

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du mercredi, neuf juillet 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.) et son époux
PERSONNE2.), les deux sans état connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses,

comparant par Maître Claudia COLLARINI, avocat, en remplacement de Maître François PRUM, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

e t :

1) PERSONNE3.), sans état connu, demeurant à F-ADRESSE2.), et

2) PERSONNE4.), sans état connu, demeurant actuellement à L-ADRESSE3.), ayant demeuré auparavant à L-ADRESSE4.),

parties défenderesses,

sub 1) comparant par Maître Albert JACO, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette,

sub 2) comparant en personne.

FAITS

Suivant une requête déposée en date du 14 avril 2025 au greffe de la Justice de paix de Diekirch, les parties ont été convoquées à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch à l'audience publique du mercredi, 28 mai 2025 à 14.30 heures à la Justice de paix de Diekirch, « *bei der aler Kiirch* », salle n° 1, pour y voir statuer sur le mérite des causes énoncées dans la requête.

Après une remise, l'affaire a été utilement retenue à l'audience publique du mercredi, 25 juin 2025 à 14.30 heures, et les débats ont eu lieu comme suit :

Maître Claudia COLLARINI, en remplacement de Maître François PRUM, comparant pour les demandeurs PERSONNE1.) et PERSONNE2.), a exposé le sujet de l'affaire et a été entendue en ses moyens et revendications.

Maître Albert JACO, représentant le défendeur PERSONNE3.), a été entendu en ses explications et moyens de défense.

Le défendeur PERSONNE4.), comparant en personne, a été entendu en ses réponses.

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 14 avril 2025 au greffe de la Justice de paix de Diekirch, PERSONNE1.) et son époux PERSONNE2.) ont demandé à voir convoquer PERSONNE3.) et PERSONNE4.) à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch aux fins de les voir condamner, sous le bénéfice de l'exécution provisoire, solidairement, sinon *in solidum*, au paiement du montant de 40.100.- euros, avec les intérêts légaux à partir du rappel du 16 juillet 2024, sinon de la mise en demeure du 18 septembre 2024, sinon de la demande en justice, jusqu'à solde, du chef d'arriérés de loyers et d'avances sur charges, et du montant de 2.565,81 euros du chef de dégâts locatifs.

En sus, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont demandé à voir condamner PERSONNE3.) et PERSONNE4.) au paiement d'une indemnité de procédure de 2.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance.

À l'audience, Maître Claudia COLLARINI a diminué la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) au montant global de 29.665, 81 euros et a, quant au surplus, réitéré la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) telle que formulée dans la requête.

Maître Albert JACO, quant à lui, a soulevé le caractère ambigu du contrat de bail du 27 février 2023 dans la mesure où il a été signé par PERSONNE3.) et PERSONNE4.), « *agissant en leur noms personnels pour la société SOCIETE1.) SARL* », et a souligné qu'aucune solidarité n'existerait entre la société SOCIETE1.) et son mandant PERSONNE3.), ce dernier n'en ayant pas la qualité de gérant.

En sus, Maître JACO a contesté le caractère commercial du contrat de bail litigieux ainsi que l'existence des dégâts locatifs invoqués par PERSONNE1.) et PERSONNE2.), et a demandé à voir condamner ces derniers au paiement d'une indemnité de procédure de 2.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

PERSONNE4.), de son côté, a fait valoir au moyen d'un écrit remis à l'audience, qu'il ne maîtrise quasiment pas la langue française et qu'il n'aurait pas compris à quoi il s'était engagé en apposant sa signature sur le contrat de bail du 27 février 2023, sa seule volonté ayant été de trouver un emploi rémunéré.

Appréciation

La demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) est à admettre en la pure forme.

Quant au surplus, au regard des termes peu clairs du contrat de bail litigieux et compte tenu des différents moyens soulevés par les parties défenderesses, qui sont susceptibles d'influer sur la recevabilité de la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), le tribunal estime utile de procéder avant tout autre progrès en cause à la comparution personnelle des parties afin de les entendre dans leurs explications relatives aux différentes dispositions du contrat de bail produit en cause.

Dans l'attente, il y a lieu de réserver le surplus de l'affaire, ainsi que les frais et dépens de l'instance.

PAR CES MOTIFS :

le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière de bail commercial, statuant contradictoirement et en premier ressort,

reçoit la demande en la pure forme,

avant tout autre progrès en cause:

ordonne la **comparution personnelle des parties** à l'audience publique du **mercredi, 15 octobre 2025 à 16.00 hrs**, salle n° 1,

réserve le surplus de l'affaire, ainsi que les 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.