

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 790/24
L-BAIL-583/23

Audience publique extraordinaire du 29 février 2024

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, a rendu le jugement qui suit

dans la cause

e n t r e

PERSONNE1.), demeurant à **L-ADRESSE1.)**

partie demanderesse

comparant par Maître Cathy MALLICK, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Eliane SCHAEFFER, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg

e t

1) **PERSONNE2.)**,

2) **PERSONNE3.)**, demeurant tous les deux à **L-ADRESSE2.)**

parties défenderesses

sub 1 - 2) comparant par Maître Eléonore MOREAU-GENTIEN, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Pierre REUTER, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg

F a i t s

L'affaire fut introduite par requête – annexée au présent jugement – déposée au greffe de la Justice de Paix de Luxembourg en date du 8 septembre 2023.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 9 novembre 2023.

Lors de la prédite audience, l'affaire fut fixée aux fins de plaidoiries à l'audience publique du 18 janvier 2024.

Lors de la prédite audience, Maître Cathy MALLICK, en remplacement de Maître Eliane SCHAEFFER et Maître Eléonore MOREAU-GENTIEN, en remplacement de Maître Pierre REUTER, furent entendues en leurs moyens et conclusions.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique extraordinaire de ce jour, à laquelle le prononcé avait été fixé,

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

Par une requête déposée du greffe du Tribunal de Paix de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, en date du 8 septembre 2023, PERSONNE1.) a fait convoquer PERSONNE2.) et PERSONNE3.) devant le Tribunal de céans pour voir résilier le contrat de bail conclu entre parties et voir ordonner les parties défenderesses au déguerpissement des lieux concernés.

L'affaire fut remise à plusieurs reprises pour être finalement retenue à l'audience du 18 janvier 2024.

Par un courrier du 12 janvier 2024, le mandataire de PERSONNE1.), à savoir Maître Eliane SCHAEFFER, a sollicité que l'affaire en question soit retenue pour désistement d'instance. Ce courrier fut communiqué au mandataire de PERSONNE2.) et PERSONNE3.), à savoir Maître Pierre REUTER.

A l'audience du Tribunal du 18 janvier 2024, Maître Cathy MALLICK, en remplacement de Maître Eliane SCHAEFFER, a déposé un acte de désistement d'instance sur le bureau du Tribunal. Cet acte porte la mention « *bon pour désistement d'instance* » et la signature de la demanderesse.

Maître Eléonore MOREAU-GENTIEN, en remplacement de Maître Pierre REUTER s'est opposée au désistement et a formulé les demandes reconventionnelles suivantes:

- indemnisation du dommage moral subi à concurrence de 1.000 euros pour défaut de jouissance paisible,
- indemnité pour procédure abusive et vexatoire à concurrence de 1.000 euros alors que le courrier de résiliation du bailleur ne respecterait pas les dispositions de l'article 12 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation en cas de résiliation pour motifs personnels,
- indemnisation des frais d'avocat exposés à concurrence de 1.000 euros et
- allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile à concurrence de 1.000 euros.

Le mandataire de PERSONNE1.) a conclu à l'irrecevabilité des demandes reconventionnelles adverses alors qu'elles auraient été présentées après le dépôt de l'acte de désistement en question.

Appréciation

En l'espèce, le mandataire de PERSONNE1.) a annoncé par un courrier du 12 janvier 2024 qu'elle entendrait se désister de l'instance introduite en cause. A l'audience du 18 janvier 2024, elle a immédiatement, au moment où l'affaire fut retenue pour être exposée, déposé son désistement d'instance, lequel remplit les conditions de recevabilité.

Le mandataire de PERSONNE2.) et PERSONNE3.), malgré sa parfaite information sur les intentions de la demanderesse, ne s'est pas manifestée avant le dépôt dudit désistement.

Ce n'est qu'en cours de plaidoiries en s'opposant audit désistement d'instance et en formulant des demandes reconventionnelles que la mandataire de PERSONNE2.) et PERSONNE3.) a pris position.

Le désistement volontaire de l'instance est un contrat et suppose en principe les consentements réciproques de l'auteur du désistement et de la partie adverse (Enc. Dalloz; Procédure; v° Désistement; n° 31).

Or, il y a encore lieu de relever qu'en matière de désistement d'une demande, l'acceptation de l'adversaire n'est requise que si ce dernier a présenté préalablement une défense au fond ou une demande reconventionnelle. Il ne suffit pas que l'adversaire se soit réservé la possibilité d'émettre une prétention (Cour de cassation française, 2ème chambre civile, 10 mars 1982, Bulletin civil II, n° 37 cité in « Droit pratique de la procédure civile », éd. DALLOZ ACTION, n° 4384; Enc. Dalloz, op. cit., nos 35 et ss.). En effet, jusqu'au moment où une défense au fond ou une demande reconventionnelle est présentée, l'instance appartient au

demandeur et le défendeur n'a pas un droit acquis à ce qu'elle se poursuive (Cour d'appel, 9 novembre 1983, Pas. 26, p. 104; 14 mars 1995, rôle n° 16457, LJUS 99819021).

Le Tribunal constate que PERSONNE2.) et PERSONNE3.) n'ont formulé ni de demande reconventionnelle ni de défense au fond avant le dépôt de l'acte de désistement, étant rappelé que dans le cadre d'une procédure orale, seules sont à prendre en compte les déclarations des parties à la barre le jour de l'audience. (TAL 3^e chambre, 31 octobre 2023, 2023TALCH03/00171).

Le désistement d'instance est donc valable nonobstant le défaut d'acceptation expresse de la part de PERSONNE2.) et PERSONNE3.).

Au vu de ce qui précède et des principes y exposés, il y a lieu de dire que le désistement d'instance est valablement intervenu, de sorte qu'il y a lieu de faire droit à la demande de PERSONNE1.) de déclarer éteinte l'instance introduite par elle suivant requête déposée le 8 septembre 2023.

Les demandes reconventionnelles ayant été présentées après le dépôt de l'acte de désistement, celles-ci sont à déclarer irrecevables.

En ce qui concerne le sort des frais et dépens, le Tribunal rappelle qu'il résulte de l'article 546 du nouveau code de procédure civile que la partie qui se désiste est réputée succomber et doit en conséquence supporter les frais conformément au principe général de l'article 238 du même code.

Par ces motifs :

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, contradictoirement et en première instance,

donne acte à PERSONNE1.) qu'elle se désiste suivant acte de désistement d'instance daté du 2 janvier 2024 de l'instance introduite par elle suivant requête déposée le 8 septembre 2023,

décète le désistement d'instance aux conséquences de droit,

déclare en conséquence éteinte l'instance introduite par requête déposée le 8 septembre 2023 par PERSONNE1.) contre PERSONNE2.) et PERSONNE3.),

déclare irrecevables les demandes reconventionnelles formulées postérieurement au dépôt du désistement d'instance,

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

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique extraordinaire par Nous, Paul LAMBERT, juge de paix à Luxembourg, assisté de la greffière Natascha CASULLI, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout, date qu'en tête.

Paul LAMBERT,
juge de paix

Natascha CASULLI,
greffière