

Texte pseudonymisé

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

Jugement commercial N° 2025/TADCOMM/0033

Audience publique du mercredi, vingt-deux janvier deux mille vingt-cinq

Numéro du rôle : TAD-2024-00972

Composition :

Chantal GLOD,	vice-président,
Jean-Claude WIRTH,	premier juge,
Fakrul PATWARY,	premier juge,
Christiane BRITZ,	greffier.

Entre:

PERSONNE1.), né le DATE1.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

partie appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO, demeurant à Luxembourg, en date du 29 juillet 2024, et d'un exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER de Diekirch du 29 juillet 2024,

comparant initialement par la société à responsabilité limitée THIRY & PARTNERS sàrl, établi et ayant son siège social à Wiltz, en l'étude de la quelle domicile a été élu, représentée par son gérant actuellement en fonctions, Maître Samuel THIRY, avocat à la Cour, demeurant à Wiltz, partie défaillante par la suite,

et:

1) **PERSONNE2.),** née le DATE2.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE2.),

partie intimée aux fins du prédit exploit FERREIRA SIMOES,

comparant par Maître Erol YILDIRIM, avocat à la Cour, demeurant à Bech-Kleinmacher,

2) **PERSONNE4.)**, née le DATE3.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE3.),

partie intimée aux fins du prédit exploit MULLER,

défaillante.

Le Tribunal :

Faits:

Par exploits de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO, demeurant à Luxembourg, en date du 29 juillet 2024, et de l'huissier de justice Patrick MULLER de Diekirch du 29 juillet 2024, PERSONNE1.), né le DATE1.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE1.), a fait signifier à 1) PERSONNE2.), née le DATE2.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE2.), et 2) PERSONNE4.), née le DATE3.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE3.), qu'il relève formellement appel du jugement n° 679/2024 rendu contradictoirement et en premier ressort, par le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer et d'occupation sans droit ni titre, en son audience publique du 13 juin 2024.

Par mêmes exploits FERREIRA SIMOES et MULLER, il a fait donner assignation à PERSONNE2.) et PERSONNE4.) à comparaître à l'audience publique de vacation du jeudi, 22 août 2024, à 15.00 heures de l'après-midi, devant le tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière d'appel bail à loyer, pour y voir statuer sur le mérite des conclusions du dispositif de l'assignation reproduite ci-après par procédé de photocopie :

Cette affaire fut mise au rôle par les soins de la partie appelante et inscrite au rôle sous le numéro TAD-2024-00972.

A l'appel de la cause à l'audience publique du 22 août 2024, l'affaire fut fixée à l'audience du 6 novembre 2024. A cette audience, l'affaire fut refixée à celle du 8 janvier 2025. A cette dernière audience, l'affaire fut utilement retenue par Maître Rui VALENTE, avocat, demeurant à Bech-Kleinmacher, en remplacement de Maître Erol YILDIRIM, mandataire de la partie intimée PERSONNE2.), qui fut entendu en ses moyens et conclusions.

La partie appelante ne fut ni présente, ni représentée à cette audience. La partie intimée PERSONNE4.) ne fut également ni présente ni représentée.

Sur ce le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour le

Jugement

qui suit :

Par jugement du 13 juin 2024, le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer et d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement à l'égard de PERSONNE4.) et par un jugement réputé contradictoire à l'égard de PERSONNE1.) et en premier ressort, a reçu la demande de PERSONNE2.) en la forme, a donné acte à PERSONNE2.) de l'augmentation de sa demande, a dit irrecevable la demande en paiement de l'indemnité d'occupation du mois de juin 2024 comme étant prématurée et a constaté que le contrat de bail a été résilié avec effet au 15 février 2024.

Le premier juge a dit que PERSONNE1.) et PERSONNE4.) sont occupants sans droit ni titre de l'immeuble sis à L-ADRESSE3.), et a condamné PERSONNE1.) et PERSONNE4.) à déguerpir des lieux loués dans un délai de 40 jours à compter de la notification du jugement dont appel.

Le tribunal de paix a condamné PERSONNE1.) et PERSONNE4.) à payer à PERSONNE2.) la somme de 11.900 euros avec les intérêts légaux sur la somme de 3.400 euros à partir du 15 janvier 2024, sur la somme de 3.400 euros à partir du 29 février 2024 et sur la somme de 5.100 euros à partir du 30 mai 2024, chaque fois jusqu'à solde.

PERSONNE1.) et PERSONNE4.) ont été condamnés au paiement d'une indemnité de procédure de 400 euros ainsi qu'aux frais et dépens de la première instance.

