

Texte pseudonymisé

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

Jugement Bail à loyer (Ile chambre)
2024TALCH03/00067

Audience publique du mardi, dix-neuf mars deux mille vingt-quatre

Numéro du rôle : TAL-2023-03897

Composition :

Christian SCHEER, vice-président,
Marc PUNDEL, premier juge,
Anne SCHREINER, juge-déléguée,
Danielle FRIEDEN, greffier.

ENTRE :

1. PERSONNE1.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE1.),
2. PERSONNE2.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Christine KOVELTER, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg, du 24 avril 2023,

comparant par Maître Natacha STELLA, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, qui a déposé son mandat en cours d'instance,

ET :

la société anonyme SOCIETE1.) SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

intimée aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice Carlos CALVO,

comparant par Maître Pierre BRASSEUR, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

FAITS:

L'affaire inscrite sous le numéro TAL-2023-03897 du rôle fut appelée à l'audience publique du mardi, 23 mai 2023, lors de laquelle elle fut fixée au 10 octobre 2023 pour plaidoiries.

Après plusieurs refixations, l'affaire fut fixée au 27 février 2024 pour plaidoiries.

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

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ne comparurent ni en personne, ni par mandataire.

Maître Pierre BRASSEUR, avocat, assisté de Maître Maureen NASTASI, avocat, comparant pour la partie intimée, furent entendus en leurs moyens.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et il rendit à l'audience publique du mardi, 19 mars 2024 le

JUGEMENT QUI SUIT :

Par requête déposée au greffe du tribunal de paix de et à Luxembourg en date du 24 janvier 2023, la société anonyme SOCIETE1.) SA (ci-après : « SOCIETE1. ») a sollicité la convocation de PERSONNE1.) et d'PERSONNE2.) devant le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, pour :

- voir condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à payer à SOCIETE1.) la somme de 6.600.- euros à titre d'arriérés de loyers et d'avances sur charges, avec les intérêts légaux à compter de chaque échéance, sinon du courrier du 4 novembre 2022, sinon de la demande en justice, sinon à partir du jugement à intervenir, jusqu'à solde ;

- voir déclarer le contrat de bail résilié pour faute grave des locataires ;

- voir condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de leur chef dans un délai de 15 jours à partir de la notification du jugement, sinon dans un délai imparti par le tribunal, avec autorisation d'SOCIETE1.), faute de déguerpissement des locataires dans le délai imparti, à les faire expulser des lieux par la force publique avec tous ceux qui s'y trouvent de leur chef, le tout aux frais des parties défenderesses, les frais exposés étant récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

- voir condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à payer à SOCIETE1.) une indemnité de procédure de 1.500.- euros sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile ;

- voir assortir le jugement de l'exécution provisoire ;

- voir condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.

Bien qu'ils ont été régulièrement touchés à personne, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) n'ont comparu ni en personne, ni par mandataire à l'audience des plaidoiries de première instance.

Par jugement du 16 mars 2023, le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement et en premier ressort, a

- condamné PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à payer à SOCIETE1.) le montant de 9.900.- euros, avec les intérêts légaux à partir du 24 janvier 2023, jusqu'à solde, au titre d'arriérés de loyers et de charges pour les mois d'octobre 2022 à mars 2023,
- prononcé la résiliation du contrat de bail conclu entre les parties aux torts exclusifs de PERSONNE1.) et d'PERSONNE2.),
- partant, condamné PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à déguerpir des lieux loués avec tout et tous ceux qui s'y trouvent de leur chef au plus tard dans un délai de quarante jours à compter de la notification du jugement,
- au besoin, autorisé SOCIETE1.) à faire expulser PERSONNE1.) et PERSONNE2.) des lieux loués dans la forme légale et à mettre leurs meubles et effets et ceux des personnes occupant les lieux de leur chef sur le carreau, le tout aux frais de PERSONNE1.) et d'PERSONNE2.) récupérables sur simple présentation de la quittance des ouvriers y employés,
- condamné PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à payer à SOCIETE1.) le montant de 350.- euros à titre d'indemnité de procédure,
- rejeté la demande en exécution provisoire,
- condamné PERSONNE1.) et PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.

