

Texte pseudonymisé

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

Jugement Bail à loyer (III^e chambre)
2025TALCH03/00071
(demande en péremption d'instance)

Audience publique du vendredi, quatre avril deux mille vingt-cinq

Numéros du rôle : 161.676 et 169.714

Composition :

Christian SCHEER, vice-président,
Marc PUNDEL, premier juge,
Vicky BIGELBACH, juge-déléguée,
Chantal KRYSATIS, greffier.

E N T R E :

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

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg du 14 avril 2014,

défendeur aux termes d'une assignation en intervention de l'huissier de justice Geoffrey GALLE de Luxembourg du 19 mai 2015,

défendeur en péremption d'instance aux fins de conclusions en péremption d'instance datées du 31 octobre 2023 et notifiées à Maître Marc MODERT le 31 octobre 2023,

ayant comparu par Maître Marc MODERT, avocat à la Cour, comparant actuellement par Maître Pierre BRASSEUR, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

E T :

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

intimée aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL,

2) PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE3.),

demandeur aux termes de la prédicta assignation en intervention de l'huissier de justice Geoffrey GALLE,

intervenant volontairement,

demandeur en péremption d'instance aux termes de conclusions en péremption d'instance datées du 31 octobre 2023 et notifiées à Maître Marc MODERT le 31 octobre 2023,

ayant comparu par Maître Marco FRITSCH, comparant actuellement par Maître Florence HOLZ, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

F A I T S:

Les affaires inscrites sous les numéros 161676 et 169714 du rôle ont été fixées pour contrôle à l'audience du 7 mai 2024.

Vu les conclusions en préemption d'instance de Maître Marco FRITSCH datées du 31 octobre 2023.

Par avis de fixation du 7 mai 2024, les affaires furent refixées à l'audience du 1^{er} octobre 2024 pour toiser la question de la préemption d'instance. Suite à un courrier du 30 septembre 2024 de Maître FRITSCH, les affaires furent refixées à l'audience du 25 février 2025 pour plaidoiries quant à la question de la préemption d'instance.

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

Maître Pierre BRASSEUR, avocat à la Cour, comparant pour la partie appelante, développa les moyens de sa partie.

Maître Florence HOLZ, avocat à la Cour, comparant pour la partie intervenante, répliqua.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et il rendit à l'audience publique du vendredi, 4 avril 2025 le

JUGEMENT QUI SUIT :

Les faits et rétroactes de la présente affaire résultent à suffisance des qualités, considérants et des motifs du jugement Bail à loyer (III^e chambre), no 197/2015 rendu en date du 3 juillet 2015 par le tribunal de céans autrement composé et dont le dispositif est conçu comme suit :

« 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,

prononce la jonction des rôles n° 161676 et 169714,

déclare irrecevable la reprise d'instance de PERSONNE2.),

déclare recevable l'intervention volontaire de PERSONNE2.),

avant tout autre progrès en cause,

nomme consultant :

*Maître Claude SCHMARTZ
2-1B Domaines du Parc, Les Cerisiers, A Romesch
L - 7364 BOFFERDANGE*

aux fins de voir calculer, sur base des pièces versées aux débats, le montant auquel PERSONNE1.) peut actuellement encore prétendre dans le cadre de sa demande reconventionnelle en paiement de charges locatives, étant précisé que sur le montant total réclamé de 39.081,85 euros, un montant de 21.846,62 euros lui a d'ores et déjà été alloué par le juge de première instance et que ce montant ne fait plus l'objet du litige en instance d'appel,

dit que le consultant pourra s'entourer dans l'accomplissement de sa mission de tous renseignements utiles et nécessaires et même entendre des tierces personnes,

ordonne à PERSONNE1.) de consigner au plus tard le 15 août 2015, la somme de 750.- euros à la Caisse de consignation ou à un établissement de crédit convenu entre les parties à titre de provision à valoir sur la rémunération du consultant et d'en justifier au greffe du tribunal, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 457 du nouveau code de procédure civile,

dit que, si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, le consultant devra avertir le tribunal et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire,

dit que le consultant devra déposer son rapport au greffe du tribunal d'arrondissement le 31 octobre 2015 au plus tard,

réserves pour le surplus,

réserves les frais et dépens de l'instance. »

Vu les conclusions en préemption d'instance de Maître Marco FRITSCH datées du 31 octobre 2023 valant requête en préemption d'instance.

