

Texte pseudonymisé

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

Jugement N° 2025TADCOMM/0227

Audience publique du vendredi, vingt juin deux mille vingt-cinq

Numéro du rôle : TAD-2025-00035

Composition :

Jean-Claude WIRTH,	premier juge,
Anouk MEIS,	attachée de justice à titre provisoire déléguée,
Alyssa LUTGEN,	attachée de justice à titre provisoire déléguée,
Christiane BRITZ,	greffier.

Entre:

La société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) S.A.R.L.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg 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, du 17 décembre 2024,

comparant par Maître Gennaro PIETROPAOLO, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, en l'étude duquel domicile est élu,

et:

1) **PERSONNE1.)**, né le DATE1.) à ADRESSE2.) (NL), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE3.) ;

2) **PERSONNE2.), épouse PERSONNE1.),** née le DATE2.) à ADRESSE4.) (NL), sans état connu, demeurant à L- ADRESSE3.)

comparant par Maître Daniel CRAVATTE, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,
parties intimées aux fins du prédit exploit MULLER.

Le Tribunal :

Faits :

Par exploit du ministère de l'huissier de justice Patrick MULLER, demeurant à Diekirch, du 17 décembre 2024, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.A.R.L., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions a fait signifier à 1) PERSONNE1.), né le DATE1.) à ADRESSE2.) (NL) et 2) PERSONNE2.), épouse PERSONNE1.), née le DATE2.) à ADRESSE4.) (NL), demeurant tous les deux à L-ADRESSE3.), qu'elle relève formellement appel du jugement n°1304/2024 rendu contradictoirement et en premier ressort par le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, en son audience publique en date du 7 novembre 2024.

Par même exploit MULLER, elle a fait donner assignation à PERSONNE1.) et PERSONNE2.), épouse PERSONNE1.) à comparaître à l'audience publique du mercredi, 08 janvier 2025, à 10 :00 heures du matin, devant le tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière d'appel de 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-2025-00035.

A l'appel de la cause à l'audience publique du 08 janvier 2025, l'affaire fut fixée au 14 mai 2025 où elle a été utilement retenue.

A cette audience, Maître Gennaro PIETROPAOLO, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, fut entendu en ses explications et conclusions et Maître Daniel CRAVATTE, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, en ses moyens et observations.

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 7 novembre 2024, le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement et en premier ressort, a rejeté la demande tendant à la rupture du délibéré et écarté des débats la farde n°4 contenant les pièces n°68 et 69 de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.A.R.L. versée en cours de délibéré.

Le premier juge a en outre rejeté le moyen tiré de l'exception du libellé obscur, a annulé la requête introductive d'instance pour autant qu'elle concerne les emplacements n°60, 71 et 88 et a reçu la requête introductive d'instance en la forme pour le surplus.

La demande en paiement de la société SOCIETE1.) S.A.R.L. en ce qui concerne les emplacements n°60, 71 et 88 a été déclarée irrecevable et la demande en paiement de la société SOCIETE1.) S.A.R.L. en ce qui concerne les tentes de types Safari a été déclarée non fondée.

L'affaire a été fixée pour continuation des débats à une audience ultérieure et le surplus, ainsi que les frais ont été réservés.

De ce jugement, la société SOCIETE1.) S.A.R.L. a régulièrement relevé appel par exploit d'huissier du 17 décembre 2024.

Par réformation du jugement entrepris, elle demande au tribunal de dire la requête introductive d'instance du 29 septembre 2023 pour autant qu'elle concerne les emplacements n°60, 71 et 88 recevable et de déclarer la demande en paiement relative aux tentes Safari fondée.

Elle réclame en outre l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.000 euros pour l'instance d'appel ainsi que la condamnation des parties intimées aux frais et dépens des deux instances.

A l'audience du 20 mai 2025, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent au tribunal de déclarer l'appel non fondé et de confirmer le jugement de première instance. Ils réclament encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.000 euros.

Il est constant en cause que l'appelante est propriétaire du camping « ENSEIGNE1.) » sis à L-ADRESSE1.) et qu'elle avait conclu plusieurs contrats avec les intimées, dont notamment :

- un « Mietvertrag und Generelle Bedingungen für Dauercamper und Langzeitmieter » relatif à l'emplacement n°60 conclu en date du 21 août 2020 ;
- un « Mietvertrag und Generelle Bedingungen für Dauercamper und Langzeitmieter » relatif à l'emplacement n°71 conclu en date du 21 août 2020;
- un « Kaufvertrag » relatif à un emplacement n°88 conclu en date du 7 décembre 2020 ;
- un « Mietvertrag für gewerblich genutzte Räume und Grundstücke » relatif à 52 emplacements de camping et une réception conclu en date du 20 décembre 2021 ;
- un « Mietvertrag für gewerblich genutzte Räume und Grundstücke » avec une annexe relative au Café-restaurant conclu en date du 2 mai 2022.

