

Jugement Bail à loyer (IIIe chambre)
2019TALCH03/00218

Audience publique du mardi, vingt-neuf octobre deux mille dix-neuf

Numéro du rôle : TAL-2019-01801

Composition :

Christian SCHEER, vice-président,
Marc PUNDEL, premier juge,
Julie ZENS, juge,
Yves ENDERS, greffier.

E N T R E :

X , demeurant à [...]

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Geoffrey GALLE de Luxembourg du 4 février 2019,

comparant par Maître Isabelle GIRAULT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

E T :

Y , demeurant à L-1420 Luxembourg, 160, avenue Gaston Diederich,

intimé aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice Geoffrey GALLE,

comparant par Maître Lydie LORANG, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

F A I T S :

L'affaire inscrite sous le numéro TAL-2019-01801 du rôle fut appelée à l'audience publique du mardi, 12 mars 2019, lors de laquelle elle fut fixée au 14 mai 2019, puis au 17 septembre 2019 pour plaidoiries.

A cette audience, l'affaire fut utilement retenue et les débats eurent lieu comme suit :

X , donna lecture de l'acte d'appel et développa ses moyens.

Maître Daniel SCHWARZ, avocat, en remplacement de Maître Lydie LORANG, avocat, comparant pour la partie intimée, répliqua.

L'affaire fut ensuite refixée au 8 octobre 2019 pour permettre au mandataire de la partie intimée de verser les courriers du greffe de la justice de Paix. A cette audience les débats eurent lieu comme suit :

Maître Isabelle GIRAULT, avocat, comparant pour la partie appelante, développa les moyens de sa partie.

Maître Vincent STAUDT, avocat, en remplacement de Maître Lydie LORANG, avocat, comparant pour la partie intimée, répliqua.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et il rendit à l'audience publique du mardi, 29 octobre 2019 le

J U G E M E N T Q U I S U I T :

Par requête déposée en date du 16 octobre 2017 au greffe du tribunal de paix de et à Luxembourg, Y a fait convoquer X devant le tribunal de paix pour l'entendre condamner à lui payer la somme de 5.200.- euros à titre d'arriérés de loyers pour les mois de septembre et octobre 2017, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, jusqu'à solde, voir déclarer le bail existant entre parties résilié, l'entendre condamner à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui les occupent de son chef dans un délai de quinze jours à compter de la notification du jugement, sinon et faute pour elle de ce faire dans le délai imparti, se voir autoriser d'ores et déjà à faire expulser la locataire par la force publique aux frais de cette dernière, l'entendre condamner à lui payer une indemnité de procédure de 700.- euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile, et l'entendre condamner à tous les frais et dépens de l'instance.

A l'audience des plaidoiries du 5 février 2018, Y a augmenté sa demande et a conclu à la condamnation de X à lui payer la somme de 10.400.- euros à titre d'arriérés de loyer pour les mois de novembre 2017 à février 2018. X a reconventionnellement demandé la condamnation d'Y à lui payer des dommages et intérêts qu'elle évalue à la somme

correspondant à une année de loyers, soit un montant de 26.000.- euros. Les parties ont marqué leur accord à voir réserver la demande reconventionnelle afin de permettre à X de verser des pièces.

Par jugement du 7 mars 2018, le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement et en premier ressort, a reçu la demande en la forme, a donné acte à Y de l'augmentation de sa demande, a dit fondée la demande en paiement du chef de loyers et avances sur charges, a condamné X à payer à Y la somme de 10.400.- euros du chef de loyers et avances sur charges avec les intérêts légaux sur la somme de 5.200.- euros à partir du jour de la demande en justice – 16 octobre 2017 – jusqu'à solde, et avec les intérêts légaux sur la somme de 5.200.- euros à partir du 5 février 2018 jusqu'à solde, a déclaré résilié le bail entre parties pour motif grave consistant dans le chef de X de ne pas avoir payé les loyers aux échéances contractuelles, a condamné X à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef dans un délai de quarante jours à partir de la notification du jugement, a, au besoin, autorisé Y à faire expulser X dans la forme légale et aux frais de cette dernière, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés, a donné acte à X de sa demande reconventionnelle, a réservé la demande reconventionnelle, a fixé la continuation des débats à l'audience publique du lundi, 7 mai 2018 à 9.00 heures, salle JP 0.15, et a réservé le surplus.

