

N° 44 / 08.
du 10.7.2008.

Numéro 2524 du registre.

Audience publique de la Cour de cassation du Grand-Duché de Luxembourg du jeudi, dix juillet deux mille huit.

Composition:

Marc SCHLUNGS, président de la Cour,
Jean JENTGEN, conseiller à la Cour de cassation,
Marie-Paule ENGEL, conseillère à la Cour de cassation,
Nico EDON, premier conseiller à la Cour d'appel,
Lotty PRUSSEN, conseiller à la Cour d'appel,
Martine SOLOVIEFF, premier avocat général,
Marie-Paule KURT, greffier à la Cour.

E n t r e :

la société anonyme SOC1.), en abrégé SOC1.) S.A., inscrite au RC de Luxembourg sous le numéro B(...), représentée par son liquidateur à ces fins nommé par acte du notaire Camille MINES de Capellen du 18 juin 2007, Monsieur Luc HEYSE, expert fiscal, demeurant à L-2163 Luxembourg, 24, avenue Monterey,

demanderesse en cassation,

comparant par Maître Gerry OSCH, avocat, en l'étude duquel domicile est élu,

e t :

1) A.), retraité, demeurant à L-(...), (...),

2) B.), sans état connu, demeurant à L-(...), (...),

3) l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE (...), représentée par son collègue des bourgmestre et échevins actuellement en fonction, établie à (...) à L-(...), (...),

défendeurs en cassation.

LA COUR DE CASSATION :

Oùï la conseillère Marie-Paule ENGEL en son rapport et sur les conclusions du premier avocat général Georges WIVENES ;

Vu le jugement attaqué rendu le 18 mai 2007 par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, dixième chambre, siégeant en matière de bail à loyer et en instance d'appel;

Vu le mémoire en cassation signifié le 19 juillet 2007 par la société anonyme **SOC1.) (SOC1.) SA) à A.), B.)** et l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE (...) et déposé le 26 juillet 2007 au greffe de la Cour ;

Sur les faits :

Attendu, selon le jugement attaqué, que le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, avait, par jugement du 15 février 2007, annulé pour l'avenir les contrats de bail conclus entre **B.)** et **SOC1.) S.A.** ainsi qu'entre **A.)** et la même société, condamné **SOC1.) S.A.** à déguerpir des lieux loués et dit partiellement fondées les demandes de **B.)** et **A.)** en paiement de loyers avec charges ; que le tribunal s'était déclaré incompétent pour statuer sur la demande en déclaration de jugement commun dirigée contre l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE (...); que le tribunal d'arrondissement de Luxembourg déclara l'appel relevé par **SOC1.) S.A.** irrecevable pour cause de tardiveté ;

Sur le moyen relevé d'office :

Attendu que la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du code civil, entrée en vigueur le 1^{er} novembre 2006, a abrogé dans son article 34 (1) la loi modifiée du 14 février 1955 portant modification et coordination des dispositions légales et réglementaires en matière de baux à loyer et spécifié dans son article 1^{er} que, sous réserve des dispositions des articles 16 à 18, elle s'applique exclusivement à la location ... de logements à usage d'habitation à des personnes physiques ; que la procédure prévue par cette loi sous le chapitre V, articles 19 à 25 ne s'applique dès lors qu'aux baux à usage d'habitation et la procédure de la loi modifiée du 14 février 1955 qui avait prévu la notification du jugement intervenu en matière de bail à loyer des immeubles par la voie du greffe ayant été abrogée, la procédure ordinaire de signification des décisions du juge de

paix est applicable aux baux d'immeubles non affectés à un usage d'habitation ;

Attendu que le bail conclu entre parties constitue un bail d'immeuble affecté à un usage administratif ;

Vu l'article 113 du nouveau code de procédure civile qui dispose que le délai pour interjeter appel des jugements des justices de paix est de quarante jours à compter de la signification du jugement ;

Attendu, qu'en faisant courir le délai d'appel de la société **SOC1.)** contre le jugement du 15 février 2007 à partir d'une notification par la voie du greffe pour déclarer irrecevable l'appel relevé par celle-ci le 2 avril 2007, le tribunal a violé le texte légal susvisé ;

Que le jugement du 18 mai 2007 encourt dès lors la cassation ;

Par ces motifs :

casse et annule le jugement rendu le 18 mai 2007 par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, dixième chambre, siégeant en matière de bail à loyer et en instance d'appel entre les parties société **SOC1.) SA et A.), B.)** et l'**ADMINISTRATION COMMUNALE DE (...)** ;

déclare nuls et de nul effet ladite décision judiciaire et les actes qui s'en sont suivis et remet les parties dans l'état où elles se sont trouvées avant le jugement cassé et pour être fait droit, les renvoie devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, autrement composé ;

condamne **A.)** et **B.)** aux dépens de l'instance en cassation et en ordonne la distraction au profit de Maître Gerry OSCH sur ses affirmations de droit ;

ordonne qu'à la diligence du procureur général d'Etat, le présent arrêt sera transcrit sur le registre du tribunal d'arrondissement de Luxembourg et qu'une mention renvoyant à la transcription de l'arrêt sera consignée en marge de la minute du jugement annulé.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Monsieur le premier conseiller Nico EDON, délégué à ces fins, en présence de Madame Martine SOLOVIEFF, premier avocat général et de Madame Marie-Paule KURT, greffier à la Cour.