Il ressort des éléments du dossier et des plaidoiries à l'audience, que les parties ont mis un terme à l'ensemble des contrats prémentionnés en décembre 2022.

- Quant à la recevabilité de la requête introductive d'instance relative aux emplacements n°60, 71 et 88 :

La société SOCIETE1.) S.A.R.L. conteste le jugement entrepris en ce qu'il a annulé l'acte introductif d'instance relatif aux emplacements n°60, 71 et 88 et a déclaré sa demande y relative irrecevable au motif que le caractère de la résidence principale des parties intimées ne serait pas établi, excluant ainsi la saisine par requête.

Elle soutient que les parties intimées auraient effectivement résidé sur le camping et auraient occupé les emplacements litigieux, de sorte que la saisie du juge de paix par voie de requête serait injustifiée.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) font valoir que le contrat relatif à l'emplacement n°ADRESSE5.) », constituerait un contrat de vente impliquant nécessairement une saisine par voie de citation.

S'agissant des autres emplacements, les contrats de bail auraient été conclus en 2020 pour des séjours de vacances, sans lien avec le projet de reprise de l'exploitation du camping, lancé que postérieurement. Les conjoints PERSONNE1.) – PERSONNE2.) soulignent en outre qu'ils ne sauraient avoir trois résidences principales simultanées et que leur inscription sur le site du Camping pour l'année 2022 ne saurait établir l'occupation à titre de résidence principale.

Ils concluent ainsi à la confirmation du jugement entrepris, la saisine par requête ne pouvant s'appliquer en l'espèce.

En réplique, la société SOCIETE1.) S.A.R.L. soutient que l'ensemble du camping constituerait une seule et même parcelle cadastrale, de sorte que les différents emplacements partageraient une adresse commune. Par conséquent, le nombre de chalets loués par les parties intimées serait sans incidence sur la qualification de résidence principale.

S'agissant de l'emplacement n°88, elle fait valoir que seul le chalet aurait été acquis par acte de vente, tandis que l'emplacement sur lequel le chalet a été implanté aurait fait l'objet d'une location.

En application de l'article 3, 3° du Nouveau Code de procédure civile, le juge de paix connaît en dernier ressort jusqu'à la valeur de 2.000 euros et à charge d'appel à quelque valeur que la demande puisse s'élever de tous les contestations entre bailleurs et preneurs relatives à l'existence et à l'exécution des baux immeubles ainsi que des demandes en paiement d'indemnités d'occupation et en expulsion de lieux occupés sans droit, qu'elles soient ou non la suite d'une convention.

La procédure de saisine du juge de paix, statuant en matière de bail à loyer, est une procédure dérogatoire à la procédure de droit commun applicable devant les tribunaux de paix qui prévoit la saisine du juge de paix par voie de citation.

En effet, suivant les dispositions de l'article 20 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation la demande portée devant le juge de paix conformément à l'article 3, 3° du Nouveau Code de procédure civile est à former par simple requête sur papier libre à déposer au greffe de la justice de paix en autant d'exemplaires qu'il y a de parties en cause. La requête doit énoncer les nom, prénom, profession et domicile des parties, indiquer sommairement les moyens invoqués à l'appui de la demande et préciser l'objet de celle-ci. La date du dépôt de la demande est marquée par les soins du greffier

sur un registre de papier non timbré tenu au greffe, registre qui est coté et paraphé par le juge de paix. Le greffier y inscrira également la date des lettres recommandées prévues par la présente loi.

Cette loi s'applique, conformément à son article 1^{er} (2), exclusivement à la location de logements à usage d'habitation à des personnes physiques.

Les formes de procédure prescrites relatives au mode de saisine des juridictions relèvent de l'organisation judiciaire et sont de ce fait d'ordre public. Leur violation constitue une nullité de fond, qui échappe aux dispositions de l'article 264 alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile (cf. Cour 28 novembre 2001, n°25.013 du rôle).