De ce jugement, PERSONNE1.) a régulièrement relevé appel par exploits d'huissier du 29 juillet 2024.

La partie appelante n'ayant pas comparu à l'audience des plaidoiries sans motif légitime, il y a lieu, conformément à l'article 75 du nouveau code de procédure civile, de statuer par un jugement contradictoire sur le fond.

Dans son acte d'appel, PERSONNE1.), par reformation du jugement entrepris, demande au tribunal de dire qu'il n'est pas occupant sans droit ni titre pour la période commençant le 15 février 2024, de dire qu'il n'est pas redevable d'une indemnité d'occupation pour la période subséquente au 15 février 2024 et de dire qu'il n'y a pas lieu d'ordonner son déguerpissement.

L'appelant demande au tribunal de déclarer non fondée la condamnation au paiement des loyers de novembre 2023 au 15 février 2024 et de réformer le jugement entrepris en ce qu'il l'a condamné au paiement d'une indemnité de procédure de 400 euros.

Il réclame encore l'allocation du montant de 1.000 euros à titre d'indemnité de procédure.

A l'audience du 8 janvier 2025, PERSONNE2.) demande au tribunal de déclarer l'appel non-fondé en raison du défaut de comparution de la partie appelante à l'audience des plaidoiries pour soutenir ses moyens en appel. Elle conclut encore à ce que les prétentions de PERSONNE1.) soient rejetées et demande au tribunal de confirmer le jugement entrepris.

PERSONNE1.) ne s'est pas présenté à l'audience pour maintenir ses contestations et moyens d'appel.

Dans le cadre d'une procédure orale, tel que c'est le cas en l'espèce, les observations écrites sont irrecevables à défaut de comparution [Cass. 2e, civ. 23 septembre 2004 (IR, recueil DALLOZ, 2004, n° 36)].

L'oralité de la procédure impose aux parties de comparaître ou de se faire représenter pour formuler verbalement leurs prétentions et les justifier. A défaut de comparaître ou de se faire représenter, les conclusions écrites de la partie demanderesse ne peuvent être retenues, faute d'avoir été reprises oralement à la barre, ce même à supposer qu'elles aient été valablement déposées. Ces conclusions ne peuvent en aucun cas suppléer le défaut de comparution et doivent être déclarées irrecevables.

En effet, si dans une affaire devant le juge siégeant en matière de bail à loyer, les prétentions des parties sont obligatoirement précisées à l'acte introductif d'instance, l'affaire est prise en délibéré dans une audience publique lors de laquelle les mandataires des parties demandent au tribunal de statuer conformément à la requête introductive d'instance. Le tribunal n'a pas à statuer sur les prétentions émises dans les écritures de la partie dont le mandataire, respectivement la partie, ne demandent pas au tribunal, lors de l'audience, de rendre un jugement et de statuer sur ces prétentions (Tribunal de Paix de et à Luxembourg, 7 octobre 2015, n°3441/15).

Ce principe de présence s'applique aussi devant la cour d'appel lorsque la procédure est orale. Si l'appelant ne se présente pas à l'audience pour soutenir ses prétentions, la cour d'appel n'est saisie d'aucun moyen et doit confirmer le jugement (Cédric BOUTY, *Procédure orale : dispositions communes*, Répertoire de procédure civile, Dalloz ; Civ. 2e, 21 mars 2013, n°12-15.326 ; Civ. 2e, 19 nov. 2015, n°14-11.350)

Ni la partie appelante elle-même ni un mandataire, tout comme d'ailleurs pendant les débats devant le premier juge, ne s'étant présentés à l'audience de plaidoiries pour soutenir oralement les prétentions écrites figurant dans l'acte d'appel et pour demander que le tribunal statue conformément à celles-ci, le tribunal n'a à examiner ni les prétentions ni les moyens de PERSONNE1.) contenus dans l'acte d'appel.

Aucun appel incident n'ayant été interjeté, le jugement entrepris est partant à confirmer purement et simplement.

Par ces motifs

le tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant en matière d'appel de bail à loyer, statuant contradictoirement à l'égard de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.), et par défaut à l'égard de PERSONNE4.),

reçoit l'appel en la forme,

le **dit** non fondé,

partant, **confirme** le jugement entrepris dans toute sa teneur,

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

Ainsi prononcé en audience publique au tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, par Nous Chantal GLOD, vice-président près le tribunal d'arrondissement, assistée du greffier Christiane BRITZ.

Le greffier

Le vice-président