

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du lundi, cinq janvier deux mille vingt-six

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

e n t r e :

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse,

représentée par sa fille PERSONNE2.),

e t :

PERSONNE3.), demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse,

comparant en personne.

F A I T S :

Suivant requête déposée en date du 30 octobre 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 lundi, 24 novembre 2025, pour y entendre statuer sur le mérite des causes énoncées dans ladite requête.

Après une remise, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du lundi, 15 décembre 2025.

PERSONNE2.), la représentante de la partie demanderesse, exposa l'affaire et conclut à l'adjudication de sa demande.

La partie défenderesse, personnellement présente, fut entendue en ses moyens et explications.

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 le 30 octobre 2025 au greffe de la Justice de Paix, PERSONNE1.) a régulièrement fait convoquer PERSONNE3.) à comparaître devant le tribunal de paix de et à Diekirch, siégeant en matière de bail à ferme, pour voir condamner PERSONNE3.) à lui payer les montants suivants :

- 9.234,22.- euros du chef d'arriéré de fermage pour l'année culturale 2020 avec les intérêts légaux à partir du 2 novembre 2020, sinon depuis la mise en demeure du 26 août 2023 sinon de la demande en justice jusqu'à solde ;
- 9.234,22.- euros du chef d'arriéré de fermage pour l'année culturale 2021 avec les intérêts légaux à partir du 2 novembre 2021, sinon depuis la mise en demeure du 26 août 2023 sinon de la demande en justice jusqu'à solde ;
- 9.234,22.- euros du chef d'arriéré de fermage pour l'année culturale 2022 avec les intérêts légaux à partir du 2 novembre 2022, sinon depuis la mise en demeure du 26 août 2023 sinon de la demande en justice jusqu'à solde ;
- 9.234,22.- euros du chef d'arriéré de fermage pour l'année culturale 2023 avec les intérêts légaux à partir du 2 novembre 2023, sinon depuis la mise en demeure du 29 août 2024 sinon de la demande en justice jusqu'à solde ;
- 9.234,22.- euros du chef d'arriéré de fermage pour l'année culturale 2024 avec les intérêts légaux à partir du 2 novembre 2024, sinon de la demande en justice jusqu'à solde ;

Elle a en outre sollicité l'allocation d'une indemnité de procédure de 800.- euros et l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) fait valoir que le fermage pour les parcelles agricoles louées à PERSONNE3.) serait de 6,5.- euros par are et que la surface totale louée serait de 1.420,65 ares. Elle précise encore que le fermage initial de 3.- euros convenu en 2012, aurait été augmenté d'un commun accord entre parties à 6,5.- euros à partir de l'année culturale 2020. Or depuis lors, PERSONNE3.) n'aurait plus rien payé.

PERSONNE3.) confirme avoir pris en fermage les parcelles indiquées par PERSONNE1.) depuis l'année 2012. A ce moment-là, les parcelles se seraient trouvées dans un état déplorable. Le fermage aurait toujours été réglé en espèces. En 2020, PERSONNE1.) n'aurait pas souhaité recevoir de la visite et elle aurait même renoncé au fermage et lui aurait encore loué une parcelle supplémentaire. PERSONNE3.) n'a pas contesté que le prix du fermage total aurait été augmenté à 5.000.- euros, montant qu'il aurait déjà payé durant les années 2017 à 2019. Il a toutefois contesté le surplus de la demande.

Il résulte des pièces versées ainsi que des renseignements fournis à l'audience que par contrats de bail à ferme du 24 octobre 2012, PERSONNE3.) a pris en fermage auprès de la requérante en tout 19 parcelles de pré d'une surface totale de 1.420,65 ares, le prix initial convenu entre parties ayant été de 3 euros par are.

Il n'est pas contesté que PERSONNE3.) n'a pas payé le fermage pour les années culturales 2020 à 2024, le bail ayant entretemps pris fin.

Les renonciations ne se présument pas, il incomberait à PERSONNE3.) d'établir la preuve d'une libération dans son chef de son obligation de paiement du fermage. Il reste toutefois en défaut de rapporter une telle preuve.

PERSONNE1.), qui a la charge de la preuve quant au montant du fermage allégué, n'a pas rapporté la preuve d'une augmentation d'un commun accord du prix du fermage par are à 6,5.- euros de sorte qu'il convient de s'en tenir au dernier montant incontesté qui était de 5.000.- euros par année culturale pour l'ensemble des parcelles louées.

Il s'ensuit que la demande de PERSONNE1.) en paiement d'arriérés de fermage est à déclarer fondée pour le montant de 25.000.- euros avec les intérêts légaux sur 15.000.- euros à partir de la mise en demeure du 26 octobre 2023 et sur le montant de 10.000.- euros à partir du 30 octobre 2025, date de la demande en justice, chaque fois jusqu'à solde.

PERSONNE3.) est à condamner au paiement du prédit montant.

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

Il y a lieu de faire droit à la demande en exécution provisoire du présent jugement alors que le bien-fondé de la créance n'est pas contesté.

P a r c e s m o t i f s

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

reçoit la demande de PERSONNE1.) en la forme ;

la **déclare** partiellement fondée ;

partant, **condamne** PERSONNE3.) à payer à PERSONNE1.) la somme de 25.000.- euros avec les intérêts légaux :

- sur le montant de 15.000.- euros à partir de la mise en demeure du 26 octobre 2023 jusqu'à solde ;
- sur le montant de 10.000.- euros à partir de la demande en justice, le 30 octobre 2025, jusqu'à solde ;

condamne PERSONNE3.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 300.- euros à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

ordonne l'exécution provisoire du présent jugement nonobstant toute voie de recours et sans caution ;

condamne PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Lex EIPPERS, juge de paix directeur adjoint, assisté du greffier Gilles GARSON, 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.