A l'audience des plaidoiries du 19 novembre 2018, Y a demandé la condamnation de X à lui payer la somme de 5.200.- euro à titre d'arriérés de loyer pour les mois de mars et avril 2018. Il a reconnu disposer toujours de la garantie locative d'un montant de 7.800.- euros et a admis être redevable du montant de 4.502,88 euros à l'égard de X au titre du décompte de charges pour les années 2016 et 2017.

X a demandé reconventionnellement la condamnation d'Y à lui payer la somme de 55.572,01.- euros en précisant que cette somme se composerait d'un montant de 46.800.- euros correspondant à dix-huit mois de loyer, période pendant laquelle elle aurait payé les loyers, d'un montant de 972,01.- euros à titre de factures d'électricité, et d'un montant de 7.800.- euros à titre de restitution de la garantie locative.

Par jugement du 19 décembre 2018, le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant matière de bail à loyer, statuant contradictoirement et en premier ressort, statuant en continuation du jugement n°902/18 du 7 mars 2018, a condamné X à payer à Y la somme de 5.200.- euros à titre d'arriérés de loyer, avec les intérêts au taux légal à partir de la demande en justice, le 19 novembre 2018, jusqu'à solde, a condamné Y à payer à X la somme de 7.800.- euros à titre de garantie locative avec les intérêts au taux légal à partir de la demande en justice, le 19 novembre 2018, jusqu'à solde, a condamné Y à payer à X la somme de 4.502,88.- euros à titre de décomptes des charges avec les intérêts au taux légal à partir de la demande en justice, le 19 novembre 2018, jusqu'à solde, a rejeté les demandes de X tendant à l'allocation de dommages et intérêts, a rejeté la demande tendant à l'allocation d'une indemnité de

procédure, a rejeté la demande tendant à l'exécution provisoire, et a condamné X aux frais et dépens de l'instance.

Pour statuer ainsi, le premier juge a conclu que la demande d'Y était fondée au vu de l'aveu de X et en l'absence de preuve de paiement des montants réclamés.

Le premier juge a encore conclu que la demande de X tendant à la restitution des loyers payés et de la facture d'électricité n'était pas fondée, dans la mesure où X restait en défaut de rapporter la preuve que les troubles de jouissance invoqués existaient et étaient imputables au bailleur et qu'elle l'avait averti de ces désordres.

Le premier juge a également retenu qu'au vu des décomptes versés en cause et au vu de l'accord entre parties, il y avait lieu de condamner Y à payer la somme de 4.502,88.- euros à titre de décomptes des charges pour les années 2016 et 2017 à X.

En ce qui concerne les frais d'électricité, le premier juge a rejeté la demande de X dans la mesure où elle ne rapportait pas la preuve d'un quelconque manquement d'Y à ses obligations contractuelles et légales et qu'elle ne rapportait pas non plus la preuve qu'elle avait payé les frais d'électricité concernant le studio.

De ces jugements notifiés les 8 mars 2018 et 20 décembre 2018 selon les certificats de notification versés en cause, X a relevé appel par exploit d'huissier de justice du 4 février 2019.

Prétentions et moyens des parties

X conclut à la réformation du jugement entrepris du 7 mars 2018 dans toutes ses dispositions à l'exception de la disposition lui donnant acte de sa demande reconventionnelle. Elle demande le rejet de toutes les demandes d'Y et la condamnation de ce dernier aux frais et dépens de première instance et d'appel.

X conclut également à la réformation du jugement entrepris du 19 décembre 2018 dans toutes ses dispositions à l'exception de celles condamnant Y à payer à X les sommes de 7.800.- euros au titre du remboursement de la garantie locative et de 4.502,88.- euros au titre des décomptes de charges locatives des années 2016 et 2017.

Elle conclut encore à la condamnation d'Y au paiement des sommes suivantes : la somme de 912,92.- euros à titre de remboursement du trop-perçu de loyers et charges, la somme de 48.314,36.- euros à titre de remboursement des doubles et triples loyers et charges supplémentaires payés par X , la somme de 55.572,01.- euros à titre de remboursement du dépôt de garantie, des provisions sur charges et de la facture d'électricité, la somme de 110.781,87.- euros à titre de dommages et intérêts en réparation de son préjudice matériel, la somme de 30.000.- euros à titre de dommages et intérêts en réparation de son préjudice moral, et la somme provisionnelle de 30.000.- euros à titre de dommages et intérêts en réparation de son préjudice corporel.