Par exploit d'huissier de justice du 24 avril 2023, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont régulièrement interjeté appel contre ce jugement.

Par réformation dudit jugement, ils demandent de constater le défaut de qualité dans le chef de PERSONNE1.) et de déclarer les demandes d'SOCIETE1.) à son encontre irrecevables, sinon non fondées.

En tout état de cause, ils demandent, par réformation du jugement entrepris, à être déchargés de leur condamnation à payer à SOCIETE1.) la somme de 9.900.- euros à titre d'arriérés de loyers et de charges.

Ils sollicitent également, par réformation dudit jugement, de rejeter la demande d'SOCIETE1.) en résiliation du bail à leurs torts exclusifs et de rejeter la demande d'SOCIETE1.) en déguerpissement, partant, de les autoriser à se maintenir dans les lieux loués.

Finalement, ils demandent encore, par réformation du jugement entrepris, à se voir décharger de leur condamnation aux frais et dépens de la première instance ainsi

qu'au paiement d'une indemnité de procédure au profit d'SOCIETE1.) et ils demandent la condamnation de cette dernière aux frais et dépens des deux instances, avec distraction au profit de Maître Natacha STELLA, qui la demande affirmant en avoir fait l'avance.

Finalement, ils demandent la condamnation d'SOCIETE1.) à leur payer la somme de 1.500.- euros sur base de l'article 1382 du Code civil au titre de remboursement des frais et honoraires d'avocat, de même qu'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile d'un montant de 1.500.- euros.

Par courrier du 20 novembre 2023, Maître Natacha STELLA a informé le tribunal de son dépôt de mandat dans la présente affaire.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.), parties appelantes, n'ayant comparu ni en personne, ni par mandataire à l'audience des plaidoiries devant le tribunal de céans, il y a lieu de statuer par un jugement contradictoire à leur égard, en application des articles 75 et 76 du nouveau Code de procédure civile.

Position des parties

1) PERSONNE1.) et PERSONNE2.)

Aux termes de l'acte d'appel du 24 avril 2023, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) font valoir le défaut de qualité à agir dans le chef de PERSONNE1.), au motif qu'elle ne serait pas signataire du contrat de bail.

Elle ne serait dès lors pas à considérer comme partie contractante, de sorte que les dispositions du contrat de bail conclu et signé entre PERSONNE2.) seul et SOCIETE1.) ne lui seraient pas opposables.

La requête introduite par SOCIETE1.) aurait dès lors dû être déclarée irrecevable à son encontre.

Quant aux arriérés de loyers depuis le mois d'octobre 2022, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) font plaider qu'SOCIETE1.) aurait « *manifestement donné de fausses informations au premier Juge puisqu'en réalité tous les loyers et charges depuis octobre 2022 ont été payés en temps et en heure par virements bancaires de Monsieur PERSONNE3.) sur le compte de la société SOCIETE1.) mentionné dans le contrat de bail* ». (cf. acte d'appel)

A l'appui de leurs affirmations, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) versent six avis de débit portant l'entête de la banque SOCIETE2.).

Ils précisent qu'ils auraient également payé la garantie locative.

Ils concluent qu'ils auraient rempli toutes leurs obligations résultant du contrat de bail et estiment que « *les agissements adverses sont susceptibles d'encourir une qualification pénale* ». (cf. acte d'appel)

Par conséquent, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sollicitent que l'intégralité des demandes d'SOCIETE1.) soient déclarées irrecevables, sinon non fondées, par réformation du jugement entrepris.

2) SOCIETE1.)

