

Texte pseudonymisé

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

**Jugement Bail à loyer (IIIe chambre) (désistement)**  
**2025TALCH03/00112**

Audience publique du mardi, dix juin deux mille vingt-cinq

Numéro du rôle : TAL-2023-09518

Composition :

Christian SCHEER, vice-président,  
Marc PUNDEL, premier juge,  
Laura MAY, juge-déléguée,  
Younes GACEM, greffier assumé.

**E N T R E :**

- 1) la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE1.) SARL-s, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,
- 2) PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE2.),
- 3) PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE2.),

**appelants** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER de Diekirch du 23 novembre 2023,

comparant par la société à responsabilité limitée Etude d'Avocats GROSS & Associés Sàrl, établie à L-2155 Luxembourg, 78 Mühlenweg, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée aux fins de la présente procédure par Maître David GROSS, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse,

**E T :**

la société anonyme SOCIETE2.) SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

**intimée** aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER,

comparant par Maître Jerry MOSAR, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

---

## **F A I T S:**

L'affaire inscrite sous le numéro TAL-2023-09518 du rôle fut appelée à l'audience publique du mardi, 13 février 2024, lors de laquelle est fut fixée au 23 avril 2024 pour plaidoiries. Par avis du tribunal du 22 avril 2024 et après plusieurs refixations à la demande des parties, l'affaire fut finalement fixée pour désistement au 27 mai 2025. En date du 15 mai 2025, la société à responsabilité limitée Etude d'Avocats GROSS & Associés Sàrl, représentée par Maître David GROSS, avocat à la Cour, versa au dossier un acte de désistement d'instance et d'action.

A l'audience du 27 mai 2025, l'affaire fut utilement retenue et les débats eurent lieu comme suit :

Maître Franck SIMANS, avocat à la Cour, en remplacement de la société à responsabilité limitée Etude d'Avocats GROSS & Associés Sàrl, représentée par Maître David GROSS, avocat à la Cour, comparant pour la partie appelante, demanda au tribunal de faire droit à son acte de désistement d'instance et d'action déposé au dossier en date du 15 mai 2025 et dûment contresigné pour réception en date du 19 mai 2025 par le mandataire de la partie intimée.

Maître Jerry MOSAR, avocat à la Cour, comparant pour la partie intimée, répliqua.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et il rendit à l'audience publique du mardi, 10 juin 2025 le

## **JUGEMENT QUI SUIT :**

Vu l'acte d'appel du 23 novembre 2023 aux termes duquel appel fut relevé du jugement (Répertoire numéro 2697/23) rendu entre parties en date du 23 octobre 2023 par le tribunal de paix de Luxembourg.

Vu l'acte de désistement d'instance et d'action de la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE1.) SARL-s, PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) du 15 mai 2025 dument signé.

A l'audience du 27 mai 2025, la société anonyme SOCIETE3.) S.A. a confirmé, par l'intermédiaire de son mandataire, qu'elle accepte le désistement d'instance et d'action.

La société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE1.) SARL-s, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) se désistant à la fois de l'instance et de l'action, il y a lieu d'appliquer les règles applicables au désistement d'action, alors que celui-ci englobe le désistement d'instance.

Le désistement d'action, fait valablement sous la forme d'un écrit sous seing privé et n'ayant pas à être accepté de l'adversaire parce qu'étant parfait par la seule manifestation de volonté de son auteur, entraîne l'extinction du droit d'agir relativement aux

prétentions en litige et, accessoirement, l'extinction de l'instance (Cour d'appel, 28 mars 1996, n° 17640 du rôle).

Le désistement d'action emporte renonciation définitive et extinction du droit lui-même et rend irrecevable toute nouvelle action (cf. T. HOSCHEIT, Le droit judiciaire privé au Grand-Duché de Luxembourg, éd. Bauler 2012, n° 1145).

Au vu de ce qui précède et dans ces conditions, il y a lieu de donner acte à la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE1.) SARL-s, à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) de leur désistement d'action.

Le désistement étant valablement intervenu, il y a lieu d'y faire droit et de déclarer éteinte l'action introduite par la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE1.) SARL-s, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) suivant exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER de Diekirch du 23 novembre 2023.

En ce qui concerne le sort des frais et dépens, le tribunal rappelle qu'il résulte de l'article 546 du nouveau code de procédure civile que la partie qui se désiste est réputée succomber et doit en conséquence supporter les frais conformément au principe général de l'article 238 du même code.

### **PAR CES MOTIFS :**

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, troisième chambre, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement,

donne acte à la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE1.) SARL-s, à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) qu'ils se désistent de l'action introduite par exploit d'huissier de justice du 23 novembre 2023,

donne acte à la société anonyme SOCIETE3.) S.A. qu'elle accepte le désistement d'instance et d'action,

partant, décrète le désistement d'instance et d'action aux conséquences de droit,

condamne la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE1.) SARL-s, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à tous les frais et dépens de l'action abandonnée.