

Texte pseudonymisé

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

Jugement du quatorze octobre deux mille vingt-cinq en matière d'occupation sans droit ni titre dans l'affaire : (Jugement sur requête)

2025TALCH03/00160

Numéro du rôle : TAL-2025-05397

PERSONNE1.) c/ l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, poursuites et diligences de l'ADMINISTRATION DE L'ENREGISTREMENT, DES DOMAINES ET DE LA T.V.A.

(IIIe chambre)

LE TRIBUNAL :

Vu le jugement n° 1606/25 du 14 mai 2025 du tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement et en dernier ressort, ayant

- dit qu'il n'y a pas lieu de rejeter des débats la pièce n° 1bis versée par PERSONNE1.) ;
- dit la demande de l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, poursuites et diligences de l'ADMINISTRATION DE L'ENREGISTREMENT, DES DOMAINES ET DE LA T.V.A. (ci-après l'AEDT) introduite par citation recevable,
- dit que le juge de paix est compétent *ratione materiae*,
- rejeté la demande de sursis à statuer,
- déclaré PERSONNE1.) occupant sans droit ni titre de l'immeuble sis L-ADRESSE1.), depuis le 30 juin 2023,
- condamné PERSONNE1.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef dans un délai de deux mois à partir de la notification du jugement,
- dit que la condamnation au déguerpissement n'est pas assortie d'une astreinte,

- au besoin, autorisé l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG à faire expulser PERSONNE1.) dans la forme légale et aux frais de ce dernier, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés,
- fixé l'indemnité d'occupation mensuelle à 1.500.- euros,
- condamné PERSONNE1.) à payer à l'AEDT la somme de 33.000.- euros à titre d'indemnité d'occupation,
- dit non fondée et déboute l'AEDT de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure,
- dit qu'il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du jugement,
- laissé les frais de la présente instance à charge de PERSONNE1.).

Vu le courrier de PERSONNE1.) daté du 20 juin 2025 entré en date du même jour au greffe du tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg.

Aux termes dudit courrier, PERSONNE1.) entend relever appel du jugement n° 1606/25 précité et demande principalement « *l'annulation pure et simple de la propriété par l'AED de la maison de ADRESSE1.) pour qu'elle soit réattribuée à SOCIETE1.) de plein droit et l'annulation de toutes les demandes d'indemnités d'occupation* » et subsidiairement « *qu'il soit éventuellement sursis à statuer selon la révision en France du procès du 24 février 2017* ».

Par convocation datée du 20 juin 2025, PERSONNE1.) et l'AEDT furent dument convoquées par la voie du greffe pour l'audience du 30 septembre 2025 avec la précision que les débats seront limités à la seule question de la recevabilité de la requête d'appel.

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

PERSONNE1.), comparant par son épouse PERSONNE2.), a estimé qu'il aurait à bon droit relevé appel par voie de requête « *avec déclaration au greffe* ». Il n'existerait en l'espèce pas d'obligation légale d'interjeter appel par exploit d'huissier de justice.

L'AEDT, comparant par PERSONNE3.), dûment mandatée, conclut à l'irrecevabilité de l'appel. Elle soutient qu'il aurait appartenu à l'appelant de saisir le tribunal par assignation et réclame une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile à hauteur de 1000.- euros.

Motifs de la décision

L'article 114 du nouveau code de procédure civile en sa teneur telle qu'en vigueur à la date d'introduction de la requête 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 d'occupation sans droit ni titre, 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.

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 20 juin 2025 par lequel PERSONNE1.) a entendu relever appel du jugement n° 1606/25 du 14 mai 2025 du tribunal de paix de et à Luxembourg est à déclarer nul.

En conséquence, l'appel introduit par PERSONNE1.) par courrier du 20 juin 2025 est à déclarer irrecevable, faute pour l'appel d'avoir été introduit dans les formes légales.

L'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cour de cassation 2 juillet 2015, Arrêt N° 60/15, JTL 2015, N° 42, page 166).

L'équité commande de ne pas laisser à la charge de l'AEDT l'intégralité des frais non compris dans les dépens qu'elle a dû exposer afin de faire valoir ses droits en justice. Eu égard aux éléments d'appréciation à la disposition du tribunal, celui-ci évalue à 750.- euros l'indemnité de procédure devant revenir à l'AEDT sur le fondement de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS :

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, troisième chambre, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre et en instance d'appel, statuant contradictoirement,

déclare nul le courrier daté 20 juin 2025 de PERSONNE1.) par lequel ce dernier a entendu relever appel du jugement n° 1606/25 du 14 mai 2025 du tribunal de paix de et à Luxembourg,

en conséquence, déclare irrecevable l'appel relevé par PERSONNE1.) par courrier daté du 20 juin 2025,

condamne PERSONNE1.) à payer à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, poursuites et diligences de l'ADMINISTRATION DE L'ENREGISTREMENT, DES DOMAINES ET DE LA T.V.A le montant de 750.- euros à titre d'indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

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

Ainsi jugé et prononcé en audience publique du tribunal d'arrondissement de Luxembourg, le mardi, 14 octobre 2025, par :

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