En réplique au défaut de qualité invoqué dans le chef de PERSONNE1.), SOCIETE1.) confirme que bien que cette dernière n'aurait signé le contrat de bail, elle y figurerait en qualité de preneur au même titre qu'PERSONNE2.).

SOCIETE1.) fait valoir que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) seraient un couple marié et se réfère à un mail de l'agence immobilière.

PERSONNE1.) serait dès lors à considérer comme co-titulaire du bail et elle serait également tenue solidairement avec PERSONNE2.) du paiement des loyers et charges.

Au fond, SOCIETE1.) conteste l'intégralité des moyens et arguments des appelants.

SOCIETE1.) expose que les parties appelantes, en prétendant en l'espèce qu'ils auraient réglé tous les loyers et charges, se contrediraient à son détriment et elle renvoie à cet égard au jugement du 16 novembre 2023, qui a été rendu à la suite de l'opposition des parties appelantes.

SOCIETE1.) fait valoir qu'il résulte de ce jugement que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) auraient justifié le fait de ne pas avoir payé les loyers et charges par la survenance de problèmes de moisissures dans les lieux loués.

Elle invoque le principe de l'estoppel portant interdiction de se contredire au détriment d'autrui.

Elle soutient que les parties appelantes se maintiendraient actuellement dans les lieux sans avoir payé la garantie bancaire et sans payer les loyers et charges.

A l'appui de ses affirmations, SOCIETE1.) verse les relevés de son compte bancaire pour démontrer qu'aucune somme n'y a été créditée de la part des parties appelantes, mis à part un paiement de 1.450.- euros pour le loyer en date du 2 septembre 2022 et un deuxième paiement de 200.- euros en date du même jour pour les charges locatives du même mois.

SOCIETE1.) fait plaider que les avis de débit versés à titre de preuve par les parties appelantes seraient susceptibles de constituer des faux et précise que la banque SOCIETE2.) aurait indiqué par téléphone à son mandataire qu'en principe la banque SOCIETE2.) n'émettrait pas d'avis de débit avec des dates valeur qui correspondraient à des jours fériés, tels que le 1^{er} novembre ou le 1^{er} janvier.

Compte tenu de ce qui précède, SOCIETE1.) demande de tenir en suspens la décision relative aux arriérés de loyers et charges des mois d'octobre 2022 à mars 2023 inclus, afin de lui permettre de déposer une plainte pour faux et usage de faux à l'encontre des parties appelantes.

SOCIETE1.) demande ensuite acte de l'augmentation de sa demande aux arriérés de loyers et charges échus depuis le premier jugement, à savoir 15.950.- euros à titre d'arriérés de loyers et 2.200.- euros à titre d'arriérés de charges, soit un montant total de 18.150.- euros.

Elle demande partant la condamnation des parties appelantes à lui payer la somme de 18.150.- euros au titre des arriérés de loyers et charges pour les mois d'avril 2023 à février 2024.

SOCIETE1.) demande la confirmation du jugement entrepris en ce qu'il a prononcé la résiliation du contrat de bail pour faute grave des locataires et le déguerpissement de ces derniers, sauf à réduire le délai de déguerpissement au strict minimum.

SOCIETE1.) sollicite encore la condamnation de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à lui payer une indemnité de procédure de 1.500.- euros pour l'instance d'appel.

Motifs de la décision

1. Quant à la qualité dans le chef de PERSONNE1.)

L'article 61 du nouveau Code de procédure civile dispose :

« Le juge tranche le litige conformément aux règles de droit qui lui sont applicables.

Il doit donner ou restituer leur exacte qualification aux faits et actes litigieux sans s'arrêter à la dénomination que les parties en auraient proposée.