Elle demande encore d'ordonner une expertise médicale et de nommer un expert avec la mission de donner son avis sur la relation causale de l'état actuel de X avec son séjour prolongé dans un appartement pollué par des fumées toxiques et d'évaluer son préjudice corporel.

Pour le cas où le tribunal de céans ne ferait pas droit à ses demandes en indemnisation, X demande de nommer un technicien avec la mission d'examiner l'état des conduits d'aération et d'évacuation de l'appartement qu'elle a loué à Y et de donner son avis sur l'insalubrité et le caractère inhabitable de l'appartement loué résultant de leur dysfonctionnement et de la toxicité des fumées véhiculées par lesdits conduits ou tout autre vecteur durant la période où elle a loué l'appartement.

X demande la condamnation d'Y à lui payer les intérêts au taux légal sur l'ensemble des condamnations à compter de sa demande en justice, soit le 6 mars 2018 et non le 19 novembre 2018 comme l'a retenu le premier juge.

Enfin, X conclut à l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.000.- euros pour la première instance et de 2.000.- euros pour l'instance d'appel sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile, ainsi qu'à voir condamner Y à tous les frais et dépens des deux instances.

A l'appui de ses prétentions, X soutient qu'Y n'aurait jamais exécuté le bail conclu en date du 25 avril 2016 entre les parties ni assuré à sa locataire la jouissance paisible de l'appartement loué.

Ainsi, dès mi-septembre 2016, l'appartement se serait avéré inhabitable en raison de nuisances et pollutions successives qui auraient contraint la locataire à fuir des lieux loués.

Elle insiste qu'elle aurait informé à plusieurs reprises son bailleur de la dangerosité de la situation, tant pour elle que pour les voisins, mais sans succès.

Elle soutient encore qu'elle n'aurait jamais eu la jouissance paisible et effective des annexes de l'appartement, dont notamment la buanderie commune et le parking extérieur.

En ce qui concerne le jugement entrepris du 7 mars 2018, X soutient que ce jugement ne lui aurait jamais été valablement notifié ou signifié.

Quant au fond, elle reproche au premier juge d'avoir écarté systématiquement tous ses arguments, ses pièces, les pièces adverses et ses demandes formulées à l'audience sans qu'il résulterait des motifs du jugement que le premier juge les aurait vraiment examinés.

Le premier juge aurait inversé les droits et devoirs respectifs du bailleur et du locataire ainsi que la charge de la preuve. Ainsi, le premier juge aurait violé les dispositions du

code civil en mettant à charge de X des obligations inexistantes en droit. D'autant plus, Y n'aurait pas pu ignorer la situation qu'il aurait lui-même créée en s'abstenant volontairement d'entretenir l'appartement loué et qui serait à l'origine de l'éviction de sa locataire des lieux loués.

Quant au jugement entrepris du 19 décembre 2018, X expose qu'elle aurait déménagé mi-mars et aurait rendu les clés à Y le 30 avril 2018. Ce dernier aurait refusé de dresser un état des lieux de sortie.

Elle prétend de nouveau que le délai d'appel dudit jugement n'aurait pas commencé à courir à son encontre faute d'une notification valable du jugement entrepris.

Quant au fond, elle reproche une nouvelle fois au premier juge de n'avoir pas examiné les pièces versées aux débats qui auraient démontré qu'elle n'aurait jamais eu la jouissance paisible de l'appartement loué et de ses annexes. Elle aurait encore démontré avoir été contrainte de fuir l'appartement loué afin de préserver sa santé. Enfin, il résulterait de ses pièces qu'elle aurait informé le bailleur à plusieurs reprises de la dangerosité de la situation.

Enfin, X conclut à la violation des articles 6 et 13 de la convention européenne des droits de l'homme dans la mesure où elle n'aurait pas pu bénéficier devant le premier juge d'un recours effectif ni d'un procès devant un tribunal indépendant et impartial.

A l'audience des plaidoiries du 17 septembre 2019, Y soulève la tardivité et partant l'irrecevabilité de l'appel et demande la condamnation de X au paiement d'une indemnité de procédure de 1.500.- euros.

