

Texte pseudonymisé

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

Jugement Bail à loyer (IIIe chambre)
(Jugement sur requête)
2024TALCH03/00126

Audience publique du vendredi, vingt-huit juin deux mille vingt-quatre

Numéro du rôle : TAL-2024-04052

Composition :

Christian SCHEER, vice-président,
Marc PUNDEL, premier juge,
Julie ZENS, premier juge,
Chantal KRYSATIS, greffier.

E N T R E :

1) PERSONNE1.), et,

2) PERSONNE2.), demeurant ensemble à L-ADRESSE1.),

demandeurs aux termes d'une requête du 16 mai 2024 basée sur l'article 589 du nouveau code de procédure civile,

parties intimées aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Martine LISE de Luxembourg du 13 mai 2024,

comparant par Maître Clément SCUVÉE, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

E T :

la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE1.) SARL-S, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son gérant, sinon par son conseil de gérance, sinon encore par son représentant légal actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

défenderesse aux fins de la prédite requête du 16 mai 2024 basée sur l'article 589 du nouveau code de procédure civile,

partie appelante aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice Martine LISE,
comparant par Maître Jean-Xavier MANGA, avocat, demeurant   Luxembourg.

F A I T S:

Par avis de fixation du 21 mai 2024, l'affaire inscrite sous le numéro TAL-2024-04052 du rôle fut fixée au 14 juin 2024 pour plaidoiries. A cette audience, l'affaire fut utilement retenue et les débats eurent lieu comme suit :

Maître Clément SCUVÉE, avocat à la Cour, comparant pour les parties demanderesse, fut entendu en ses moyens.

Maître Jean-Xavier MANGA, avocat, comparant pour la partie défenderesse, répliqua.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et il rendit à l'audience publique du vendredi, 28 juin 2024 le

JUGEMENT QUI SUIVIT :

Vu la requête de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) tendant à voir ordonner l'exécution provisoire sur l'ensemble des condamnations prononcées à l'égard de la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE1.) (ci-après SOCIETE1.) par le jugement n° 1224/24 rendu par le tribunal de paix de et à Luxembourg en date du 29 mars 2024, sinon pour autant que le premier juge a condamné SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) la somme de 36.000.- euros, sinon plus subsidiairement sur le montant de 34.200.- euros.

En première instance, SOCIETE1.) aurait reconnu de redevoir aux bailleurs au moins les arriérés de loyers (dont SOCIETE1.) fixait le montant à 34.200.- euros au total au jour des plaidoiries, soit 3.800.- euros par mois au lieu des 4.400.- euros réclamés mensuellement par les bailleurs à compter du mois de décembre 2023).

Il y aurait donc promesse reconnue dans le chef de SOCIETE1.) de redevoir aux bailleurs au moins les arriérés de loyers d'un montant 34.200.- euros.

SOCIETE1.) s'y oppose en estimant, d'une part, que l'exécution provisoire ne serait pas de droit lorsqu'appel a été interjeté contre le jugement et, d'autre part, donne à considérer que ses comptes bancaires se trouveraient actuellement bloqués suite à une saisie-arrêt initiée par les bailleurs, de sorte que toute exécution provisoire de la condamnation pécuniaire s'avérerait de toute façon vaine.

Motifs de la décision

Le tribunal tient d'emblée à rappeler qu'en tant que dérogation à l'effet suspensif des voies de recours, il ne peut y avoir exécution provisoire que lorsque la décision à exécuter est susceptible d'un recours et que ce recours est suspensif. Le jugement en cause ayant été rendu en première instance et l'appel ayant un effet suspensif à l'exécution de la décision entreprise, le moyen de SOCIETE1.) tiré du fait que l'appel a été interjeté à l'encontre du jugement n° 1225/24 du 29 mars 2024 est à écarter en bloc.

Il y a également lieu de rappeler avant tout autre progrès en cause que les dispositions d'ordre public sur le sursis s'opposent à l'exécution provisoire du jugement pour ce qui est de résiliation du contrat de bail et de la condamnation au déguerpissement.

En l'absence d'un texte spécial, l'exécution par provision des jugements provisoires ne peut être ordonnée que dans les termes du droit commun (cf. Riom 29 04 1884 D.P.85.2.133).

L'article 589 du nouveau code de procédure civile dispose que « *Si l'exécution provisoire n'a pas été prononcée dans les cas où elle est autorisée, l'intimé pourra, sur un simple acte, la faire ordonner à l'audience, avant le jugement de l'appel.* »

Le tribunal de céans étant actuellement saisi de l'appel relevé à l'encontre du jugement du 29 mars 2024 précité suivant l'acte d'appel du 13 mai 2024, il y a lieu de dire recevable la requête du 16 mai 2024.

Les principes et éléments ci-avant étant rappelés, il y a lieu de se référer en cause à l'article 115 du nouveau code de procédure civile dispose d'une manière générale que l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office en justice de paix, s'il y a titre authentique, promesse reconnue ou condamnation précédente par jugement dont il n'y a point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution.

La considération de SOCIETE1.) que ses comptes bancaires se trouveraient actuellement bloqués en raison d'une saisie-arrêt est donc également sans aucune incidence par rapport aux prévisions du prédit article 115 du nouveau code de procédure civile.

PERSONNE1.) estime qu'en l'espèce il y aurait promesse reconnue avec comme conséquence que l'exécution provisoire serait de droit.

Il ressort en effet de la page 4 du jugement de première instance que « ***Elle [SOCIETE1.)] reconnaît redevoir les mois réclamés au titre des arriérés de loyers*** mais s'oppose au montant réclamé au titre du loyer mensuel. Elle conteste la présence dans les lieux d'un sixième sous-locataire et conclut que le montant du loyer mensuel s'élèverait dès lors toujours à la somme de 3.800.- euros ».

SOCIETE1.) ne conteste donc pas les arriérés de loyers en leur principe mais estime redevoir le seul montant total de 34.200.- euros en application d'un loyer mensuel de 3.800.- euros.

L'hypothèse de la promesse reconnue « (...) vise le cas de figure dans lequel le défendeur ***n'élève pas de contestation***, respectivement une contestation vaine au regard de la reconnaissance qu'il a faite de sa dette » (Thierry HOSCHEIT, Le droit judiciaire privé, 2^{ème} édition, pp.803-804, n°1537)

Au vu de l'ensemble des considérations qui précèdent et plus particulièrement dans la mesure où SOCIETE1.) a admis le bien-fondé de la demande en arriérés de loyers pour le montant de 34.200.- euros, il y a promesse reconnue au sens de l'article 115 du nouveau code de procédure civile, de sorte qu'il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire de la condamnation pour le montant de 34.200.- euros à titre d'arriérés de loyers suivant jugement n° 1224/24 du 29 mars 2024 et ce avant que l'appel relevé à l'encontre du jugement n° 1224/24 du 29 mars 2024 suivant acte d'appel du 13 mai 2024 ne soit toisé.

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 la requête du 16 mai 2024 basée sur l'article 589 du nouveau code de procédure civile aux fins de voir ordonner l'exécution provisoire en la forme et la dit fondée,

partant dit qu'il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire du jugement n° 1224/24 du 29 mars 2024 en ce qui concerne la condamnation de la responsabilité limitée simplifiée SOCIETE1.) SARL-S à payer à PERSONNE1.) la somme de 34.200.- euros à titre d'arriérés de loyers avant le jugement de l'appel relevé suivant acte d'appel du 13 mai 2024,

condamne la responsabilité limitée simplifiée SOCIETE1.) SARL-S aux frais et dépens de l'instance.