Toutefois, il ne peut changer la dénomination ou le fondement juridique lorsque les parties, en vertu d'un accord exprès et pour les droits dont elles ont la libre disposition, l'ont lié par les qualifications et points de droit auxquels elles entendent limiter le débat. »

Aux termes de l'article 220 du Code civil, *« chacun des conjoints a pouvoir pour passer seul les contrats qui ont pour objet l'entretien du ménage ou l'éducation des enfants ; toute dette ainsi contractée par l'un oblige l'autre solidairement. »*

Conformément aux dispositions de cet article, applicable au régime primaire entre époux, ceux-ci sont tenus solidairement de toute dette relative au domicile conjugal.

Les époux, co-titulaires du bail du local servant à leur habitation, sont tenus solidairement du règlement du loyer et des charges.

Une demande de mise hors de cause tend à voir dire qu'un plaideur est étranger à un procès dans lequel il s'est trouvé engagé à tort ou qui ne le concerne plus. (cf. vocabulaire juridique, Gérard Cornu, verbo : mise hors de cause ; TAL, 11ème chambre, jugement n° 77/18 du 4 mai 2018). Une demande de mise hors de cause ne se justifie que s'il est d'emblée patent que la partie concernée n'a strictement rien à voir avec les faits en cause.

En application de l'article 61 précité, le tribunal décide de requalifier la demande de PERSONNE1.) à voir constater un défaut de qualité à agir dans son chef en demande à être mise hors de cause dans le présent litige.

Le tribunal constate qu'il résulte d'un courriel de l'agence immobilière adressé en date du 24 août 2022 à SOCIETE1.), que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) forment un couple marié.

En l'absence de contestations adverses, le tribunal retient que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont à considérer comme un couple marié.

Il n'est pas contesté en cause que PERSONNE1.) habite ensemble avec ce dernier dans les lieux loués.

Dès lors, conformément à l'article 220 précité, PERSONNE2.) avait en l'espèce, pouvoir pour signer seul le contrat de bail portant sur le domicile conjugal.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont partant tenus solidairement du paiement des loyers et charges sur le fondement de l'article 220 précité et il n'y a ni lieu de déclarer la requête irrecevable à l'encontre de PERSONNE1.), ni lieu de la mettre hors de cause.

2. Quant aux arriérés de loyers et de charges

Aux termes de l'article 1315, alinéa 1^{er} du Code civil, celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver.

En l'espèce, au vu du contrat de bail versé en cause et des explications données par SOCIETE1.), cette dernière a prouvé à suffisance de droit l'obligation dans le chef des parties appelantes de régler les loyers aux termes convenus.

Conformément aux dispositions de l'article 1315, alinéa 2 du Code civil, celui qui se prétend libéré d'une obligation, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.

En l'espèce, tel que déjà relevé ci-avant, il est constant et non contesté en cause que suivant contrat de bail conclu en date du 30 août 2022, SOCIETE1.) a donné en location à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) un appartement sis à L-ADRESSE1.), moyennant paiement d'avance le premier de chaque mois d'un loyer de 1.450.- euros et d'une avance sur charges de 200.- euros

Dès lors, il appartient à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de justifier le paiement des loyers et charges locatives qui leur est réclamé par SOCIETE1.).

Le tribunal constate que, pour prouver leurs paiements à titre de loyers et charges locatives de 1.650.- euros par mois, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) versent six avis de débit portant l'entête de la banque SOCIETE2.) pour les mois d'octobre 2022 à mars 2023.

Le tribunal constate encore que lesdits avis de débit portent les dates (respectivement comme dates de valeur) suivantes : 1^{er} octobre 2022, 1^{er} novembre 2022 (étant un jour férié), 1^{er} décembre 2022, 1^{er} janvier 2023 (étant un jour férié), 1^{er} février 2023 et 1^{er} mars 2023.

Le tribunal constate également, au vu des relevés de compte bancaire lui soumis par SOCIETE1.) et qui indiquent le même numéro de compte SOCIETE3.) que celui repris sur les avis de débit précités, à savoir NUMERO2.), que les montants transférés suivant les avis de débit SOCIETE2.) n'ont pas été portés au crédit dudit compte SOCIETE3.).