Y expose que les deux jugements auraient été notifiés à X en date des 8 mars 2018, respectivement 20 décembre 2018 tel que cela ressortirait du certificat de notification versé en cause. L'appel interjeté le 4 février 2019 serait partant tardif. Il donne à considérer que le délai d'appel commencerait à courir à partir de la date à laquelle la partie aurait été avisée de la notification du jugement et non à partir de la date à laquelle cette partie aurait accepté le jugement. Y.

A la même audience, X conclut à la recevabilité de son appel. Elle fait valoir que le jugement du 7 mars 2018 ne lui aurait pas été valablement notifié. Il n'aurait été porté à sa connaissance que par le seul envoi sous enveloppe par courrier simple d'une copie de ce premier jugement à laquelle n'aurait été jointe aucune lettre du greffe. Elle conteste le certificat de notification versé par Y auquel le greffe aurait, à son avis, dû joindre, une copie de la lettre recommandée valant notification, la copie de la preuve de l'envoi recommandé de ladite lettre ainsi qu'une copie de l'enveloppe tamponnée par la poste qui aurait été retournée au greffe dans les jours suivant l'expiration du délai de retrait.

X indique qu'une confusion aurait pu être créée autour de l'envoi du jugement et de la convocation à l'audience du 7 mai 2018, qu'elle n'aurait pas reçu non plus, et que cet

envoi aurait pu atterrir dans une boîte aux lettres autre que la sienne au 2, rue du Fort Wallis où elle aurait résidé à l'époque et où elle serait toujours locataire d'un studio. Les boîtes aux lettres à cette adresse seraient en nombre insuffisant et beaucoup d'entre elles seraient communes à plusieurs personnes ou sociétés, y compris celle portant le nom de X.

Concernant le jugement du 19 décembre 2018, X soutient que celui-ci ne lui aurait pas non plus été valablement notifié. Ce jugement aurait été porté à sa connaissance par un envoi simple et un envoi recommandé contenant une simple copie du jugement à laquelle n'était jointe aucune lettre du greffe. Ces envois ne pourraient tenir lieu de notification de ce jugement. Elle fait valoir les mêmes observations que pour le jugement du 7 mars 2018 en ce qui concerne le certificat de notification versé par Y.

X fait valoir que seule une lettre d'accompagnement conforme aux exigences requises pour valoir notification au sens du droit luxembourgeois et du droit européen serait susceptible de faire courir le délai d'appel. Elle estime que la mention à l'article 22, dernier alinéa de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation de « *lettre recommandée* » obligerait le greffier du juge de paix de rédiger une lettre recommandée. L'exigence d'une telle lettre serait également prévue par l'article 170, alinéa 1^{er} du nouveau code de procédure civile.

X indique encore que le législateur aurait prévu, dans des affaires ayant un objet purement financier, que les notifications des ordonnances conditionnelles et des ordonnances exécutoires seraient accompagnées d'une information en langues allemande et française sur les voies de recours admissibles (article 141 du nouveau code de procédure civile). Il ne serait, selon X, pas envisageable que pour les affaires ayant pour objet le droit au logement d'un locataire, droit vital qui ne se limiterait pas à une simple question d'argent, une telle information ne soit pas obligatoire.

X invoque encore la violation des articles 6 et 13 de la convention européenne des droits de l'homme qui garantirait un procès équitable devant un tribunal impartial dans un délai raisonnable ainsi que le droit du justiciable à un recours effectif devant une instance nationale. L'absence de toute mention sur les suites possibles à donner à l'envoi de la copie d'une décision de justice placerait les parties qui souhaiteraient exercer une voie de recours dans l'ignorance des possibilités d'appel et de leurs modalités précises.

X conclut que les jugements des 7 mars 2018 et 19 décembre 2018 ne lui ayant pas été valablement notifié, le délai d'appel n'aurait pas commencé à courir à son encontre.

A titre subsidiaire, X fait valoir que le délai d'appel devrait, par application de l'article 167 1^o du nouveau code de procédure civile, être prolongé de 15 jours en raison de son absence prolongée du Luxembourg. Elle résiderait par intermittence à Paris où elle devrait continuer à se rendre régulièrement pour se soigner et y effectuer de nombreux examens médicaux.

A telle audience, Y a contesté l'ensemble de moyens et arguments développés par X et a conclu à leur rejet pour être non fondés.

