

Texte pseudonymisé

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

Jugement du seize avril deux mille vingt-quatre en matière de bail à loyer et en instance d'appel dans l'affaire : (Jugement sur requête)

2024TALCH03/00071

Numéro du rôle : TAL-2024-01760

PERSONNE1.) c/ PERSONNE2.) (Ille chambre)

LE TRIBUNAL :

Vu le jugement n° 573/24 du 15 février 2024 du tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement à l'égard de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), en continuation du jugement n° 731/23 rendu en date du 2 mars 2023, et en premier ressort, ayant

- dit la demande formulée par PERSONNE1.) à l'audience des plaidoiries de première instance du 11 janvier 2024 et tendant au remboursement de toutes les avances sur charges payées irrecevable pour être nouvelle,
- débouté PERSONNE1.) de sa demande tendant au remboursement de la garantie locative et de la production des décomptes et des pièces annexes pour les années 2020, 2021 et 2022.

Vu le courrier de PERSONNE1.) daté du 26 février 2024 entré en date du 29 février 2024 au greffe de la justice de paix de et à Luxembourg, transféré ensuite au greffe du tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg.

Aux termes dudit courrier, PERSONNE1.) entend relever appel du jugement n° 573/24 précité et demande à voir ordonner à PERSONNE2.) à lui « *remettre les décomptes individuels ventilés par nature de charges sur lesquels ressortent uniquement les charges qui incombent au locataire suivant clés de répartition précisées ainsi que les justificatifs y afférents pour pouvoir comparer comptablement les prévisions par rapport à la situation réelles des dépenses* ».

Subsidiairement, il réclame le montant de 4.930.- euros à titre de remboursement de l'intégralité des provisions sur charges.

Par convocation datée du 6 mars 2024, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) furent convoqués par la voie du greffe pour l'audience du 26 mars 2024.

Par convocation rectifiée du 12 mars 2024, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) furent dument convoqués par la voie du greffe pour l'audience du 26 mars 2024 à laquelle l'affaire fut utilement retenue et les débats, limités à la seule question de la recevabilité de l'appel interjeté par courrier du 26 février 2024, eurent lieu comme suit :

Sur question du tribunal, PERSONNE1.) conclut à la recevabilité de l'appel interjeté par courrier du 26 février 2024, sans prendre autrement position ou d'étayer sa position.

PERSONNE2.), bien que régulièrement convoqué à l'audience du 26 mars 2024 suivant convocations des 6 et 12 mars 2024, n'a comparu ni en personne, ni par représentation.

Il résulte des avis de réception que les convocations n'ont pas été retirées par PERSONNE2.) en personne, de sorte qu'il y a lieu de statuer par défaut à son égard conformément à l'article 79 alinéa 1^{er} du nouveau code de procédure civile.

Motifs de la décision

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

Ces appels seront 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 26 février 2024 par lequel PERSONNE1.) a entendu relever appel du jugement n° 573/24 du 15 février 2024 du tribunal de paix de et à Luxembourg est à déclarer nul.

En conséquence, l'appel introduit par PERSONNE1.) par courrier du 26 février 2024 est à déclarer irrecevable, faute pour l'appel d'avoir été introduit dans les formes légales.

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 à l'égard de PERSONNE1.) et par défaut à l'encontre de PERSONNE2.),

déclare nul le courrier daté du 26 février 2024 de PERSONNE1.) par lequel ce dernier a entendu relever appel du jugement n° 573/24 du 15 février 2024 du tribunal de paix de et à Luxembourg,

en conséquence, déclare irrecevable l'appel relevé par PERSONNE1.) par courrier daté du 26 février 2024,

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

Ainsi jugé et prononcé en audience publique du tribunal d'arrondissement de Luxembourg, le mardi, 16 avril 2024, par :

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