

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du mercredi, cinq novembre 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 :

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

partie demanderesse, comparant par Maître Daniel CRAVATTE, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

et

la société à responsabilité limitée **SOCIETE2.)**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son gérant ou ses gérants actuellement en fonctions,

partie défenderesse, laissant défaut.

FAITS :

Suivant une requête déposée en date du 18 septembre 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, 22 octobre 2025 à 14.30 heures à la Justice de paix de Diekirch, "Bei der aler Kiïrch", pour y entendre statuer sur le mérite des causes énoncées dans ladite requête.

A l'appel de la cause à l'audience publique du 22 octobre 2025, l'affaire fut utilement retenue de sorte que les débats eurent lieu comme suit :

Maître Daniel CRAVATTE, comparant pour la partie demanderesse, exposa le sujet de l'affaire et développa ses moyens.

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

Sur quoi le tribunal prit l'affaire en délibéré et il 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 18 septembre 2025, la société anonyme SOCIETE1.)) a régulièrement fait convoquer la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) devant le Tribunal de Paix de céans pour s'y entendre condamner à payer le montant de 12.900,- € à titre d'arriérés de loyers et d'avances sur charges pour la période de novembre 2024 à avril 2025, y voir constater la résiliation du bail, s'y entendre condamner à payer le montant de 2.500,- € à titre d'indemnité de procédure et le même montant au titre des frais d'avocat.

Au vu des pièces versées et des renseignements fournis en cause, la demande de la société anonyme SOCIETE1.) au titre des arriérés de loyers et d'avances sur charges jusqu'au mois d'avril 2025 est à déclarer fondée pour le montant de 11.825,- € alors que le contrat de bail conclu entre parties prévoyait une durée d'un an à partir du 15 avril 2024. En effet, la partie défenderesse n'a pas établi qu'elle était en droit de résilier le bail avant terme de sorte que la résiliation a pris effet au terme convenu.

Il est inéquitable de laisser les frais non compris dans les dépens à charge de la partie demanderesse alors qu'elle a dû exposer des frais pour faire valoir ses droits en justice. Le montant de l'indemnité est fixé à 300,- €.

En revanche, la demande en paiement des frais d'avocat est à abjurer, la représentation par mandataire devant la Justice de Paix n'étant pas obligatoire.

Il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement, les conditions légales n'étant pas remplies en l'espèce.

La partie défenderesse, quoique régulièrement convoquée, n'était ni présente ni représentée à l'audience publique du 22 octobre 2025. La convocation ayant été

notifiée à un fondé de pouvoir, il y a lieu de statuer par un jugement réputé contradictoire à son encontre.

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal de Paix de Diekirch, siégeant en matière de bail commercial, statuant contradictoirement à l'encontre de la société anonyme SOCIETE1.), par un jugement réputé contradictoire à l'encontre de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme ;

la **déclare** partiellement fondée ;

partant,

constate la résiliation du bail entre parties avec effet au 14 avril 2025 ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) à payer à la société anonyme SOCIETE1.) le montant de 11.825,- € à titre d'arriérés de loyers et d'avances sur charges jusqu'au 14 avril 2025 inclus avec les intérêts légaux à partir du jour de la demande en justice – 18 septembre 2025 – jusqu'à solde ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) à payer à la société anonyme SOCIETE1.) le montant de 300,- € à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

déclare la demande de la société anonyme SOCIETE1.) non fondée pour le surplus et en **déboute** ;

dit qu'il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) 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.