Aux termes de l'article 23 du Code de procédure pénale, le procureur d'État reçoit les plaintes et les dénonciations et apprécie la suite à leur donner. Toute autorité constituée, tout officier public ou fonctionnaire, ainsi que tout salarié ou agent chargé d'une mission de service public, qu'il soit engagé ou mandaté en vertu de dispositions de droit public ou de droit privé, qui, dans l'exercice de ses fonctions, acquiert la connaissance de faits susceptibles de constituer un crime ou un délit, est tenu d'en donner avis sans délai au procureur d'État et de transmettre à ce magistrat tous les renseignements, procès-verbaux et actes qui y sont relatifs, et cela nonobstant toute règle de confidentialité ou de secret professionnel lui étant applicable le cas échéant.

Étant donné que le tribunal estime que les éléments lui soumis sont susceptibles de revêtir le cas échéant la qualification pénale d'infractions de faux et usage de faux, respectivement d'escroquerie à jugement, il y a lieu de transmettre le dossier au procureur d'État pour le mettre en mesure d'apprécier la suite à y donner.

En attendant d'être fixé sur les conséquences pénales de l'affaire, il y a dès lors lieu de surseoir à statuer sur la question des arriérés de loyers et charges pour les mois d'octobre 2022 à mars 2023 inclus.

Pour le surplus, le tribunal de céans décide que les éléments et faits qui précèdent concernent exclusivement la question des arriérés de loyers et charges pour les mois d'octobre 2022 à mars 2023 inclus.

Ils n'empêchent cependant pas, et ne forment pas un obstacle juridique, pour que le tribunal de céans puisse toiser les questions relatives à la résiliation du contrat de bail, au déguerpissement et au paiement des loyers et charges à partir du mois d'avril 2023 et ce sur base des autres éléments et faits soumis à son appréciation.

Aux termes de l'article 592 du nouveau Code de procédure civile, « *il ne sera formé, en cause d'appel, aucune nouvelle demande, à moins qu'il ne s'agisse de compensation, ou que la demande nouvelle ne soit la défense à l'action principale.*

Pourront aussi les parties demander des intérêts, arrérages, loyers et autres accessoires échus depuis le jugement de première instance, les dommages-intérêts pour le préjudice souffert depuis ledit jugement. »

En l'espèce, SOCIETE1.) augmente sa demande et réclame le paiement des arriérés de loyers et charges échus depuis le jugement entrepris, correspondant à un montant

total de 18.150.- euros, de sorte que sa demande est à déclarer recevable au vu de l'article 592 précité.

Force est de constater qu'aucune preuve n'est versée en cause par les parties appelantes quant au paiement des arriérés de loyers et charges échus depuis le jugement entrepris, à savoir pour les mois d'avril 2023 à février 2024 inclus.

Il y a partant lieu de donner acte à SOCIETE1.) de l'augmentation de sa demande, de la déclarer fondée et en conséquence de condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) solidairement à payer à SOCIETE1.) la somme de 18.150.- euros à titre d'arriérés de loyers et de charges pour les mois d'avril 2023 à février 2024.

3. Quant au déguerpissement

L'obligation de payer le prix du bail constitue une des obligations principales pesant sur le preneur, alors que ce prix est la contrepartie de la jouissance locative. Le non-paiement des loyers et avances sur charges locatives aux échéances convenues constitue une violation grave des obligations du locataire justifiant la résiliation du bail pour faute grave de ce dernier.

En l'espèce, le premier juge a retenu que, dans la mesure où les parties appelantes n'ont plus réglé aucun loyer depuis le mois d'octobre 2022, elles ont gravement manqué à leurs obligations de locataires, de sorte qu'il y a lieu de prononcer la résiliation du bail conclu entre parties pour faute grave dans le chef des locataires et de les condamner à déguerpir des lieux loués avec tout et tous ceux qui s'y trouvent de leur chef, dans un délai de quarante jours à partir de la notification du présent jugement.

