

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 3096/25
L-BAIL-749/25

Audience publique du 9 octobre 2025

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

- 1) PERSONNE1.),
- 2) PERSONNE2.),
- 3) PERSONNE3.),
- 4) PERSONNE4.),
- 5) PERSONNE5.),
- 6) PERSONNE6.), les six demeurant à L-ADRESSE1.)

parties demanderesses par tierce opposition
parties défenderesses sur reconvention

comparant par Maître Valentin FÜRST, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg

e t

- 1) PERSONNE7.),
- 2) PERSONNE8.), les deux demeurant à L-ADRESSE2.)

parties défenderesses sur tierce opposition
parties demanderesses par reconvention

comparant par Maître Marin ANDREU GALLEGO, avocat, en remplacement de Maître Pierre GOERENS, 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 18 août 2025.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 25 septembre 2025.

Lors de la prédite audience, Maître Valentin FÜRST et Maître Marin ANDREU GALLEGO, en remplacement de Maître Pierre GOERENS, furent entendus en leurs moyens et conclusions.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique 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 requête déposée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg en date du 18 août 2025, PERSONNE1.), PERSONNE2.) et leur quatre enfants PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.), les trois derniers étant mineurs, (ci-après « les conjoints PERSONNE9. ») ont sollicité la convocation de PERSONNE7.) et PERSONNE8.) devant le Tribunal de céans pour :

« (fichier) »

A l'audience du Tribunal du 25 septembre 2025, PERSONNE7.) et PERSONNE8.) :

- ont conclu à l'irrecevabilité sinon la nullité de la demande adverse alors que la société SOCIETE1.) SARL en faillite, leur locataire principale, ne serait pas partie au litige actuel,
- ont conclu à l'irrecevabilité de la demande adverse alors que trois des parties requérantes seraient mineures et partant dépourvues de qualité à agir,
- se sont rapportées à prudence de justice quant à la forme de la demande,
- ont conclu à l'irrecevabilité de la demande adverse pour libellé obscur et
- ont conclu au débouté de la demande adverse.

A titre reconventionnel, PERSONNE7.) et PERSONNE8.) ont conclu à la condamnation des consorts PERSONNE9.) à une indemnité de procédure de 1.500 euros.

Il échet de leur en donner acte.

Quant à la recevabilité de la demande :

Tout d'abord, il y a lieu de rappeler que la tierce opposition est une voie de recours ouverte à tous les tiers quand ils sont lésés ou même simplement menacés d'un préjudice par l'effet d'un jugement auquel ils sont restés étrangers.

Par ailleurs, la tierce opposition peut être principale ou incidente.

Lorsque la tierce opposition est principale, la procédure normalement utilisée sera la procédure ordinaire.

En l'espèce, la demande des requérants introduite par requête est une tierce opposition principale.

La loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation ne prévoit pas la tierce opposition par voie de requête.

A cela, il convient d'ajouter que, suivant la jurisprudence, il convient de décider que la procédure ordinaire prévue en matière commerciale est applicable par analogie à la procédure à suivre conformément à l'article 25 de la loi du 21 septembre 2006 pour relever appel contre un jugement de la même matière.

Il s'ensuit qu'il y a lieu de déclarer la demande tendant à faire tierce opposition introduite par simple requête **irrecevable**.

En l'absence d'une justification de la condition d'iniquité la demande de PERSONNE7.) et PERSONNE8.) en allocation d'une indemnité de procédure est à déclarer non fondée.

Par ces motifs :

le Tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement,

reçoit la demande en la forme ;

donne acte à PERSONNE7.) et PERSONNE8.) de leur demande reconventionnelle,

déclare irrecevable la requête du 18 août 2025 en tierce-opposition de PERSONNE1.), PERSONNE2.) et leur quatre enfants PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.), les trois derniers étant mineurs ;

déclare non-fondée la demande reconventionnelle de PERSONNE7.) et PERSONNE8.) ;

laisse les frais à charge des requérants.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique 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