Suite aux plaidoiries des parties, le tribunal a décidé de remettre l'affaire au 8 octobre 2019 afin de permettre à Y de verser les pièces justifiant l'envoi des jugements des 7 mars 2018 et 19 décembre 2018 par la justice de paix.

A l'audience des plaidoiries du 8 octobre 2019, les parties ont marqué leur accord à voir limiter les débats à la recevabilité de l'appel. Y a versé les pièces demandées par le tribunal. Chaque partie a déclaré se rapporter à ses développements antérieurs.

Motifs de la décision

Le tribunal note en premier lieu qu'Y a remis, lors de l'audience des plaidoiries du 8 octobre 2019, une copie conforme de l'enveloppe contenant le jugement du 7 mars 2018 sur laquelle figure un tampon avec la mention « *avisé le 8 mars 2018* » et « *retour non-réclamé* » ainsi que l'accusé de réception avec la mention « *n'a pas été retirée jusqu'au 16 mars 2018* ». Y a également versé accusé de réception de l'enveloppe contenant le jugement du 19 décembre 2018 duquel il ressort que X a été avisée le 20 décembre 2018 et qu'elle a retiré le pli le 24 décembre 2018.

Il s'ensuit que les contestations que X a formulées lors de l'audience des plaidoiries du 17 septembre 2019 à l'égard du certificat de notification versé par Y sont à écarter, les pièces qu'elles estimant devoir être jointes à ce certificat ayant été versées par Y.

X s'oppose ensuite au moyen d'irrecevabilité d'Y en soulevant, d'une part, que le premier jugement du 7 mars 2018 ne lui aurait pas été valablement transmis et, d'autre part, qu'en l'absence d'une lettre informant son destinataire sur les voies de recours jointe à l'envoi des deux jugements de première instance, la notification de ces jugements ne serait pas valable.

La notification du jugement du 7 mars 2018

En matière de notifications par le greffe, il y a lieu de se référer à l'article 170 du nouveau code de procédure civile auquel s'applique l'article 102 du même code relatif aux formalités de notification. Il y est ainsi prévu que les agents des postes doivent effectuer certains devoirs qui sont destinés à assurer la transmission effective des actes introductifs d'instance aux destinataires. Ces devoirs revêtent une importance primordiale et le strict respect de formalités légales édictées à cet égard touche manifestement au respect des droits de la défense (T. HOSCHEIT, Les nullités de procédure en droit judiciaire privé, BCFL, 1999, II, n° 33).

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* ».

Le nouveau code de procédure civile prévoit ainsi expressément que la notification du jugement est « *réputée faite le jour du dépôt de l'avis par l'agent des postes* ». Dans ce contexte, le tribunal tient à relever qu'il a été décidé que cette règle n'est contraire ni aux droits de l'homme ni au principe d'égalité de l'article 10bis de la Constitution. (voir en ce sens Th. HOSCHEIT, *Le droit judiciaire au Grand-Duché de Luxembourg*, 2^{ième} édition 2019, n°554., page 341 et les jurisprudences citées Cour d'Appel, 15 décembre 2004, numéro 29328 du rôle et Cour de Cassation, 8 mai 2008, Arrêt numéro 18/08).

X conteste avoir reçu l'avis de réception en expliquant qu'elle partagerait la boîte aux lettres avec d'autres personnes résidant dans le même immeuble. Ce fait, qui lui est imputable dans la mesure où il lui appartient de vérifier que son nom figure sur la boîte aux lettres de sorte que le courrier lui destiné lui parvient, n'est établi par aucune pièce du dossier. Le tribunal relève par ailleurs qu'en l'espèce le jugement a été rendu contradictoirement, que X savait dès lors quand le jugement serait prononcé et pouvait se renseigner auprès du tribunal de paix à cet égard.

Ce moyen de X est partant à écarter.

La nécessité de joindre une lettre d'accompagnement à l'envoi d'un jugement du tribunal de paix

En droit luxembourgeois, la transmission des jugements, par la voie du greffe ou par voie d'huissier, comporte, en principe, uniquement la remise matérielle de la décision au destinataire. Ainsi, contrairement aux exigences prévues dans d'autres pays, cette signification ne comporte aucune information sur les voies de recours ouvertes et sur leur durée (Th. HOSCHEIT, 2^{ième} édition 2019, *Le droit judiciaire au Grand-Duché de Luxembourg*, n°1310, page 709).

