

**Texte pseudonymisé**

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

**Jugement Bail à loyer (III<sup>e</sup> chambre)  
(Jugement sur requête)  
2025TALCH03/00034**

Audience publique du vendredi, vingt et un février deux mille vingt-cinq

Numéro du rôle : TAL-2025-00651

Composition :

Christian SCHEER, vice-président,  
Marc PUNDEL, premier juge,  
Julie ZENS, premier juge,  
Younes GACEM, greffier assumé.

**E N T R E :**

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

**demanderesse** aux termes d'une requête en relevé de déchéance du 11 juin 2019,

comparant par Maître Jean-Marie BAULER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**E T :**

PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE2.),

**défenderesse** aux fins, de la susdite requête en relevé de déchéance,

comparant par Maître Claude CLEMES, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

---

**F A I T S :**

L'affaire inscrite sous le numéro TAL-2025-00651 du rôle fut appelée en chambre du conseil du vendredi, 7 février 2025 à 09.30 heures, salle TL0.11 du tribunal.

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

Maître Caroline ARENDT, avocat, en remplacement de Maître Jean-Marie BAULER, avocat à la Cour, comparant pour PERSONNE1.), donna lecture de la requête et développa les moyens de sa partie.

Maître Claude CLEMES, avocat à la Cour, comparant pour PERSONNE2.), répliqua.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et il rendit à l'audience publique du vendredi, 21 février 2025 le

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

Par requête déposée le 17 janvier 2025, PERSONNE1.) (« la requérante ») demande, sur base de la loi du 22 décembre 1986 relative au relevé de déchéance résultant de l'expiration d'un délai imparti pour agir en justice (ci-après la loi de 1986), à être relevé de la déchéance résultant de l'expiration du délai d'appel contre un jugement, rendu le 24 octobre 2024 par le tribunal de paix de et à Esch-sur-Alzette, siégeant en matière de bail à loyer, ayant condamné PERSONNE1.) à payer à PERSONNE2.) la somme de 13.011,20 euros.

La requérante PERSONNE1.) expose qu'en date du 26 novembre 2024, Maître Jean-Marie BAULER, mandataire de PERSONNE1.), aurait transmis l'acte d'appel contre le prédict jugement à l'Etude d'huissiers de justice CALVO (ci-après l'Etude CALVO), immatriculé près le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg en vue de faire signifier l'acte d'appel à l'intimée, à savoir PERSONNE2.).

Le 2 décembre 2024, l'Etude CALVO aurait fait parvenir à Maître BAULER une copie de l'acte d'appel signifié en date du 29 novembre 2024.

En date du 17 décembre 2024 Maître CLEMES, mandataire adverse aurait informé le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg qu'il n'entendait plaider que sur la recevabilité de l'acte d'appel.

Maître Jean-Marie BAULER aurait alors en date du même jour demandé à l'huissier instrumentaire de bien vouloir vérifier si l'appel ne contient pas d'irrégularités. L'huissier lui aurait confirmé par retour de courriel du même jour que « *après examen de l'acte, je ne décèle aucun élément relatif à l'irrecevabilité* ».

Les 13 et 14 janvier 2025, quelques heures avant l'audience de plaidoiries fixée au 14 janvier 2025, il se serait finalement avéré, au vu des pièces versées par Maître CLEMES que l'huissier avait signifié l'acte d'appel non pas à PERSONNE2.), mais à sa fille, à savoir PERSONNE3.).

La requérante soutient que conformément à l'article 3 de la loi de 1986, le délai de 15 jours pour introduire une requête en relevé de déchéance aurait couru à partir du 14 janvier 2025, sinon à partir du 13 janvier 2025, de sorte que la requête déposée en date du 17 janvier 2025 serait à déclarer recevable.

En application de l'article 1<sup>er</sup> de la loi de 1986, PERSONNE1.) n'aurait commis aucune faute pouvant être à l'origine du non-respect du délai d'appel alors que l'impossibilité d'agir résulterait d'une faute de l'huissier de justice. Elle aurait légitimement pu s'attendre à ce que l'acte d'appel soit signifié à la bonne personne.

PERSONNE2.) demande à voir déclarer la requête en relevé de déchéance irrecevable pour être tardif.

Elle renvoie à l'article 3 de la loi de 1986 et estime que le délai de 15 jours y prévu aurait commencé à courir à partir de la notification du jugement du 24 octobre 2024, à savoir à partir du 29 octobre 2024.