Etant donné que le tribunal de céans a décidé de surseoir à statuer sur la question du paiement des loyers relatifs aux mois d'octobre 2022 à mars 2023 inclus, la résiliation du bail et le déguerpissement des parties appelantes ne peut pas être prononcée pour non-paiement desdits loyers et charges.

Cependant, dans la mesure où PERSONNE1.) et PERSONNE2.) n'ont pas payé à SOCIETE1.) les loyers et charges locatives depuis le jugement entrepris, à savoir depuis le mois d'avril 2023 à février 2024 inclus, le tribunal de céans retient qu'ils ont gravement manqué à leurs obligations de locataires, de sorte que la demande en résiliation du bail est justifiée.

Le tribunal de céans décide partant, par confirmation du jugement entrepris, qu'il y a lieu de prononcer la résiliation du bail conclu entre parties pour faute grave dans le chef des parties appelantes et de les condamner à déguerpir des lieux loués avec tout et tous ceux qui s'y trouvent de leur chef dans un délai de 15 jours à partir de la signification du présent jugement.

Il y a encore lieu de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a autorisé SOCIETE1.), au besoin, à faire expulser les parties défenderesses des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de leur chef et à retirer tous les meubles et effets trouvés dans les lieux loués, dans la forme légale et aux frais des parties défenderesses, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés.

Au vu des développements qui précèdent, il y a lieu de réserver les demandes accessoires et les frais et dépens.

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,

reçoit l'appel en la forme,

- quant à la demande en paiement de la société anonyme SOCIETE1.) SA des arriérés de loyers et charges pour les mois d'octobre 2022 à mars 2023 inclus :

dit que les éléments soumis au tribunal de céans à cet égard sont susceptibles de revêtir une qualification pénale,

transmet une copie du dossier au procureur d'État en application de l'article 23 (2) du Code de procédure pénale afin de le mettre en mesure d'apprécier s'il y a lieu à poursuite pénale ou non,

en conséquence, surseoit à statuer sur la demande en paiement de la société anonyme SOCIETE1.) SA des arriérés de loyers et charges d'octobre 2022 à mars 2023 inclus,

- quant à la demande en paiement des arriérés de loyers et charges pour les mois d'avril 2023 à février 2024 inclus, tendant à la résiliation du contrat de bail et en déguerpissement :

dit l'appel non fondé quant à ces demandes,

dit recevable et fondée la demande de la société anonyme SOCIETE1.) SA en paiement des arriérés de loyers et charges pour les mois d'avril 2023 à février 2024 inclus à concurrence d'un montant d'un montant de 18.150.- euros (dix-huit mille cent cinquante euros),

partant, condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) solidairement à payer à la société anonyme SOCIETE1.) SA le montant de 18.150.- euros (dix-huit mille cent cinquante euros), avec les intérêts légaux à partir du 27 février 2024, jusqu'à solde,

prononce, par confirmation du jugement entrepris, la résiliation du contrat de bail conclu entre les parties aux torts exclusifs de PERSONNE1.) et d'PERSONNE2.),

partant, condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à déguerpir des lieux loués avec tout et tous ceux qui s'y trouvent de leur chef au plus tard dans un délai de quinze (15) jours à compter de la signification du présent jugement,

au besoin, autorise la société anonyme SOCIETE1.) SA à faire expulser PERSONNE1.) et PERSONNE2.) des lieux loués dans la forme légale et à mettre leurs meubles et effets et ceux des personnes occupant les lieux de leur chef sur le carreau, le tout aux frais de PERSONNE1.) et d'PERSONNE2.) récupérables sur simple présentation de la quittance des ouvriers y employés,

surseoit à statuer pour le surplus,

refixe l'affaire pour contrôle à l'audience du tribunal de céans en date du mardi, 8 octobre 2024 à 15:00 heures en la salle TL.0.11.,

réserve les demandes accessoires et les frais et dépens.