

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 1662/23  
L-CIV-592/22

**Audience publique du 7 juin 2023**

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

dans la cause

e n t r e

SOCIETE1.) , société anonyme de droit luxembourgeois, établie et ayant son siège social à **L-ADRESSE1.)**, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.)

**partie demanderesse**

représentée par la société en commandite simple SOCIETE2.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des avocats du barreau de Luxembourg, représentée pour les besoins de la présente procédure par Maître Thomas BERGER, avocat à la Cour, demeurant à la même adresse

comparant à l'audience par Maître Caroline MANGOLD, avocate à la Cour, en remplacement de Maître Thomas BERGER, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg

e t

**SOCIETE3.) S s.à r.l.**, société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois, établie et ayant son siège social à **L-ADRESSE3.)**, représentée par ses gérants actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.)

## **partie défenderesse**

comparant par son gérant administratif, M. PERSONNE1.)

en présence de :

1 ) **SOCIETE4.) s.a.**, société anonyme, établie et ayant son siège social à **L-ADRESSE4.)**, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.)

2 ) **SOCIETE5.)**, établissement public, établi et ayant son siège social à **L-ADRESSE5.)**, représenté par son comité de direction sinon son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO4.)

3 ) **SOCIETE6.) s.a.**, société anonyme, établie et ayant son siège social à **L-ADRESSE6.)**, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO5.)

---

## **F a i t s**

Par exploit de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ du 31 octobre 2022, la société anonyme SOCIETE1.) fit donner citation à la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) à comparaître le jeudi, 24 novembre 2022 à 15.00 heures devant le tribunal de paix de et à Luxembourg pour y entendre statuer conformément à la citation prémentionnée et annexée au présent jugement.

A l'appel de la cause à la prédite audience publique, Maître Georges WIRTZ se présenta pour la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) et l'affaire fut fixée aux fins de plaidoiries à l'audience du 15 février 2023.

Par courrier du 8 février 2023, Maître WIRTZ informa le tribunal du dépôt de son mandat.

Lors de l'audience du 15 février 2023, PERSONNE1.), gérant administratif de la société à responsabilité limitée SOCIETE3.), se présenta et l'affaire fut contradictoirement fixée aux fins de plaidoiries à l'audience du 17 mai 2023.

Lors de la dernière audience à laquelle l'affaire fut utilement retenue, Maître Caroline MANGOLD, en remplacement de Maître Thomas BERGER, ce dernier en représentation de la société en commandite simple SOCIETE2.), et le gérant

administratif de la société à responsabilité limitée SOCIETE3.), M. PERSONNE1.), 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,

### **le jugement qui suit:**

Par exploit de l'huissier de justice Pierre BIEL du 26 octobre 2022, la société anonyme SOCIETE1.) S.A. (ci-après « SOCIETE1.) ») a fait signifier à la SOCIETE4.) S.A., à l'établissement public SOCIETE5.) et à la société SOCIETE7.) SA, une saisie-arrêt autorisée par jugement du Tribunal d'arrondissement de Luxembourg du 30 septembre 2022 aux fins de s'opposer à ce que celles-ci se dessaisissent, paient ou vident leurs mains en d'autres que les siennes de sommes, deniers, objets ou valeurs quelconques qu'elles ont ou auront, doivent ou devront à la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL à concurrence de la somme de 40.823,24 euros ainsi que des intérêts de retard au taux de 10% à partir de la facture correspondante, sinon de la première mise en demeure, jusqu'au paiement complet en principal.

Cette saisie-arrêt a été dénoncée à la partie débitrice saisie par exploit de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ du 31 octobre 2022, ce même exploit contenant outre la citation en validité de la saisie-arrêt, une demande tendant à voir condamner la société SOCIETE3.) à payer à la société SOCIETE1.) le montant de 40.823,24 euros correspondant aux loyers, avances sur charges et intérêts non payés au principal, à augmenter des intérêts, sous réserve de tous autres montants réduits et sous réserve notamment des intérêts à échoir au taux de 10% contractuellement convenu et des frais, jusqu'à paiement du solde.

A titre subsidiaire, pour le cas où le juge de paix se déclarerait incompétent pour condamner SOCIETE3.), la demanderesse demande la surséance à statuer en attendant une décision à rendre par le juge de paix saisi par voie de requête pour délivrer le titre requis aux fins de la validation.

Aux termes du même exploit, elle sollicite encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.000 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire du jugement ainsi que la condamnation de la partie saisie aux frais et dépens de l'instance.

La contre-dénonciation fut signifiée aux parties tierces-saisies par exploit de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ du 2 novembre 2022.

Cette affaire a été inscrite au rôle sous le numéro L-CIV-592/22.

La société SOCIETE3.) ne formule pas de contestations.

### **Appréciation du tribunal**

Le Tribunal se trouve actuellement saisi d'une demande en condamnation et en validation de saisie-arrêt sollicitée à l'encontre de la société SOCIETE3.), en sa qualité de locataire sur base d'un contrat de bail commercial daté du 30 novembre 2020.

Le litige au fond concerne le paiement d'arriérés de loyers et de charges locatives sur base du précité contrat de bail.

La procédure en matière de bail à loyer prévoit que le mode de saisine du juge se fait par voie de requête et non pas par voie de citation tel que cela résulte des dispositions de la loi modifiée du 21 septembre 2006 et dont l'article 1er combiné à l'article 20 prévoit le mode de saisine par requête.

Bien que la société SOCIETE1.) ait fait citer la société SOCIETE3.) devant le juge de paix, siégeant en matière civile et en matière de bail à loyer, sa demande tendant à la condamnation au paiement d'arriérés de loyers et de charges locatives découlant du contrat de bail commercial liant les parties, a été introduite par voie de citation.

Il s'ensuit que cette demande de la société SOCIETE1.) est à dire irrecevable (cf. JDP, 1<sup>er</sup> juillet 2021, n° 2021/2021).

La partie demanderesse sollicite subsidiairement la surséance à statuer dans l'attente d'une décision à rendre par le juge de paix saisi par voie de requête pour délivrer le titre requis aux fins de la validation.

La surséance est une faveur faite au créancier lorsqu'il n'est pas en mesure de produire son titre exécutoire devant le juge de paix. Pour pouvoir bénéficier d'un sursis à statuer le saisissant doit donc le mériter.

En l'espèce, le litige pendant entre parties étant susceptible de recevoir une décision sur le fond et la partie défenderesse n'ayant pas émis de contestations, il y a lieu de surseoir à statuer quant à la demande en validité de la saisie-arrêt pour permettre à la partie demanderesse de se procurer un titre définitif.

### **Par ces motifs :**

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement entre parties et en premier ressort,

**dit** la demande de la société anonyme SOCIETE1.) S.A. tendant à la condamnation de la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL au paiement d'arriérés de loyers et de charges locatives irrecevable,

**sursoit** à statuer sur la demande en validation de la saisie-arrêt pratiquée le 26 octobre 2022 et **accorde** à la partie saisissante un délai jusqu'au 1<sup>er</sup> décembre 2023 pour obtenir un titre exécutoire devant le juge du fond ;

**réserve** les frais et les droits des parties ;

**fixe** l'affaire au rôle général ;

**dit** que faute par la société anonyme SOCIETE1.) S.A. de faire les diligences nécessaires, l'affaire pourra être reproduite à l'audience à la requête de toute partie intéressée.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit tribunal de paix de Luxembourg, date qu'en tête, par Brice HELLINCKX, Juge de paix, assisté de la greffière Martine SCHMIT, qui ont signé le présent jugement.

**Brice HELLINCKX**

**Martine SCHMIT**