Contrairement à ce que soutient X, l'indication à l'article 170 (1) du nouveau code de procédure civile, que la notification du jugement « *se fait par lettre recommandée* » ne signifie pas qu'une lettre doit être jointe à l'envoi recommandé mais uniquement que la notification se fait par pli recommandé et non par pli simple. Il en est de même de la mention à l'article 22 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation que « *le greffier notifiera aux parties par lettre recommandée une copie sur papier libre du jugement* ». Aucun de ces textes ne prévoit qu'une lettre mentionnant les voies de recours doit être jointe à l'envoi recommandé du jugement.

L'article 141 du nouveau code de procédure civile dont X fait état prévoit que les notifications des ordonnances conditionnelles et des ordonnances exécutoires seront accompagnées d'une information en langues allemande et française sur les voies de recours admissibles.

X fait valoir qu'il ne serait pas envisageable que le législateur luxembourgeois ait prévu, dans des affaires ayant un objet purement financier, que les notifications des ordonnances soient accompagnées d'une information sur les voies de recours admissibles mais que tel ne soit pas le cas pour les affaires ayant pour objet le droit au logement d'un locataire, droit vital qui ne se limite pas à une simple question d'argent.

X invoque ainsi la violation du principe d'égalité devant la loi prévu par l'article 10bis de la Constitution en ce que l'article 170 (1) du nouveau code de procédure civile ne prévoit pas que la notification par la voie du greffe des jugements soit accompagnée d'une information en langues allemande et française sur les voies de recours admissibles.

Il y a d'abord lieu de relever et de constater que la procédure de recouvrement des créances par voie d'ordonnance de paiement prévue par les articles 129 et suivants du nouveau code de procédure civile est une procédure simplifiée qui présente, dans un premier stade, un caractère unilatéral alors que le créancier s'adresse par voie de requête, accompagnée de pièces justificatives, au juge de paix en demandant la condamnation du défendeur au paiement d'une certaine somme d'argent.

Ensuite, si la demande paraît justifiée au juge de paix, ce dernier rend une ordonnance conditionnelle de paiement, susceptible d'être rendue ensuite exécutoire par le juge de paix au voeu de l'article 139 du nouveau code de procédure civile, comportant l'ordre conditionnel de s'acquitter de la dette. C'est donc au moment de la notification par la voie du greffe de l'ordonnance conditionnelle de paiement que le défendeur est ainsi informé pour la première fois de l'action engagée à son encontre. Les notifications dont fait état X prévues par l'article 141 du nouveau code de procédure civile s'inscrivent donc dans le cheminement bien spécifique de la procédure de recouvrement des créances par voie d'ordonnance de paiement. Or, telle procédure est dérogoratoire au schéma traditionnel de la procédure comportant dès le début un débat contradictoire devant permettre à chacune des parties d'exposer ses moyens et arguments devant la juridiction dans le cadre d'une instance publique.

Les notifications litigieuses et querellées en cause par X s'inscrivent par contre et ont été faites dans le cadre d'une procédure de bail à loyer telle que prévue par les dispositions de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, procédure se déroulant selon le schéma traditionnel comportant dès le début un débat contradictoire à l'audience et ce après que les deux parties ont été convoquées par la voie du greffe à une audience publique à la suite de l'introduction de l'affaire devant la justice de paix par requête par le demandeur originaire.

Selon la jurisprudence de la Cour constitutionnelle, le législateur peut, sans violer le principe constitutionnel de l'égalité, soumettre certaines catégories de personnes à des régimes légaux différents, à condition que la différence instituée procède de disparités objectives, qu'elle soit rationnellement justifiée, adéquate et proportionnée à son but.

Il se dégage encore de la jurisprudence de la Cour de Cassation (voir en ce sens T.HOSCHEIT, 2^{ième} édition 2019, *Le droit judiciaire au Grand-Duché de Luxembourg*, n°105, page 115 et les décisions citées Cour de cassation, 11 juillet 2013, Arrêt numéro 61/13 et Cour de Cassation, 9 novembre 2017, numéro 77/2017) que les juges ordinaires peuvent porter une appréciation sur la question de la comparabilité entre deux situations pour en faire dépendre la question d'un éventuel renvoi préjudiciel devant la Cour constitutionnelle. Ainsi, la Cour de cassation a décidé que si les deux situations mises en balance ne sont pas comparables, les juges ordinaires peuvent ne pas procéder à un renvoi préjudiciel et ce en se basant sur la deuxième dispense de saisine de la Cour constitutionnelle prévue à l'article 6 de la loi du 27 juillet 1997 portant organisation de la Cour Constitutionnelle, à savoir en décidant que la question de constitutionnalité est dénuée de tout fondement.

