

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du mercredi, huit janvier deux mille vingt-cinq

Le tribunal de paix de Diekirch, arrondissement judiciaire de Diekirch, Grand-Duché de Luxembourg, siégeant en matière de bail commercial, a rendu le jugement qui suit dans la cause

e n t r e :

PERSONNE1.), salariée, demeurant aux Etats-Unis à IL-ADRESSE1.),

partie demanderesse,

comparant par Maître Jean-Paul WILTZIUS, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, venant en représentation de la société à responsabilité limitée ÉTUDE D'AVOCATS WILTZIUS, ROSA, DE SOUSA SÀRL, établie et ayant son siège social à L-9254 Diekirch, 18, route de Larochette,

e t :

la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SÀRL, exerçant son activité sous l'enseigne « SOCIETE3.) », respectivement « Boutique SOCIETE3.) », établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par sa gérante actuellement en fonctions,

partie défenderesse,

laissant défaut.

=====

FAITS

Suivant une requête déposée en date du 13 novembre 2024 au greffe de la Justice de paix de Diekirch, les parties ont été convoquées par lettre du greffier du 14 novembre 2024 à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch à l'audience publique du mercredi, 11 décembre 2024 à 14.30 heures à la Justice de paix de Diekirch, « *bei der aler Kiirch* », salle 1, pour y voir statuer sur le mérite des causes énoncées dans la requête.

À l'appel de la cause à l'audience publique du mercredi, 11 décembre 2024, l'affaire a été utilement retenue et les débats ont eu lieu comme suit :

Maître Jean-Paul WILTZIUS, comparant pour PERSONNE1.), a exposé le sujet de l'affaire et a été entendu en ses moyens et revendications.

La société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SÀRL (ci-après la société SOCIETE2.)), n'a pas été présente, ni représentée.

Sur ce, le tribunal a pris l'affaire en délibéré et a rendu à l'audience de ce jour à laquelle le prononcé avait été fixé le

JUGEMENT

qui suit :

Par requête déposée le 13 novembre 2024 au greffe de la Justice de paix de Diekirch, PERSONNE1.) a demandé à voir convoquer la société SOCIETE2.) à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch aux fins de :

- voir constater que le contrat de bail commercial conclu entre la société SOCIETE2.) (y désignée erronément comme étant la société à responsabilité SOCIETE3.) SÀRL) et feu PERSONNE2.), à savoir la mère de PERSONNE1.), en date du 7 octobre 2015 a été valablement résilié avec effet au 15 janvier 2025,
- voir condamner la société SOCIETE2.) au paiement du montant de 10.168,25 euros à titre d'arriérés de loyers et de frais de chauffage, avec les intérêts légaux à partir de la mise en demeure du 16 octobre 2024, sinon du jour de la demande en justice, jusqu'à solde,
- voir dire que le taux des intérêts légaux sera augmenté de trois points à compter du 1^{er} jour du 3^e mois suivant la notification du jugement à intervenir,
- voir condamner la société SOCIETE2.) à déguerpir des lieux loués en date du 15 janvier 2025,

- se voir donner acte qu'elle se réserve le droit de demander ultérieurement le paiement de loyers et/ou d'indemnités d'occupation et de charges à échoir et non encore réclamés, d'une indemnité de relocation et de dommages et intérêts notamment pour dégâts locatifs,
- voir condamner la société SOCIETE2.) au paiement d'une indemnité de procédure de 2.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance,
- voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir, nonobstant toute voie de recours et sans caution.

La société SOCIETE2.), bien que régulièrement convoquée, n'a pas été présente, ni représentée à l'audience.

Le représentant légal de la société SOCIETE2.) ayant refusé de réceptionner la convocation, il y a lieu de statuer par jugement réputé contradictoire à son encontre.

Au vu des pièces versées, dont notamment le contrat de bail commercial du 7 octobre 2015, l'acte de notoriété du 24 mai 2022 et la déclaration de succession du 25 mai 2022, des renseignements fournis en cause et en l'absence de contestations de la société SOCIETE2.) ayant laissé défaut, la demande est à déclarer fondée pour le montant de 10.168,25 euros à titre d'arriérés de loyers pour la période d'août à novembre 2024 et de frais de chauffage de l'année 2023.

Le montant de 10.168,25 euros est à augmenter d'intérêts légaux à partir de la mise en demeure du 16 octobre 2024, jusqu'à solde, et il y a lieu de dire que le taux des intérêts légaux sera augmenté de trois points à compter du 1^{er} jour du 3^e mois suivant la notification du présent jugement.

Par ailleurs, il convient de constater que suivant la lettre de résiliation de la société SOCIETE2.) du 14 juillet 2024, le contrat de bail commercial du 7 octobre 2015 a été valablement résilié avec effet au 15 janvier 2025.

La demande en déguerpissement est partant à déclarer fondée avec effet à la date du 15 janvier 2025.

En outre, la demande en obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à déclarer fondée à hauteur de 500.- euros.

En revanche, il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement, les conditions de l'article 115 Nouveau Code de procédure civile n'étant pas remplies.

PAR CES MOTIFS

le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, statuant par jugement réputé contradictoire à l'égard de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SÀRL et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme,

déclare la demande en paiement des arriérés de loyers et de frais de chauffage fondée pour le montant de 10.168,25 euros,

partant, **condamne** la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SÀRL à payer à PERSONNE1.) le montant de **10.168,25 euros**, avec les intérêts légaux à partir de la mise en demeure du 16 octobre 2024, jusqu'à solde,

dit que le taux des intérêts légaux sera augmenté de trois points à compter du 1^{er} jour du 3^e mois suivant la notification du présent jugement,

constate que le contrat de bail commercial du 7 octobre 2015 a été valablement résilié avec effet au 15 janvier 2025,

déclare la demande en déguerpissement fondée,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SÀRL à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui les occupent de son chef pour le 15 janvier 2025 au plus tard,

sinon et faute par elle de ce faire dans le délai imparti, **autorise** d'ores et déjà PERSONNE1.) à faire expulser la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SÀRL et tous ceux qui occupent les lieux de son chef par la force publique et dans la forme légale, le tout aux frais de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SÀRL, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés,

déclare la demande basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile fondée à concurrence de 500.- euros,

partant, **condamne** la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SÀRL à payer à PERSONNE1.) une indemnité de procédure de **500.- euros**,

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SÀRL aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Anne SCHMIT, juge de paix à Diekirch, assistée du greffier Monique GLESENER, en notre audience publique en la salle des audiences de la Justice de paix de Diekirch, « *bei der aler Kiirch* », date qu'en tête et avons signé avec le greffier.