

**N° 99 / 2018**  
**du 15.11.2018.**  
**Numéro 4013 du registre.**

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

**Composition:**

Jean-Claude WIWINIUS, président de la Cour,  
Romain LUDOVICY, conseiller à la Cour de cassation,  
Carlo HEYARD, conseiller à la Cour de cassation,  
Eliane EICHER, conseiller à la Cour de cassation,  
Michel REIFFERS, conseiller à la Cour de cassation,  
John PETRY, procureur général d'Etat adjoint,  
Viviane PROBST, greffier à la Cour.

**Entre:**

**A)**, demeurant à (...),

**demandeur en cassation,**

**comparant** initialement par Maître Eyal GRUMBERG, avocat à la Cour,  
actuellement **par Maître Laurent HARGARTEN**, avocat à la Cour,

**et:**

- 1) **B)** et son épouse
- 2) **C)**, les deux demeurant ensemble à (...),

**défendeurs en cassation,**

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

-----

**LA COUR DE CASSATION :**

Vu le jugement attaqué, numéro 111/2017, rendu le 30 juin 2017 sous les numéros 181.638 et 181.924 du rôle par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, troisième chambre, siégeant en matière de bail à loyer et en instance d'appel ;

Vu le mémoire en cassation signifié le 30 août 2017 par A) à B) et à C), déposé le 8 septembre 2017 au greffe de la Cour ;

Ecartant le mémoire en réponse signifié le 30 octobre 2017 par B) et C) à A), déposé au greffe de la Cour le 8 novembre 2017, pour ne pas avoir été déposé, conformément à l'article 15, alinéa 1<sup>er</sup>, de la loi modifiée du 18 février 1885 sur les pourvois et la procédure en cassation, dans le délai de deux mois à compter du jour de la signification du mémoire en cassation ;

Sur le rapport du conseiller Michel REIFFERS et sur les conclusions du premier avocat général Serge WAGNER ;

### **Sur les faits :**

Attendu, selon le jugement attaqué, que le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer et en instance d'appel, avait partiellement fait droit à la demande en paiement d'une indemnité de relocation dirigée par A) contre les époux B)-C) ; que, sur appel de A), le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a confirmé le jugement entrepris ;

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

*« tiré de la violation, sinon du refus d'application, sinon de la fausse application de l'article 1760 du Code civil.*

*L'article 1760 du Code civil disposant que :*

*<< En cas de résiliation par la faute du locataire, celui-ci est tenu de payer le prix du bail pendant le temps nécessaire à la relocation, sans préjudice des dommages et intérêts qui ont pu résulter de l'abus. >>*

*En ce que le tribunal d'arrondissement statuant en appel en matière de bail à loyer, en limitant l'indemnité de relocation à la durée du délai de préavis et en retenant que la partie demanderesse aurait dû rapporter la preuve de démarches de relocation restées infructueuses, n'a pas tiré les conséquences légales de l'article susvisé en ajoutant une condition qui n'est pas visée par la loi et en inversant la charge de la preuve qui incombe au locataire.*

*Alors que l'article 1760 du Code civil met à la charge du locataire une obligation de paiement des loyers pendant le temps nécessaire à la relocation faute pour celui-ci de rapporter la preuve que l'indemnité de relocation n'est pas due soit*

*que le bailleur a procédé à la relocation du bien soit que la relocation n'a pas été rendue possible par la faute du bailleur.*

*Que le tribunal d'arrondissement siégeant en matière de bail à loyer a violé les dispositions de l'article précité.*

*L'arrêt attaqué encourt dès lors la cassation. » ;*

Attendu qu'aux termes de l'article 10 de la loi modifiée du 18 février 1885 sur les pourvois et la procédure en cassation un moyen ou un élément de moyen ne doit, sous peine d'irrecevabilité, mettre en œuvre qu'un seul cas d'ouverture ;

Attendu que le moyen articule, d'une part, une violation de la disposition visée au moyen par une évaluation erronée du temps nécessaire à la relocation et, d'autre part, une violation des règles relatives à la charge de la preuve, partant deux cas d'ouverture distincts ;

Qu'il en suit que le moyen est irrecevable ;

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

Attendu que le demandeur en cassation étant à condamner aux dépens de l'instance en cassation, sa demande en allocation d'une indemnité de procédure est à rejeter ;

#### **Par ces motifs,**

rejette le pourvoi ;

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

condamne le demandeur en cassation aux dépens de l'instance en cassation avec distraction au profit de Maître Mathieu FETTIG, sur ses affirmations de droit.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Monsieur le président Jean-Claude WIWINIUS, en présence de Monsieur John PETRY, procureur général d'Etat adjoint, et de Madame Viviane PROBST, greffier à la Cour.