Quant à la recevabilité de la demande en préemption d'instance

I) Position des parties

PERSONNE2.)

Aux termes de conclusions datées du 31 octobre 2023 du mandataire de PERSONNE2.) et notifiées en date du 31 octobre 2023 au mandataire de PERSONNE1.), PERSONNE2.) demande à voir déclarer recevable et fondée la

demande en préemption d'instance du 31 octobre 2023 et partant à voir déclarer périmée l'instance d'appel introduite par exploit d'huissier du 14 avril 2014.

Aux termes de conclusions datées du 12 décembre 2023 du mandataire de PERSONNE2.) et notifiées en date du 12 décembre 2023 au mandataire de PERSONNE1.), PERSONNE2.), répondant aux moyens d'irrecevabilité soulevés par le mandataire de PERSONNE1.) suivant conclusions du 4 décembre 2023, demande à voir déclarer recevable la demande en préemption d'instance du 31 octobre 2023 formulée par voie de conclusions du 31 octobre 2023 et déposées au greffe de la 3^{ème} chambre du tribunal d'arrondissement de Luxembourg en date du 9 novembre 2023.

Il a conclu que, suite à la jonction des rôles 161676 et 169714 par jugement du 3 juillet 2015 de la procédure d'appel bail à loyer, procédure commerciale pour laquelle la représentation par avocat à la Cour à l'audience n'est pas obligatoire, avec la procédure de reprise d'instance suivant assignation du 19 mai 2015 pour laquelle la représentation par voie de constitution d'avocat à la Cour est obligatoire, il y aurait ainsi création d'une unicité de ces procédures en une seule, de sorte que PERSONNE1.) serait valablement représenté dans le cadre de la présente procédure par un avocat à la Cour et qu'il conviendrait, dans un souci du maintien du principe de la cohérence procédurale, traiter la présente affaire comme en matière civile et de suivre les règles applicables à la procédure civile ordinaire nécessitant la constitution d'un avocat à la Cour. Il en découlerait que la préemption d'instance pourrait être valablement demandé en cause par requête d'avoué à avoué au vœu de l'article 543 du nouveau code de procédure civile.

A l'audience des plaidoiries du 25 février 2025, la mandataire de PERSONNE2.) s'est référée aux conclusions prises en cause par Maître Marco FRITSCH quant à la question de la recevabilité de la demande en préemption.

Il y aurait lieu de retenir qu'il y aurait unicité de procédure en cause à la suite et sur base de la jonction des rôles opérée par jugement du 3 juillet 2015, de sorte que la demande en préemption pourrait être formulée en cause par requête d'avoué à avoué conformément à l'article 543 du nouveau code de procédure civile.

Quant au moyen de PERSONNE1.) tiré du défaut de qualité à agir dans le chef de PERSONNE2.), en sa qualité de partie intervenant volontairement, pour formuler une demande en préemption d'instance, la mandataire de PERSONNE2.) soutient que, suite à la cession en bonne et due forme par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à PERSONNE2.) de sa créance envers PERSONNE1.), PERSONNE2.) deviendrait titulaire de cette créance et partant demandeur principal. Il en découlerait que PERSONNE2.) serait, suite à telle cession de créance à son profit, le seul qui aurait qualité à agir pour maintenir en cause la demande en condamnation de PERSONNE1.), de sorte qu'il aurait assurément qualité à agir afin de formuler en cause une demande en préemption.

Quant au fond de la demande en préemption, la mandataire de PERSONNE2.), en se référant aux conclusions de Maître FRITSCH du 31 octobre 2023, a conclu au bien-fondé de la demande en préemption d'instance.

