

**Texte pseudonymisé**

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

**Jugement du onze juillet deux mille vingt-trois en matière de bail à loyer et en instance d'appel dans l'affaire: (Jugement sur requête)**

**2023TALCH03/00139**

**Numéro du rôle : TAL-2023-04756**

**PERSONNE1.) c/ PERSONNE2.) et PERSONNE3.) (Ile chambre)**

---

**LE TRIBUNAL :**

Vu le jugement n° 804/2023 du 26 avril 2023 du tribunal de paix de et à Esch-sur-Alzette, siégeant en matière de bail à loyer, statuant par défaut à l'égard PERSONNE1.) et contradictoirement à l'égard d'PERSONNE2.) et PERSONNE3.) et en premier ressort, ayant

- prononcé la résiliation du contrat de bail conclu entre parties aux torts exclusifs de PERSONNE1.) ;
- condamné PERSONNE1.) à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef dans un délai de 15 jours à partir de la notification du présent jugement ;
- au besoin autorisé les requérants à faire expulser le défendeur dans la forme légale et aux frais de ce dernier, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;
- condamné PERSONNE1.) à payer à PERSONNE2.) et PERSONNE3.) une indemnité de procédure de 400.- euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;
- condamné PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Vu le courrier de PERSONNE1.) daté du 1<sup>er</sup> juin 2023 entré en date du 6 juin 2023 au greffe de la justice de paix de et à Esch-sur-Alzette, transféré ensuite au greffe du tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg.

Aux termes de son courrier du 1<sup>er</sup> juin 2023, PERSONNE1.) entend relever appel du jugement n° 804/2023 précité et demande à se voir décharger de la condamnation au déguerpissement, sinon à se voir accorder un délai de déguerpissement plus long.

Par convocation datée du 13 juin 2023, PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) furent dument convoqués par la voie du greffe pour l'audience du 4 juillet

2023 à laquelle l'affaire utilement retenue et les débats, limités à la seule question de la recevabilité de l'appel interjeté par courrier du 1<sup>er</sup> juin 2023, eurent lieu comme suit :

Sur question du tribunal, PERSONNE1.) conclut à la recevabilité de l'appel interjeté par courrier du 1<sup>er</sup> juin 2023, sans prendre autrement position.

Il conteste encore la demande adverse en indemnité de procédure pour l'instance d'appel.

Maître Laure DROUET, avocat, en remplacement de Maître Luc MAJERUS, avocat à la Cour, comparant pour PERSONNE2.) et PERSONNE3.), fut entendue en ses moyens.

Elle conclut principalement à l'irrecevabilité de l'appel en soutenant qu'il aurait appartenu à l'appelant de saisir le tribunal par voie d'exploit d'huissier de justice conformément à l'article 25 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation.

Subsidiairement, et au cas où le tribunal déclarait l'appel recevable en la forme, elle demande à le voir déclarer irrecevable au motif tiré du libellé obscur.

En tout état de cause, elle sollicite une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile à hauteur de 2.500.- euros.

### **Motifs de la décision**

L'article 114 du nouveau code de procédure civile prévoit en son alinéa 1<sup>er</sup> que les appels des jugements rendus par la justice de paix en toutes matières seront portés devant le tribunal d'arrondissement.

Ces appels seront donc introduits, instruits et jugés conformément aux articles 547 et suivants du nouveau code de procédure civile.

Il résulte des termes de l'article 548 du nouveau code de procédure civile que la demande en justice est formée par assignation.

En matière d'appel contre un jugement rendu par le juge de paix siégeant en matière de bail à loyer, aucune disposition légale ne prévoit l'introduction de l'appel par voie de simple requête ou simple courrier, de sorte que le droit commun s'applique et il y a lieu de procéder par acte d'huissier de justice.

Au contraire l'article 25 de la loi modifiée du 20 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation dispose que « *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.* », donc la procédure par voie d'assignation telle que prévue au prédit article 548 du nouveau code de procédure civile.

Il y a encore lieu de noter que « *cette formalité pour relever de l'organisation judiciaire est d'ordre public et sa violation est sanctionnée de nullité absolue, peu importe que les défendeurs n'établissent pas avoir subi de grief pour avoir été présents lors de l'audience des plaidoiries en première instance* ». (Cour, 27 mai 2015, n° 41517 du rôle)

Au vu de ce qui précède, le courrier du 1<sup>er</sup> juin 2023 par lequel PERSONNE1.) a entendu relever appel du jugement n° 804/2023 du 26 avril 2023 du tribunal de paix de et à Esch-sur-Alzette est à déclarer nul.

En conséquence, l'appel introduit par PERSONNE1.) par courrier du 1<sup>er</sup> juin 2023 est à déclarer irrecevable, faute pour l'appel d'avoir été introduit dans les formes légales.

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 N° 60/15, JTL 2015, N° 42, page 166).

L'équité commande de ne pas laisser à la charge de PERSONNE2.) et PERSONNE3.) l'intégralité des frais non compris dans les dépens qu'ils ont dû exposer afin de faire valoir leurs droits en justice. Eu égard aux éléments d'appréciation à la disposition du tribunal, celui-ci évalue à 200.- euros l'indemnité de procédure devant leur revenir sur le fondement de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Aux termes de l'article 238 du nouveau code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens.

Il échet partant de condamner PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance d'appel.

### **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 nul le courrier daté du 1<sup>er</sup> juin 2023 de PERSONNE1.) par lequel ce dernier a entendu relever appel du jugement n° 804/2023 du 26 avril 2023 du tribunal de paix de et à Esch-sur-Alzette,

en conséquence, déclare irrecevable l'appel relevé par PERSONNE1.) par courrier daté du 1<sup>er</sup> juin 2023,

dit la demande d'PERSONNE2.) et PERSONNE3.) en allocation d'une indemnité de procédure fondée à hauteur de 200.- euros,

condamne PERSONNE1.) à payer à PERSONNE2.) et PERSONNE3.) le montant de 200.- euros à titre d'indemnité de procédure,

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

Ainsi jugé et prononcé en audience publique du tribunal d'arrondissement de Luxembourg, le mardi, 11 juillet 2023, par :

Christian SCHEER, vice-président,  
Marc PUNDEL, premier juge,  
Cynthia WOLTER, juge-déléguée  
Danielle FRIEDEN, greffier.