Tel est bien le cas en l'espèce. Ainsi, au vu des principes exposés ci-avant et les développements ci-dessus, le tribunal retient que la problématique/question de la violation du principe d'égalité devant la loi prévu par l'article 10bis de la Constitution alléguée et soulevée par X est dénuée de tout fondement alors que, tel que cela a déjà été exposé ci-avant, les deux situations mises en balance en l'espèce ne sont manifestement pas comparables.

Il y a également lieu de rejeter le moyen soulevé par X tiré d'une prétendue violation des articles 6 et 13 de la Convention européenne des Droits de l'Homme alors que la législation luxembourgeoise, à savoir plus particulièrement la loi de 2006 précitée, prévoit et instaure plus particulièrement en son article 25 un recours effectif devant une instance nationale, à savoir devant un tribunal impartial et indépendant, en matière de décisions prises en matière de bail à loyer conforme aux exigences et principes imposés par la Convention européenne des Droits de l'Homme et tels que dégagés par le jurisprudence.

En effet, tel article qui se lit comme suit

«*Art. 25.*

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. La procédure ordinaire prévue en matière commerciale s'applique tant pour l'introduction de l'appel que pour l'instruction et le jugement de l'affaire.»

définit le tribunal devant lequel tel recours doit être intenté, le délai d'appel ainsi que la procédure applicable à tel recours.

Au regard de l'ensemble des développements qui précèdent, le tribunal retient partant que tant le jugement entrepris du 7 mars 2018 que le jugement entrepris du 19 décembre 2018 ont été valablement notifiés à X, et ce conformément aux formalités et exigences prévues par la loi et que suite à telles notifications, le délai d'appel respectif de quarante jours a pris cours.

Le jugement du 7 mars 2018, qui est à qualifier de jugement mixte, ayant été notifié en date du 8 mars 2018, le délai d'appel contre les chefs de ce jugement qui sont directement appelables a commencé à courir en date du 9 mars 2018, lendemain de la date de la notification du jugement, pour expirer en date du 17 avril 2018 à minuit.

Le jugement du 19 décembre 2018 ayant été notifié en date du 20 décembre 2018, le délai d'appel contre tel jugement a commencé à courir en date du 21 décembre 2018, lendemain de la date de la notification du jugement, pour expirer en date du 29 janvier 2019 à minuit.

Il y a ensuite encore lieu de préciser et de retenir, et ce contrairement à l'argumentation faite à titre subsidiaire par X, qu'il n'y a pas lieu à application du délai de distance de 15 jours tel que prévu par l'article 167 du nouveau code de procédure civile alors qu'il ressort des éléments du dossier que X est domiciliée au Grand-Duché du Luxembourg.

Au vu de tout ce qui précède, le tribunal retient que l'appel relevé par X par exploit d'huissier de justice du 4 février 2019 à l'encontre des jugements entrepris datés des 7 mars 2018 et 19 décembre 2019 est irrecevable pour tardivité de l'appel.

Y demande la condamnation de X au paiement d'une indemnité de procédure de 1.500.- euros pour l'instance d'appel.

L'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cour de cassation, 2 juillet 2015, arrêt numéro 60/15, JTL 2015, numéro 42, page 166).

Faute d'avoir établi l'iniquité requise par l'article 240 du nouveau code de procédure civile, la demande de Y en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel est à dire recevable mais non fondée.

PAR CES MOTIFS :

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, troisième chambre, siégeant en matière de bail à loyer et en instance d'appel, statuant contradictoirement,

déclare irrecevable l'appel du 4 février 2019 relevé contre le jugement du 7 mars 2018 (Rép.fiscal. no 902/18) et contre le jugement du 19 décembre 2018 (Rép. Fiscal no 4192/18) rendus par le tribunal de paix de et à Luxembourg,

dit recevable mais non fondée la demande d'Y en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile,

partant, en déboute,

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