Il a soutenu qu'entre le 23 janvier 2017, date de la clôture et du classement sans suites de la plainte pénale avec constitution de partie civile du 23 novembre 2016, et le 31 octobre 2023, date des conclusions en préemption d'instance qui constituerait le dernier acte ayant force interruptive de préemption intervenu en instance d'appel, plus de trois ans se seraient écoulés. Il y aurait ainsi, faute pour la partie appelante d'avoir accompli des actes de procédure afin de voir la mission de consultant aboutir, de déclarer périmée l'instance d'appel introduite par exploit d'huissier du 14 avril 2014.

PERSONNE1.)

Par conclusions datées des 4 décembre 2023 et 14 décembre 2023 du mandataire de PERSONNE1.), PERSONNE1.) a conclu à l'irrecevabilité de la demande en préemption d'instance formulée par PERSONNE2.) par voie de « *conclusions* » en soutenant que telle demande en préemption d'instance aurait dû être en l'occurrence formulée par voie d'assignation et non par voie de « *conclusions* ».

Il a argué du fait que, dans le cas d'une affaire d'appel de bail à loyer auquel s'applique la procédure ordinaire en matière commerciale qui n'exigerait pas le ministère d'avocat, la demande en préemption d'instance ne pourrait en principe que se former que par voie d'assignation.

Le mandataire de PERSONNE1.) a encore soulevé l'absence de qualité à agir dans le chef de PERSONNE2.) afin de formuler une demande de préemption d'instance alors que ce dernier, étant seulement partie intervenant volontairement, n'aurait pas la qualité de « *partie à l'instance* » (n'étant ni appelant, ni intimé). Or, seulement un défendeur étant partie à l'instance pour avoir été assigné, voire intimé aurait qualité à faire une demande en préemption d'instance.

A l'audience des plaidoiries du 25 février 2025, le mandataire de PERSONNE1.) s'est référé aux conclusions prises en cause par Maître Marc MODERT quant à la question de la recevabilité de la demande en préemption et de la qualité à agir de la partie intervenant volontairement PERSONNE2.) afin de formuler une demande en préemption d'instance.

Il a réitéré que l'article 543 du nouveau code de procédure civile en ce qu'il prévoit la formulation d'une demande en préemption d'instance par requête d'avoué à avoué ne serait pas applicable et ne jouerait pas dans des procédures instruites suivant la procédure commerciale dans laquelle il n'a pas d'obligation de constituer avocat à la Cour. Dans le cadre de telles procédures, il serait nécessaire de procéder par voie d'assignation afin de demander la préemption d'instance.

Il a encore rajouté que PERSONNE2.) ne disposerait pas de la qualité à agir afin de formuler une demande en préemption d'instance en cause alors qu'en sa qualité d'intervenant volontaire, il serait à qualifier de tiers intéressé qui n'a pas la qualité de partie à l'instance. Or, il serait de jurisprudence et de doctrine constante que seulement le défendeur à l'instance pourrait utilement formuler une demande en préemption d'instance.

Il a conclu que la demande en préemption formulée en cause par PERSONNE2.) par voie de conclusions serait à déclarer irrecevable pour ne pas avoir été formulée par voie d'assignation, sinon pour défaut de qualité dans le chef du demandeur en préemption d'instance PERSONNE2.).

Quant au fond de la demande en préemption, à supposer que la demande en préemption d'instance soit déclarée recevable, le mandataire de PERSONNE1.), en se référant aux conclusions prises par Maître Marc MODERT à cet égard et datées du 4 et 17 décembre 2024, a conclu au caractère non-fondé de la demande en préemption d'instance. Il a argué du fait que préalablement à la date du 31 octobre 2023, date de présentation de la demande de préemption d'instance par voie de conclusions par le mandataire de la partie adverse, il y aurait eu de nombreuses initiatives qui auraient été prises par les parties dans le cadre de l'expertise en cours, démarches qui auraient emporté assurément interruption du délai de préemption.

