

Texte pseudonymisé

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

**Jugement N° 2025TADCOMM/0063 (bail commercial)**

**Audience publique du vendredi, quatorze février deux mille vingt-cinq**

**Numéro du rôle : TAD-2024-01123**

**Composition :**

Chantal GLOD, Jean-Claude WIRTH, Anouk MEIS,	vice-président, premier juge, attachée de justice à titre provisoire,
Christiane BRITZ,	greffier.

---

**Entre:**

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) S.à.r.l.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), immatriculée au registre de commerce et des sociétés sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER, demeurant à Diekirch, en date du 28 août 2024,

comparant par l'Etude d'avocats YourLaw, établie à Hesperange, en l'étude de laquelle domicile est élu, représentée par son gérant, Maître Nathalie FRISCH, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**et:**

la société à responsabilité limitée **SOCIETE2.) S.à.r.l.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), immatriculée au registre de commerce et des sociétés sous le numéro NUMERO2.), représentée par ses gérants actuellement en fonctions,

partie intimée aux fins du préjudice exploit MULLER,

comparant par l'Etude d'avocats GROSS & Associés, établie à Luxembourg, représentée aux fins de la présente procédure par Maître David GROSS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

### **Le Tribunal :**

#### **Faits:**

Par exploit du ministère de l'huissier de justice Patrick MULLER, demeurant à Diekirch, en date du 28 août 2024, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), immatriculée au registre de commerce et des sociétés sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, a fait signifier à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), immatriculée au registre de commerce et des sociétés sous le numéro NUMERO2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, qu'elle relève formellement appel du jugement n° 902/24 rendu contradictoirement et en premier ressort par le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière de bail commercial, en son audience publique en date du 16 juillet 2024.

Par même exploit MULLER, elle a fait donner assignation à la société SOCIETE2.) à comparaître à l'audience du mercredi, 25 septembre 2024 à 10.00 heures du matin, devant le tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière d'appel de bail commercial, 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-2024-01123.

A l'appel de la cause à l'audience publique du 25 septembre 2024, l'affaire fut fixée à l'audience du 6 novembre 2024, puis refixée à celles des 18 décembre 2024 et 29 janvier 2025.

A cette dernière audience, l'affaire fut utilement retenue et tant Maître Léa PERIN, avocat, demeurant à Hespérange, en remplacement de Maître Nathalie FRISCH, que Maître Lisa ZIMMER, avocat, demeurant à Luxembourg, en remplacement de Maître David GROSS, 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 le

### **Jugement**

qui suit :

Par jugement du 16 juillet 2024, le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière de bail commercial, statuant contradictoirement et en premier ressort, a donné acte à la société SOCIETE2.) de l'augmentation de sa demande du montant de 8.000 euros au titre des loyers des mois de mai et de juillet 2024, a donné acte à la société SOCIETE2.) de la réduction de sa demande du montant de 30.000 euros et a reçu la demande de la société SOCIETE2.) en la forme.

Le premier juge a déclaré fondée la demande pour le montant de 42.000 euros, a donné acte à la société SOCIETE1.) de sa demande reconventionnelle en remboursement du montant de 5,878,20 euros, a reçu la demande reconventionnelle en la forme, a déclaré fondée la demande reconventionnelle pour le montant de 5.878,20 euros et, par compensation, a condamné la société SOCIETE1.) à payer à la société SOCIETE2.) le montant de 36.121,80 euros avec les intérêts légaux à partir du 19 avril 2024 sur le montant de 28.121,80 euros et à partir du 4 juillet 2024 sur le montant de 8.000 euros, chaque foi jusqu'à solde.

L'exécution provisoire de cette condamnation a été ordonnée nonobstant appel et sans caution.

Le juge de paix a déclaré le bail résilié entre parties et a condamné la société SOCIETE1.) à déguerpir des lieux loués dans un délai de 40 jours à partir de la notification du jugement dont appel.

La société SOCIETE1.) a encore été condamnée au paiement d'une indemnité de procédure de 400 euros ainsi qu'aux frais et dépens de la première instance.

De ce jugement, la société SOCIETE1.) a relevé appel par exploit d'huissier du 28 août 2024. Par réformation du jugement entrepris, elle demande au tribunal de constater qu'elle ne doit plus aucune somme à la société SOCIETE2.), de constater et dire que le bail commercial entre parties n'est pas résilié et de constater et dire qu'il n'y a pas lieu à son déguerpissement.