Il en est ainsi en particulier, comme en l'espèce, de la forme de l'acte introductif d'instance (requête ou citation), qui constitue une formalité capitale d'une importance telle que l'irrégularité l'affectant entraîne l'annulation de l'acte, que cette sanction résulte d'un texte ou non. (cf. Cass. 18 décembre 1997, n°64/97).

Il y a partant lieu d'examiner si la demande aurait dû être introduite par voie de requête ou par voie de citation.

En l'occurrence, une distinction est tout d'abord à faire entre les contrats en cause.

Il est de principe que le juge est amené à qualifier un contrat en se basant sur la volonté réelle et la commune intention des parties, la qualification relevant du pouvoir d'appréciation des juges du fond (cf. Juris-classeur civil, articles 1603 à 1623, fasc. 10, n°103). C'est au juge qu'il appartient de donner l'exacte qualification aux faits qui lui sont soumis sans s'arrêter à la dénomination que les parties en auraient proposée.

En l'occurrence, le seul document produit à l'appui d'une prétendue location de l'emplacement n°88 est le contrat conclu entre parties en date du 7 décembre 2020, qui se lit comme suit :

« **Kaufvertrag:**

Zwischen dem Käufer PERSONNE1.) und dem Eigentümer SOCIETE1.) s.à.r.l.

Nach Besichtigung des Chalets und aufgrund vorangegangener Verhandlungen verpflichtet sich der Käufer, diesen zu kaufen im jetzigen Zustand. (Platz Nr = °88).

Folgenden Bedingungen sind einzuhalten:

Der Eigentümer verpflichtet sich, vom Tag der Unterzeichnung die Instandsetzung durch zu führen. Hierfür bezahlt der Käufer an den Eigentümer den Einkaufspreis in Höhe von 1260.00 € sowie einen Jahresbetrag von 1300.00 €

(...) Eventuell anfallende Arbeiten an Gelände, Umgebung, sowie Installationsarbeiten (...) werden erst nach Unterzeichnung des entgeltigen Mietvertrages begonnen und sind bis zum 7th Dezember 2021 zu beenden. Sollten die Arbeiten bis dahin nicht fertig sein, resp. noch nicht angefangen haben, verfällt der Kaufvertrag und das Chalet gehört erneut dem Verkäufer. »

Le prédit contrat est signé par PERSONNE1.) en sa qualité de « Käufer » et par la société SOCIETE1.) S.A.R.L. en sa qualité de « Eigentümer ».

En l'occurrence, le contrat intitulé « Kaufvertrag » précise que le chalet est vendu dans son état actuel, pour un prix de 1.260 euros et que faute de réalisation de certains travaux avant une échéance, le contrat sera résolu de plein droit et la propriété reviendrait au vendeur.

L'article 1582 du Code civil définit la vente comme une convention par laquelle l'un s'oblige à livrer une chose, et l'autre à la payer.

Eu égard à ce qui précède, le tribunal relève que le contrat en cause constitue une vente d'un chalet, dont les parties intimées ont acquis la propriété.

Aucun élément versé aux débats ne permet d'établir l'existence d'un contrat de bail relatif à l'emplacement n°88 sur lequel ce chalet a été implanté.

Le contrat de louage est défini à l'article 1709 du Code civil comme étant le contrat par lequel une partie s'engage à faire jouir l'autre partie d'une chose pendant un certain temps moyennant un prix déterminé appelé loyer.

Le bail implique deux éléments essentiels : la chose, dont le bailleur s'oblige à faire jouir le preneur et le prix que le preneur s'engage à payer (cf. Marianne Harles, Le bail à loyer, n° 3).

Tout louage implique le paiement d'un prix ; le bail à titre gratuit ne se conçoit pas, le prix étant un élément essentiel (cf. Marcel La Haye et Joseph Vankerckhove, Le louage de choses, n° 11).

Il a ainsi été jugé qu'il ne peut y avoir de contrat de bail que si le preneur doit payer un loyer au bailleur (cf. Cour 22 juin 1999, n° 21652 du rôle).

En d'autres termes, le bail est à titre onéreux et implique l'obligation pour le preneur de payer un prix, en contrepartie de la jouissance locative. Cette obligation qui résulte de l'article 1728 2° du Code civil est l'une des principales imposées au preneur. Une convention, quelle qu'elle soit, qui accorde la jouissance d'un bien immobilier sans fixation de loyer, ou pour un loyer dérisoire, ne peut constituer un bail au sens des articles 1709 et suivants du Code civil (cf. Marcel La Haye et Joseph Vankerckhove, Le louage de choses, n° 78).