Il fait état dans ce contexte notamment de courriers et échanges soutenus et suivis de correspondance entre avocats, notamment entre Me FRITSCH et Me SCHMARTZ en sa qualité d'expert de même qu'avec la 3^{ième} chambre du tribunal d'arrondissement de Luxembourg. Il mentionne à cet égard notamment les lettres de Maître FRITSCH du 26 septembre 2022 et 13 juin 2023 à la juridiction et un courrier de Maître MODERT du 12 octobre 2023 à Monsieur le Président de Chambre et Madame le greffier de la 3^{ième} chambre ainsi qu'un courrier de Maître FRITSCH à l'expert Maître SCHMARTZ du 10 novembre 2021 aux termes duquel ce dernier aurait proposé à l'expert de dresser un constat sur base des conclusions de la police et ce afin de faire progresser en cause l'exécution de la mesure d'instruction ordonnée. Tel courrier du 10 novembre 2021 constituerait assurément un acte interruptif du délai de préemption.

Il rajoute ensuite que les conclusions en préemption datées du 31 octobre 2023 d'instance, et renseignant à la première page d'une date de refixation au 18 mai 2024, n'ont assurément été rédigées qu'après l'audience de conférence de mise en état s'étant déroulée à la même date et lors de laquelle Maître Marc MODERT, en sa qualité de conseil de PERSONNE1.) ainsi que PERSONNE1.) en personne, ont pris la parole pour souligner et déclarer formellement et explicitement le maintien du recours en appel et leur détermination à ne pas abandonner la cause.

Appréciation du tribunal de céans

Dans un souci de logique juridique, il y a d'abord lieu d'analyser le moyen soulevé en cause par PERSONNE1.) tiré du défaut de qualité à agir dans le chef de la partie intervenante PERSONNE2.).

Quant au moyen d'irrecevabilité tiré du défaut de qualité à agir en préemption d'instance dans le chef de PERSONNE2.), partie intervenant volontairement

En premier lieu, il y a lieu de relever qu'il ressort du jugement du 3 juillet 2015 précité que l'intervention volontaire de PERSONNE2.) a été déclarée recevable, intervention volontaire dans laquelle ce dernier ne se contente pas d'appuyer les prétentions de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL mais émet des prétentions propres à son compte en demandant une condamnation de PERSONNE1.) à son profit, et que le tribunal de céans autrement composé a retenu et jugé que « *dans la mesure où PERSONNE2.) s'estime actuellement créancier en vertu de la cession de créance intervenue ..* » le moyen de PERSONNE1.) tiré de l'irrecevabilité de l'intervention volontaire pour défaut de qualité à agir dans le chef de PERSONNE2.) est à déclarer non fondé.

Il en découle dès lors de ce qui précède qu'il a été jugé en cause que PERSONNE2.) a un intérêt légitime, personnel et suffisant de nature à justifier sa participation à l'instance.

Contrairement aux conclusions de PERSONNE1.), il y a ensuite lieu de rappeler que par l'effet de l'intervention volontaire ayant été déclarée recevable en cause suivant jugement du 3 juillet 2015 précité, l'intervenant PERSONNE2.) devient bien partie à l'instance. En effet, l'intervention volontaire dans une instance étant une demande en justice, son auteur devient, par cette seule intervention, partie à l'instance et le jugement à intervenir aura donc autorité de chose jugée à son égard, cette autorité restant évidemment liée à ce qui a été effectivement jugé.

Les éléments ci-avant étant précisés, il convient donc d'examiner le moyen de PERSONNE1.) consistant à dire que PERSONNE2.) en tant que partie intervenant volontairement serait irrecevable à présenter une demande en préemption d'instance, alors que seul le défendeur à l'instance, en l'occurrence la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, pourrait présenter pareille demande.