Subsidiairement, la requête serait à dire non-fondée alors que l'erreur sur le nom et l'adresse de la partie intimée ne constituerait pas une impossibilité d'agir au sens de l'article 1<sup>er</sup> de la loi de 1986 mais bien une négligence.

### **Motifs de la décision**

Aux termes de l'article 1<sup>er</sup> de la loi de 1986 « *Si une personne n'a pas agi en justice dans le délai imparti, elle peut, en toutes matières, être relevée de la forclusion résultant de l'expiration du délai si, sans au 'il y ait eu faute de sa part, elle n 'a pas eu, en temps utile, connaissance de l'acte qui a fait courir le délai ou si elle s'est trouvée dans l'impossibilité d'agir ».* »

Suivant l'article 3, alinéas 1<sup>er</sup> et 2, de la loi du 22 décembre 1986, « *la demande [en relevé de forclusion] n'est recevable que si elle est formée **dans les quinze jours** à partir du moment où l'intéressé a eu connaissance de l'acte faisant courir le délai ou à partir de celui où l'impossibilité d'agir a cessé. La demande n'est plus recevable plus d'un an après l'expiration du délai que l'acte fait normalement courir. »* »

Il est admis que « *l'impossibilité d'agir* » doit être le résultat d'un empêchement mettant l'intéressé hors d'état de pourvoir à ses intérêts (cf. travaux parlementaires n° 2899, commentaire des articles), notion qui est par conséquent à interpréter en ce sens que l'intéressé peut échapper à la déchéance lorsque l'inobservation du délai est due à un véritable événement de force majeure, l'application de cette notion devant cependant être contenue dans de justes limites sous peine de priver les délais de procédure de toute efficacité. Ainsi, la force majeure ne peut être retenue et le relevé de forclusion est à rejeter si l'événement n'empêche pas, objectivement, l'intéressé d'agir dans les délais (cf. J.C.P. proc. civ. fasc.145 n° 99 et ss.). Or, **n'est pas considérée** comme impossibilité d'agir au sens de l'article 1<sup>er</sup> précité de la loi de 1986, la carence de l'huissier de justice chargé de la signification de l'acte d'appel, étant donné que les agissements de l'huissier

de justice dans l'exécution de son mandat engagent le mandant (cf. Cassation n° 33 et 49/99 du 15 juillet 1999 ; Cour d'appel, 9 janvier 2008).

Au vu de ce qui précède, il y a donc lieu de retenir que les reproches formulés par PERSONNE1.) à l'encontre de l'Etude CALVO ne constituent donc pas une impossibilité à agir au sens de la loi de 1986.

Il s'y ajoute qu'il est encore constant en cause que le jugement du 24 octobre 2024, rendu contradictoirement en matière de bail à loyer a été notifié à PERSONNE1.) en date du 29 octobre 2024.

Aux termes de l'article 25 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 relatif au bail à usage d'habitation « *L'appel (...) devra être interjeté, sous peine de nullité, dans un délai de quarante jours à partir de la notification du jugement s'il est contradictoire (...)* ».

PERSONNE1.) avait donc implicitement mais nécessairement connaissance de « *l'acte faisant courir le délai* » d'appel à partir de la notification du jugement en cause, à savoir le 29 octobre 2024.

A cet égard, il y a encore finalement lieu de souligner que PERSONNE1.) a bien interjeté appel contre ledit jugement (même si elle a finalement intimé la mauvaise personne), de sorte qu'elle avait nécessairement connaissance de l'acte faisant courir le délai prévu à l'article 3 de la loi de 1986.

Au vu de l'ensemble des développements qui précèdent, le tribunal de céans décide que la demande en relevé en déchéance introduite par voie de requête déposée en date du 17 janvier 2025 est donc largement tardif au vu du délai de 15 jours tel que prévu à l'article 3 de la loi de 1986, de sorte que la requête est par conséquent à déclarer irrecevable.

## **PAR CES MOTIFS**

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, troisième chambre, siégeant en matière civile et en chambre du conseil, statuant contradictoirement et sans recours, les parties entendues en leurs explications,

reçoit la demande de PERSONNE1.) en la pure forme,

déclare la requête en relevé de déchéance déposée le 17 janvier 2025 irrecevable,

laisse les frais à charge de PERSONNE1.).