionnelle de paiement de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SÀRL,

partant, **dit** que l'ordonnance conditionnelle de paiement n° n° D-OPA2-3120/24 du tribunal de paix de Diekirch du 7 août 2024 est à considérer comme nulle et non avenue,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SÀRL aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Anne SCHMIT, juge de paix, assistée du greffier en chef Alex KREMER, en notre audience publique en la salle des audiences de la Justice de paix de Diekirch, « *bei der aler Kiirch* », date qu'en tête et avons signé avec le greffier.