

**N° 68 / 13.  
du 7.11.2013.**

**Numéro 3247 du registre.**

**Audience publique de la Cour de cassation du Grand-Duché de Luxembourg du jeudi, sept novembre deux mille treize.**

**Composition:**

Georges SANTER, président de la Cour,  
Edmée CONZEMIUS, conseiller à la Cour de cassation,  
Irène FOLSCHEID, conseiller à la Cour de cassation,  
Romain LUDOVICY, conseiller à la Cour de cassation,  
Nathalie JUNG, conseiller à la Cour d'appel,  
Serge WAGNER, avocat général,  
Marie-Paule KURT, greffier à la Cour.

**Entre:**

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

**2)B.),** demeurant à L-(...), (...), (...),

**3)C.),** demeurant à L-(...),(...),(...),

**demandereses en cassation,**

**comparant par Maître Romain ADAM,** avocat à la Cour, en l'étude duquel domicile est élu,

**et:**

**1)D.), épouse E.),** et son époux

**2)E.),** les deux demeurant ensemble à L-(...), (...), (...),

**défendeurs en cassation,**

**comparant par Maître Georges KRIEGER,** avocat à la Cour, en l'étude duquel domicile est élu.

=====

## LA COUR DE CASSATION :

Sur le rapport du conseiller Romain LUDOVICY et sur les conclusions du procureur général d'Etat adjoint Georges WIVENES ;

Vu le jugement attaqué rendu le 18 décembre 2012 sous le numéro 147928 du rôle par le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, quatorzième chambre, siégeant en matière de bail à loyer et en instance d'appel ;

Vu le mémoire en cassation signifié le 1er mars 2013 par A.), B.) et C.) à E.) et à D.), épouse E.), déposé au greffe de la Cour le 14 mars 2013 ;

Vu le mémoire en réponse signifié le 26 avril 2013 par D.), épouse E.) et E.) à A.), à B.) et à C.), déposé au greffe de la Cour le 30 avril 2013 ;

Vu le nouveau mémoire signifié le 30 mai 2013 par A.), B.) et C.) à E.) et à D.), épouse E.), déposé au greffe de la Cour le 12 juin 2013 ;

### **Sur les faits :**

Attendu, selon le jugement attaqué, que le tribunal de paix de Luxembourg, constatant que le bail commercial oral à durée indéterminée avait été régulièrement résilié, avait condamné D.) et E.) à déguerpir des lieux loués ; que sur appel, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, réformant, a dit que les parties sont liées par un contrat de bail à durée déterminée courant jusqu'au 31 janvier 2015 et a dit la demande en déguerpissement non fondée.

### **Sur l'unique moyen de cassation :**

*tiré « de la violation de l'article 89 de la Constitution et de la non-application, sinon de la fausse interprétation, sinon de la fausse application de l'article 249 du Nouveau code de procédure civile alors que les juges d'appel n'ont pas motivé leur décision en droit en réformant partiellement le jugement de première instance rendu par le tribunal de paix en date du 12 juillet 2012 et en omettant de statuer sur l'offre de preuve présentée lors des plaidoiries par le mandataire des parties demanderesses en cassation,*

*qu'aux termes de l'article 89 de la Constitution, tout jugement doit être motivé,*

*que l'article 249 du Nouveau code de procédure civile précise que la rédaction des jugements contiendra les conclusions, l'exposition sommaire des points de fait et de droit, les motifs et le dispositif des jugements,*

*que l'obligation de motiver le jugement en droit protège le justiciable contre l'arbitraire et met obstacle ce que le juge puisse soustraire sa décision au contrôle*

*de la Cour de cassation, d'où la nécessité pour le juge de motiver sa décision au fond et de répondre complètement aux conclusions qui lui ont été soumises,*

*que le jugement attaqué ne contient aucune réponse, ni même incomplète ou implicite, quant à l'offre de preuve présentée » ;*

Vu les articles 89 de la Constitution et 249 du Nouveau code de procédure civile ;

Attendu que les juges d'appel, ayant omis de statuer sur l'offre de preuve présentée par les demanderesse en cassation et n'ayant énoncé dans leurs considérations sur le bail verbal à durée déterminée qui se serait formé après le terme du bail écrit aucun motif permettant de déduire un rejet implicite de l'offre de preuve qui tendait à établir une convention des parties dérogeant aux dispositions légales supplétives appliquées par le tribunal, ont violé les dispositions susvisées ;

Que le jugement encourt dès lors la cassation ;

#### **Sur la demande en allocation d'une indemnité de procédure :**

Attendu que les défendeurs en cassation étant à condamner aux frais, leur demande en allocation d'une indemnité de procédure est à rejeter ;

#### **Par ces motifs :**

dit le pourvoi fondé ;

casse et annule le jugement rendu le 18 décembre 2012 par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, quatorzième chambre, siégeant en matière de bail à loyer et en instance d'appel, sous le numéro 147928 du rôle ;

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 ;

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 du jugement annulé ;

rejette la demande en allocation d'une indemnité de procédure ;

condamne les défendeurs en cassation aux frais et dépens de l'instance en cassation.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Monsieur le président Georges SANTER, en présence de Monsieur Serge WAGNER, avocat général et de Madame Marie-Paule KURT, greffière à la Cour.