L'appelante réclame encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.500 euros ainsi que la condamnation de l'intimée à tous les frais et dépens des deux instances.

A l'audience du 29 janvier 2025, la société SOCIETE2.) soulève la tardivité de l'appel et expose que le jugement du 16 juillet 2024 aurait été notifié à l'appelante le 18 juillet 2024, de sorte que l'appel interjeté le 28 août 2024 serait tardif et dès lors irrecevable.

Le mandataire de la société intimée fait valoir avoir interjeté appel le jour même où le gérant PERSONNE1.) de la société SOCIETE1.) lui avait transmis le jugement, que le gérant PERSONNE1.) n'en avait pas pris connaissance plus tôt étant donné que quelqu'un d'autre que lui, probablement l'associé la société SOCIETE2.), aurait réceptionné l'avis prévu par l'article 102 (6) du nouveau code de procédure civile et que partant le délai d'appel n'aurait commencé à courir qu'à partir de la connaissance de la notification par le gérant PERSONNE1.),

A l'audience, les parties ont concordé pour limiter les débats à la question de la recevabilité de l'appel.

Il y a lieu de relever en premier lieu que les allégations suivant lesquelles un tiers, voir la société SOCIETE2.), aurait soustrait l'avis de passage ne sont établies par aucun élément du dossier et ne sauraient partant être prises en compte par le tribunal. Par ailleurs, aucune requête en relevé de déchéance résultant de l'expiration d'un délai pour agir en justice n'a été introduite.

Aux termes de l'article 22 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, « dans les quinze jours du prononcé, le greffier notifiera aux parties par lettre recommandée une copie sur papier libre du jugement ».

L'article 23 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 prévoit que « la partie défaillante pourra faire opposition, par déclaration au greffe, dans les quinze jours de la notification prévue à l'article 22, alinéa 3 ».

L'article 25 de la même loi dispose que « l'appel sera porté devant le tribunal d'arrondissement. Il devra être interjeté, sous peine de nullité,

dans un délai de quarante jours à partir de la notification du jugement s'il est contradictoire et, si le jugement est rendu par défaut, dans un délai de quarante jours à partir du jour où l'opposition ne sera plus recevable ».

Aux termes de l'article 170 (1) du nouveau code de procédure civile, « dans les cas où une notification ou une convocation s'opère par la voie du greffe, elle se fait par lettre recommandée. Les dispositions des paragraphes (2) à (8) de l'article 102 sont applicables ».

L'article 102 (2) du même code prévoit que « la citation est confiée sous pli fermé et recommandé à la poste, accompagné d'un avis de réception. La remise est faite en mains propres du destinataire ».

Le paragraphe 6 du même article poursuit que « dans les cas où la citation n'a pu être faite comme il est dit ci-avant, l'agent des postes remet la lettre recommandée avec l'avis de réception au bureau des postes distributeur compétent. Il laisse à l'adresse indiquée ou dans la boîte postale du destinataire un avis l'avertissant que la lettre recommandée n'a pas pu lui être remise et indiquant les nom, prénoms et adresse de l'huissier ainsi que le bureau des postes où la lettre recommandée doit être retirée dans un délai de sept jours. Si la lettre est retirée dans ce délai, un agent du bureau des postes mentionne la remise sur l'avis de réception qu'il envoie à l'huissier. Si la lettre recommandée n'est pas retirée par le destinataire dans ce délai, l'agent le mentionne sur l'avis de réception et renvoie la lettre recommandée accompagnée de l'avis de réception à l'huissier. Dans tous les cas, la citation est réputée faite le jour du dépôt de l'avis par l'agent des postes ».

Aux termes de l'article 1256 du nouveau code de procédure civile, la computation des délais de procédure se fait à partir de minuit du jour de l'acte et expire le dernier jour à minuit.

La notification du jugement entrepris étant réputée faite le jour du dépôt de l'avis par l'agent des postes, en l'occurrence le 18 juillet 2025, le délai d'appel de 40 jours a commencé à courir en date du 19 juillet 2024 pour expirer en date du 27 août 2024 à minuit.

En conséquence de ce qui précède, il y a lieu de retenir que l'appel interjeté par exploit d'huissier du 28 août 2024 est irrecevable pour avoir été interjeté tardivement.

### **Par ces motifs**

le tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant en matière de bail commercial et en instance d'appel, statuant contradictoirement,

**dit** l'appel irrecevable,

**condamne** la société SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance d'appel.

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

Le greffier

Le vice-président