

Texte pseudonymisé

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

Audience publique de vacation du mercredi, seize juillet deux mille vingt-cinq

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

e n t r e :

PERSONNE1.), sans état actuel connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse, comparant par PERSONNE2.), munie d'une procuration en bonne et due forme,

e t

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse, laissant défaut.

FAITS :

Suivant une requête déposée en date du 22 mai 2025 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 mercredi, 2 juillet 2025 à 14.30 heures à la Justice de paix de Diekirch, "Bei der aler Kiirch", pour y entendre statuer sur le mérite des causes énoncées dans ladite requête.

A l'appel de la cause à l'audience publique du 2 juillet 2025, l'affaire fut utilement retenue de sorte que les débats eurent lieu comme suit :

PERSONNE2.), comparant pour la partie demanderesse, exposa le sujet de l'affaire et fut entendue en ses moyens.

La partie défenderesse ne fut pas présente ou représentée à l'audience.

Sur quoi 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 en date du 22 mai 2025, PERSONNE1.) a régulièrement fait convoquer la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) devant le Tribunal de Paix de céans pour :

- s'y entendre condamner à payer le montant de 3000,- € à titre d'arriérés de loyers pour la période de janvier à mai 2025 concernant un appartement à L-ADRESSE3.) et le montant de 150,- € à titre d'arriérés de loyers pour la période de janvier à mars 2025 concernant un hangar à L-ADRESSE1.),
- s'y entendre déclarer les contrats de bail résiliés,
- s'y entendre condamner à déguerpir des lieux loués.

Il résulte d'un décompte versé à l'audience publique du 2 juillet 2025 par PERSONNE1.) que le loyer relatif au logement à ADRESSE3.) a été payé pour le mois de janvier 2025 mais non pas pour le mois de juin 2025. Le montant total réclamé de ce chef reste inchangé.

Par courriel daté du 2 juillet 2025, PERSONNE1.) a déclaré augmenter sa demande du montant de 150,- € au titre des loyers des mois d'avril à juin 2025 pour le hangar à ADRESSE1.).

Il y a lieu de lui en donner acte.

Au vu des pièces versées et des pièces versées et des renseignements fournis en cause, il y a lieu de déclarer fondée la demande de PERSONNE1.) en paiement du montant de 3.000,- € au titre des arriérés de loyers pour le logement à ADRESSE3.) concernant la période de février à juin 2025 de même que la demande en paiement du montant de 300,- € au titre des loyers pour le hangar à ADRESSE1.) concernant la période de janvier à juin 2025.

Le non-paiement des loyers aux époques convenues constituant une cause justificative de la résiliation du bail, la demande en résiliation et en déguerpissement est également à déclarer fondée en ce qui concerne les deux immeubles.

La partie défenderesse la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), quoique régulièrement convoquée, n'était ni présente ni représentée à l'audience publique du 2 juillet 2025. La convocation ayant été notifiée à la personne de la gérante de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), il y a lieu de statuer par un jugement réputé contradictoire à l'encontre de la partie défenderesse.

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal de Paix de Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement à l'encontre de PERSONNE1.), par un jugement réputé contradictoire à l'encontre de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) et en premier ressort,

donne acte à PERSONNE1.) qu'elle réclame actuellement le montant de 3.000,- € au titre des arriérés de loyers pour le logement à L-ADRESSE3.) concernant la période de février à juin 2025 et le montant de 300,- € au titre des arriérés de loyers pour le hangar à L-ADRESSE1.) concernant la période de janvier à juin 2025 ;

reçoit la demande en la forme ;

la **déclare** fondée ;

partant,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 3.000,- € au titre des arriérés de loyers pour le logement à L-ADRESSE3.) concernant la période de février à juin 2025, avec les intérêts légaux à partir du jour de la demande en justice – 22 mai 2025 – jusqu'à solde ;

déclare le bail résilié entre parties ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) à déguerpir des lieux loués à L-ADRESSE3.) avec tous ceux qui les occupent de son chef dans un délai de **40 jours** à partir de la notification du présent jugement ;

au besoin, **autorise** la partie demanderesse à faire expulser la partie défenderesse dans les formes légales et aux frais de cette dernière, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

condamne encore la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 300,- € au titre des arriérés de loyers pour le hangar à L-ADRESSE1.) concernant la période de janvier à juin 2025, avec les intérêts légaux à partir du 22 mai 2025 sur le montant de 150,- € et à partir du 2 juillet 2025 sur le même montant chaque fois jusqu'à solde ;

déclare le bail résilié entre parties ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) à déguerpir des lieux loués à L-ADRESSE1.) avec tous ceux qui les occupent de son chef dans un délai de **40 jours** à partir de la notification du présent jugement ;

au besoin, **autorise** la partie demanderesse à faire expulser la partie défenderesse dans les formes légales et aux frais de cette dernière, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

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

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Christiane SCHROEDER, juge de paix directeur à Diekirch, assistée du greffier Alain GODART, 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.