Il est ainsi de principe que si l'usage et la jouissance d'une chose sont accordés à titre gratuit ou pour une contre-prestation insignifiante, il n'y a pas de bail (cf. Y. Merchiers, Les baux : le bail en général, Larcier, 2e éd., n° 103).

Le contrat de prêt est défini comme un contrat par lequel une personne, le prêteur, remet à une autre, l'emprunteur, une chose que celui-ci s'engage à restituer, après s'en être servi pendant un certain temps. Le prêt est essentiellement un contrat à titre gratuit (cf. Enc. Dalloz civil, V° Prêt, no 1 et suivants).

Bail et prêt à usage sont les deux versions, l'une onéreuse, et l'autre gratuite, d'un même contrat. Le droit de jouir gratuitement d'un bien immobilier s'inscrit dans un commodat ou prêt à usage, non dans un bail (cf. M. LA HAYE et J. VANKERCKHOVE, op. cit., n° 42).

En l'absence de pièces justificatives ou d'explications circonstanciées, le tribunal n'est pas en mesure de constater un quelconque lien locatif entre les parties pour cet emplacement. Au contraire, il ressort de la requête introductive d'instance et des demandes y formulées qu'aucun bail n'a été conclu, aucun loyer versé, et qu'aucune indemnité d'occupation n'est réclamée pour cet emplacement, à la différence des emplacements n°60 et 71. Seuls des dommages et intérêts sont sollicités au titre de frais de retrait du chalet.

Conformément à l'article 101 du Nouveau Code de procédure civile, la citation est le mode de saisine de droit commun du juge de paix, la procédure de saisine du juge de paix par requête étant dérogatoire au droit commun et devant être spécifiquement prévue par la loi, tel que notamment en matière de bail à loyer et d'occupation sans droit ni titre.

Dans la mesure où en l'espèce, aucun bail n'a été conclu quant à l'emplacement n°88 et qu'aucune demande tendant au paiement d'indemnités d'occupation ni à l'expulsion d'occupants sans droit ni titre n'a été formulée les parties ne sont pas liées par une convention relevant du champ d'application de la loi modifiée du 21 septembre 2006 relatif au bail à usage d'habitation, de sorte que la demande de la société SOCIETE1.) S.A.R.L. aurait dû être introduite par voie de citation.

C'est partant à bon droit que le premier juge a déclaré irrecevable la demande relative à l'emplacement n°88, introduite par voie de requête.

S'agissant des emplacements n°60 et 71, la qualification juridique des contrats ne soulève aucune difficulté. Il ressort des pièces versées aux débats que les parties ont conclu des contrats de bail portant sur des emplacements (« Stellplätze »), autorisant le preneur à y installer un chalet ou un objet similaire (cf. article 14.1 desdits contrats), moyennant le versement d'un loyer mensuel.

L'article 20 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 relative au bail à usage d'habitation prémentionné s'applique, conformément à son article 1er paragraphe (2), « exclusivement à la location, par un contrat de bail écrit ou verbal, de logements à usage d'habitation à des personnes physiques, quelle que soit l'affectation stipulée dans le

contrat de bail, sauf opposition justifiée par le bailleur en cas de réaffectation par le locataire en cours de contrat ».

Elle ne s'applique notamment pas aux résidences secondaires et aux locaux ne formant pas l'accessoire du logement (article 1er paragraphe (3) deuxième et troisième tiret de cette loi). Contrairement au 1er tiret relatif aux immeubles affectés à un usage commercial, administratif, industriel, artisanal ou affectés à l'exercice d'une profession libérale, les tirets 2 et 3 ne contiennent pas de réserve expresse quant à l'application du prédit article 20, de sorte que le législateur a entendu exclure pour ces hypothèses la procédure par simple requête.

Ainsi, un contrat de location portant sur un emplacement d'un camping, dès lors qu'il n'est pas établi qu'il s'agit du logement habituel du locataire, ne tombe pas sous l'application de la loi modifiée précitée du 21 septembre 2006.

En l'occurrence, la partie appelante verse un courrier de l'Administration communale du Parc Hosingen du 7 janvier 2025 indiquant que les conjoints PERSONNE1.) – PERSONNE2.) auraient eu leur résidence pendant l'année 2022 à l'adresse du camping ENSEIGNE1.) à L-ADRESSE1.).

Il ne ressort toutefois pas dudit courrier que l'un des emplacements litigieux constituait la résidence principale ou secondaire des parties intimées. Or, il n'est pas possible de revendiquer une résidence principale sur plusieurs emplacements distincts et non contigus.