La question soulevée PERSONNE1.) est donc celle de savoir si en l'occurrence et en l'état actuel de la procédure, PERSONNE2.) en sa qualité de partie intervenant volontairement, une intervention volontaire étant le moyen procédural à disposition d'un tiers à l'instance pour en devenir partie, dispose de la qualité pour demander, dans l'instance dans laquelle il est intervenu, la préemption.

A cet égard, il y a d'abord lieu de relever que, contrairement à la solution retenue par l'article 387 du nouveau code de procédure civile français, le droit judiciaire

luxembourgeois, ne confère qualité pour demander la péremption qu'au seul défendeur. Si le demandeur entend mettre fin à l'instance, il doit recourir au désistement (voir en ce sens : T.HOSCHEIT, Le droit judiciaire privé au Grand-Duché du Luxembourg, 2^{ème} édition revue et augmentée 2019, page 694, numéro 1274 ; Cour d'appel, 5 mars 2008, Pasicrisie 34, page 183 ; Encyclopédie Dalloz, Procédure, 1956, voir Péremption, no 43 ; Glasson et Tissier, Traité de procédure civile, 3^{ème} édition, T.2, numéro 574, page 625).

Il est constant et non contestable en cause que seule la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL revêt la qualité de partie défenderesse (partie intimée) dans le cadre de l'instance d'appel dont est saisi le tribunal de céans et ce pour avoir été intimée suivant exploit d'huissier de l'huissier de justice Guy ENGEL du 14 avril 2014.

Il résulte encore du jugement du 3 juillet 2015 précité que suite à l'annulation de l'exploit de l'huissier de justice du 19 mai 2015 contenant acte de reprise d'instance avec assignation à comparaître, la demande de PERSONNE2.) en reprise de l'instance au nom et pour compte de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL fut déclarée irrecevable et que dans le cadre de l'intervention volontaire de PERSONNE2.), intervention volontaire qui est à qualifier d'intervention volontaire principale au vu de la condamnation de PERSONNE1.) sollicitée par PERSONNE2.) à son profit, PERSONNE2.) est à qualifier de demandeur.

Au vu des éléments qui précédent et des principes y exposés, le tribunal de céans décide que la demande en péremption d'instance du 31 octobre 2023 formulée par conclusions datées du 31 octobre 2023 du mandataire de PERSONNE2.) est à dire irrecevable, faute de qualité à agir dans le chef du demandeur en péremption d'instance PERSONNE2.) afin de demander la péremption d'instance. En effet, ce dernier n'est pas à qualifier de défendeur au sens procédural du terme dans le cadre de l'instance d'appel dont est saisi le tribunal de céans suite à l'exploit d'huissier de l'huissier de justice Guy ENGEL du 14 avril 2014.

Au vu de l'ensemble des éléments du dossier soumis à son appréciation, le tribunal de céans retient encore que les arguments et éléments mis en avant par PERSONNE2.) afin de conclure qu'il aurait qualité à agir pour formuler en l'état actuel de la procédure une demande de péremption d'instance ne sont pas de nature à constituer des circonstances particulières qui lui conféreraient qualité dans l'instance pour en demander la péremption.

Il s'ensuit qu'il y a lieu, en l'état actuel de la procédure, de déclarer irrecevable la demande en péremption d'instance du 31 octobre 2023 formulée par PERSONNE2.).

La procédure de péremption d'instance constitue un incident dans le cadre de l'instance dont reste saisi le juge et non une instance à part (cf. Cass. 23 décembre 2004, n° 2125 du registre, arrêt n° 54/04, conclusion du parquet général p.6).

Le tribunal reste saisi de l'instance qui n'est pas éteinte, de sorte que les autres demandes des parties sont à réserver.

P A R C E S M O T I F S :

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 irrecevable la demande en préemption d'instance du 31 octobre 2023 formulée par PERSONNE2.),

refixe l'affaire **pour contrôle** à l'audience du **mardi 6 mai 2025 à 15.00 heures**, salle TL.0.11. à la Cité judiciaire, bâtiment TL, Luxembourg,

réserve les autres demandes des parties et les dépens.