

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du mercredi, premier octobre 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 :

la société anonyme SOCIETE1.) SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie demanderesse, défenderesse sur reconvention,

comparant par Maître Jean-Louis UNSEN, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

e t :

1) Maître Denis WEINQUIN, avocat à la Cour, demeurant à L-9125 Schieren, 86 b), route de Luxembourg, agissant en sa qualité de curateur de la faillite de **la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SÀRL**, anciennement établie et ayant eu son siège social à L-ADRESSE2.), déclarée en faillite par jugement commercial du tribunal d'arrondissement de Diekirch du 12 octobre 2022,

partie défenderesse,

comparant en personne,

2) PERSONNE1.), commerçante, demeurant à L-ADRESSE3.),

partie défenderesse, demanderesse par reconvention,

comparant par Maître Claude SPEICHER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

=====

FAITS

Les faits et rétroactes de l'affaire résultent à suffisance de droit :

1) d'un jugement n° 1192/24 du tribunal de paix de Diekirch du 16 octobre 2024, dont le dispositif est conçu comme suit :

« **PAR CES MOTIFS**

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

***reçoit** la demande principale de la société anonyme SOCIETE1.) SA en la forme,*

***se déclare compétent** pour en connaître,*

*la **dit** recevable, mais non fondée,*

*partant, en **déboute**,*

***reçoit** la demande reconventionnelle d'PERSONNE1.) en la forme,*

avant tout autre progrès en cause :

refixe** l'affaire pour **continuation des débats** à l'audience publique du **mercredi, 13 novembre 2024 à 15.00 heures, salle 1,

***réserve** le surplus des demandes des parties et les frais et dépens de l'instance », et*

2) d'un jugement n° 2025TADCOMM/0226 du tribunal d'arrondissement de Diekirch du 20 juin 2025, dont le dispositif est conçu comme suit:

« document scanné et inséré »

* * * * *

Après plusieurs remises, l'affaire a été utilement retenue à l'audience du mercredi, 9 juillet 2025 à 15.00 heures, et les débats ont eu lieu comme suit:

Maître Jean-Louis UNSEN a été entendu en ses moyens et revendications.

Maître Claude SPEICHER et Maître Denis WEINQUIN ont fourni leurs explications et moyens de défense.

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:

À l'audience du 9 juillet 2025, Maître Claude SPEICHER a réduit la demande reconventionnelle d'PERSONNE1.) telle qu'initialement formulée à l'audience du 2 octobre 2024.

Il a ainsi demandé à voir condamner la SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) à titre de remboursement de la garantie locative le montant de 5.390,17 euros, avec les intérêts conventionnels de 2% à partir du 10 juillet 2025, jusqu'à solde.

En premier lieu, il échet de relever que les mandataires des parties s'accordent pour dire que du chef de garantie locative, un montant principal de 5.262,50 euros a été versé à la SOCIETE1.).

La demande d'PERSONNE1.) est partant, d'ores et déjà, à déclarer fondée pour le montant de 5.262,50 euros.

En revanche, concernant l'allocation d'intérêts conventionnels sur ce montant à partir du 1^{er} juillet 2005 suivant le décompte versé en cause par Maître Claude SPEICHER, il convient de constater à l'instar des mandataires des parties adverses, que suivant les dispositions contractuelles applicables entre parties, seul le montant global de la garantie locative était productif d'intérêts conventionnels.

Dans la mesure où le montant de 5.262,50 euros n'a été versé que de manière échelonnée entre 2005 et 2018 à la SOCIETE1.), PERSONNE1.) ne saurait se prévaloir du taux d'intérêt de 2% tel que convenu entre parties.

Par conséquent, eu égard aux développements qui précèdent, il convient de condamner la SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 5.262,50 euros avec les intérêts légaux à partir du 2 octobre 2024, jour de la demande en justice, jusqu'à solde.

En dernier lieu, la condition d'iniquité n'étant pas établie, il convient de débouter les parties de leurs demandes respectives basées sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

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

vu le jugement n° 1192/24 du tribunal du paix de Diekirch du 16 octobre 2024,

vu le jugement n° 2025TADCOMM/0226 du tribunal d'arrondissement de Diekirch du 20 juin 2025,

condamne la société anonyme SOCIETE1.) SA à payer à PERSONNE1.) le montant de **5.262,50 euros** avec les intérêts légaux à partir du 2 octobre 2024, jour de la demande en justice, jusqu'à solde,

déboute les parties de leurs demandes respectives basées sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

laisse les frais et dépens de l'instance à charge de la société anonyme SOCIETE1.) SA.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Anne SCHMIT, juge de paix, 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.