Le tribunal constate en outre que la partie appelante exclut elle-même dans sa requête introductive d'instance la qualification de résidence principale des parties intimées de l'emplacement n°71 en y indiquant « chalet à usage privé, famille/amis ».

En l'absence de toute autre pièce justificative telle qu'un certificat de résidence, des factures des services publics à leur nom, ou tout document administratif ou officiel adressé à cette adresse, le tribunal considère que la partie appelante ne démontre pas que l'un quelconque des emplacements concernés constituait le logement habituel des parties intimées.

Comme la procédure de saisine du juge de paix, dérogatoire au droit commun, prévue par la loi du 21 septembre 2006 prémentionnée n'est pas applicable en l'espèce, la demande en rapport avec les emplacements n°60, 71 et 88 du camping aurait dû être introduite par voie de citation, mode de saisine de droit commun du juge de paix.

Il s'ensuit que le premier jugement est à confirmer en ce qu'il a annulé l'acte introductif d'instance relatif aux emplacements n°60, 71 et 88 et a déclaré la demande de la société SOCIETE1.) S.A.R.L. y relative irrecevable.

- Quant à la demande en paiement relative aux tentes de type Safari :

La société SOCIETE1.) S.A.R.L. critique le jugement entrepris en ce qu'il a déclaré non fondée sa demande en paiement relative aux tentes de type Safari, au motif que la demande aurait dû être dirigée contre la société SOCIETE2.), cocontractante de la partie appelante.

Elle fait valoir que les véritables cocontractants du « Kooperationsvertrag » du 4 août 2022 seraient les parties intimées, tandis que la société SOCIETE2.) ne serait mentionnée nulle part dans les autres contrats conclus entre les parties. Elle soutient également qu'elle aurait donné l'autorisation d'installer les tentes Safari aux parties intimées et non pas à la société SOCIETE2.), qui serait par ailleurs insuffisamment identifiée dans le contrat litigieux.

Par ailleurs, la partie appelante affirme que PERSONNE1.), ayant signé au nom de la société SOCIETE2.), n'aurait pas eu le pouvoir de signature ou de représentation et se serait ainsi engagée en son nom personnel dans le cadre du contrat litigieux. Elle invoque l'article 1997 du Code civil pour soutenir qu'il y aurait eu dépassement de mandat et que, faute de pouvoir de représentation et de signature, le contrat serait nul.

Les consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.) avancent que les parties au contrat seraient clairement identifiées dans celui-ci, à savoir la société SOCIETE1.) S.A.R.L. et la société SOCIETE2.). Ils précisent que l'autorisation donnée par la partie appelante constituerait un acte unilatéral et que l'argument du prétendu défaut de pouvoir de représentation et de signature relèverait d'un faux débat. Ils estiment que la partie appelante devrait, le cas échéant, agir en nullité du contrat contre la société SOCIETE2.) par voie de citation. En outre, ils soutiennent que si le contrat devrait être déclaré nul, la demande introduite par voie de requête serait irrecevable.

Il est constant en cause qu'en date du 22 juillet 2022, la partie appelante a donné son autorisation (« Einwilligung ») à la société SOCIETE3.) pour l'installation, sur le camping, de tentes de types Safari loués par les parties intimées.

« Hiermit erteile ich "PERSONNE3.)" Hauptaktionär von der Firma SOCIETE1.) s.à.r.l. (5, Hauptstrooss L-9838 in Untereisenbach Luxembourg), die Erlaubniss an die Firma Vodadent, die von Kim & PERSONNE1.) gemieteten Safarizelte auf unserem Camping aufzurichten. »

En date du 4 août 2022, un « Kooperationsvertrag » se lisant comme suit a été signé :

« Mit diesem Schreiben wird eine schriftliche Vereinbarung zwischen der Firma „SOCIETE1.) s.à.r.l.“ vertreten durch den Herrn PERSONNE3.) und der Firma „SOCIETE2.“ vertreten durch den Herrn PERSONNE1.), in Bezug der Erweiterung mehreren Safarizelte wie auch die Benutzung mehreren Dauerstellplätze.

Dieses Projekt soll Ende September 2022 mit dem Aufbau beginnen und werden von Herrn PERSONNE1.) gemietet. Somit ist die Firma „SOCIETE2.) B.V.“

verantwortlich für jegliche Unkosten: Material (Möbel und Ausstattung); Rechnungen, Mietrechnungen oder entstehenden Schäden.

