

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

Audience publique du lundi, dix février deux mille vingt-cinq

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

e n t r e :

- 1) **PERSONNE1.)**, demeurant à L-ADRESSE1.), veuve de feu Monsieur PERSONNE2.),
- 2) **PERSONNE3.)**, demeurant à L-ADRESSE2.), fille de feu Monsieur PERSONNE2.),
- 3) **PERSONNE4.)**, demeurant à L-ADRESSE3.), fils de feu Monsieur PERSONNE2.), et
- 4) **PERSONNE5.)**, demeurant à L-ADRESSE4.), fils de feu Monsieur PERSONNE2.),

parties demanderesses,

comparant par Maître Max KREUTZ, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE5.),

partie défenderesse,

laissant défaut.

F A I T S :

Suivant requête déposée en date du 4 décembre 2024 au greffe de la Justice de Paix de Diekirch, les parties furent convoquées à comparaître devant le tribunal

de paix de Diekirch, à l'audience publique du lundi, 13 janvier 2025, pour y entendre statuer sur le mérite des causes énoncées dans ladite requête.

L'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du lundi, 3 février 2025.

Le représentant des parties demanderesse, Maître Max KREUTZ, donna lecture de la requête introductive de l'instance et exposa l'affaire.

La partie défenderesse ne comparut pas à l'audience.

Sur ce le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience de ce jour à laquelle le prononcé avait été fixé

le jugement qui suit:

Par requête déposée au greffe de la Justice de Paix de Diekirch le 4 décembre 2024, PERSONNE1.), PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) ont fait convoquer la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) à comparaître devant le tribunal de paix de et à Diekirch, siégeant en matière de bail commercial, pour la voir condamner au paiement de la somme de 43.686.- euros à titre d'arriérés de loyer avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice. Ils ont encore requis la résiliation du contrat de bail en raison de ce non-paiement ainsi que le déguerpissement de la locataire et se sont réservé le droit d'augmenter leur demande en cours d'instance. Les requérants ont finalement sollicité l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.000.- euros ainsi que l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

A l'audience du 3 février 2025, les requérants ont déclaré augmenter leur demande à 49.152.- euros alors que les loyers pour les mois de janvier et février 2025 seraient échus et impayés.

Il y a lieu de leur en donner acte.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) n'était ni présente ni représentée à l'audience publique du 3 février 2025. Comme la convocation a été notifiée à sa gérante, il y a lieu de statuer par jugement réputé contradictoire à son égard, conformément à l'article 79 alinéa 2 du nouveau code de procédure civile.

Au vu des pièces versées et des renseignements fournis à l'audience publique, la demande relative aux arriérés de loyer est à déclarer fondée pour le montant de 49.152.- euros.

Le non-paiement des loyers en question constitue une violation grave des obligations de la locataire justifiant la résiliation du bail à ses torts.

Il y a dès lors lieu d'accéder à la demande des requérants et d'ordonner le déguerpissement de la défenderesse des lieux loués et de tous ceux qui s'y trouvent de son chef.

Il y a encore lieu de faire droit à la demande en exécution provisoire du présent jugement en ce qui concerne la condamnation au paiement des arriérés de loyer alors que le bien-fondé de ladite créance n'est pas contesté.

Il est inéquitable de laisser les frais non compris dans les dépens à charge des parties requérantes alors qu'elles ont dû exposer des frais pour faire valoir leurs droits en justice. Le montant de l'indemnité est fixé à 300.- euros.

PAR CES MOTIFS

le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière de bail commercial, statuant contradictoirement à l'égard de PERSONNE1.), PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.), par jugement réputé contradictoire à l'égard de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme ;

donne acte à PERSONNE1.), PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) de l'augmentation de leur demande relative aux arriérés de loyer ;

déclare cette demande fondée ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.), PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) la somme de 49.152.- euros avec les intérêts légaux sur le montant de 43.686.- euros à partir du 4 décembre 2024 et sur le montant de 5.466.- euros à partir du 3 février 2025, chaque fois jusqu'à solde ;

ordonne l'exécution provisoire de la précédente condamnation, nonobstant appel et sans caution ;

déclare résilié aux torts de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) le bail commercial portant sur une maison de commerce et d'habitation, comprenant la maison entière avec la grange, sise à L-ADRESSE5.) ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui les occupent de son chef dans **un délai de 40 jours** à partir de la notification du présent jugement, sinon et faute par elle de ce faire dans le délai imparti **autorise** d'ores et déjà PERSONNE1.), PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) à faire expulser la locataire 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 SOCIETE1.), ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.), PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) le montant de 300.- euros à titre d'indemnité de procédure ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Lex EIPPERS, juge de paix directeur adjoint, assisté du greffier Cristina DA COSTA TEIXEIRA, 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.