(...)

Die Jahrespacht wird monatlich über eine Zahlungsanweisung der Bank (ordre de paiement) in Höhe von 711,90 € von der Firma „SOCIETE2.) B.V.“ an die Firma „SOCIETE1.) s.à.r.l.“ ausbezahlt. (...) »

Ce contrat a été signé par PERSONNE3.) pour la société SOCIETE1.) S.A.R.L. et par PERSONNE1.) pour la société SOCIETE2.) B.V.

La société SOCIETE3.) a ensuite adressé en date du 7 juin 2022 une facture concernant plusieurs tentes au camping ENSEIGNE1.), à l'attention de PERSONNE1.).

Dans sa requête introductive d'instance, la partie appelante sollicite la condamnation des parties intimées au paiement d'arriérés de loyers et d'une indemnité d'occupation. Elle réclame aussi le remboursement des frais d'infrastructure liés à l'installation des tentes SAFARI et les frais de remise en état des emplacements concernés.

Le tribunal constate que la partie appelante a conclu un contrat de coopération avec la société SOCIETE2.) B.V. portant sur l'installation, à long terme, de plusieurs tentes SAFARI sur différents emplacements, en vue de leur sous-location à PERSONNE1.).

L'analyse du contrat démontre de manière non équivoque que la cocontractante exclusive de la société SOCIETE1.) S.A.R.L. est bien la société SOCIETE2.), et non les parties intimées pris en leur nom personnel. Ce point est d'ailleurs confirmé à plusieurs reprises dans le contrat, lequel a été rédigé par la partie appelante elle-même. Elle ne saurait dès lors valablement prétendre avoir ignoré l'identité de son cocontractant. Le tribunal partage sur ce point l'appréciation du premier juge, suivant laquelle l'argument tenant à une prétendue identification insuffisante de la société SOCIETE2.) est infondé. Si un doute avait existé, la partie appelante, auteur du contrat, avait toute latitude pour exiger des précisions avant sa conclusion.

En vertu de ce contrat de coopération, la société SOCIETE2.) s'engage expressément à payer un loyer mensuel de 711,90 € à la société SOCIETE1.) S.A.R.L., et à assumer l'ensemble des coûts éventuels liés à l'exploitation des emplacements (notamment les frais de matériel, dégâts, factures ou loyers). Aucune clause contractuelle ne prévoit un quelconque engagement personnel de PERSONNE1.), ni n'indique une responsabilité des intimés à titre individuel.

Par conséquent, la question du pouvoir de signature ou de représentation de PERSONNE1.) au sein de la société SOCIETE2.) est dénuée de pertinence dans le cadre du présent litige. Ce débat excède d'ailleurs les compétences du juge de paix siégeant en matière de bail à loyer.

En l'absence de tout contrat de sous-location produit aux débats, le tribunal constate qu'aucun élément probant ne permet d'établir l'existence d'un lien contractuel direct entre

les conjoints PERSONNE1.) – PERSONNE2.) et la partie appelante relativement à la location des tentes litigieuses.

Il s'ensuit que les conjoints PERSONNE1.) – PERSONNE2.) ne peuvent être considérés comme cocontractants de la société SOCIETE1.) S.A.R.L. à ce titre. Les éléments invoqués par la partie appelante, tels que l'autorisation donnée à la société SOCIETE3.) pour l'installation des tentes ou encore une facture adressée à PERSONNE1.), ne permettent pas de remettre en cause la clarté de la relation contractuelle ni de faire naître une obligation personnelle à charge de PERSONNE1.) et / ou de PERSONNE2.).

En conséquence, le tribunal confirme la décision entreprise en ce qu'elle a déclaré la demande relative aux tentes SAFARI non fondée.

- Quant aux mesures accessoires :

A l'appréciation du tribunal les faits de la cause ne justifient ni la condamnation des parties intimées ni la condamnation de la partie appelante au paiement d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel, la condition de l'iniquité requise par la loi n'étant pas remplie.

Par ces motifs

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

reçoit l'appel en la forme ;

dit l'appel non fondé ;

partant **confirme** le jugement entrepris ;

rejette tant la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.A.R.L. que celle de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité de procédure ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.A.R.L. aux frais et dépens de l'instance d'appel.

Ainsi prononcé en audience publique au Palais de Justice à Diekirch, par Nous Jean-Claude WIRTH, premier juge près le tribunal d'arrondissement, assistée du greffier Christiane BRITZ.

Le greffier

Le premier juge