

N° 755/2026
du 21.05.2026

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du jeudi, 21 mai 2026

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 à responsabilité limitée SOCIETE1.) SÀRL**, établie et ayant son siège social à, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie demanderesse,

comparant par Maître Marc BECKER, en remplacement de Maître Jean-Luc GONNER, les deux avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

e t :

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

partie défenderesse,

comparant par Maître Denis WEINQUIN, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

FAITS

Suivant une requête déposée en date du 25 juillet 2025 au greffe de la Justice de paix de Diekirch, les parties ont été convoquées par lettre du greffier à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch à l'audience publique du vendredi, 4 octobre 2024 à 9.30 heures, à la Justice de paix de Diekirch, « *bei der aler Kiirch* », salle n° 2, pour y voir statuer sur le mérite des causes énoncées dans la requête.

Après quelques remises, l'affaire a été retenue à l'audience publique du jeudi, 16 avril 2026 à 14.30 heures, où les débats ont eu lieu comme suit :

Maître Marc BECKER, comparant pour la partie demanderesse, a exposé le sujet de l'affaire et a été entendu en ses moyens et revendications, tandis que Maître Denis WEINQUIN, comparant pour la partie défenderesse, a fourni 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 du 25 juillet 2024, la société SOCIETE1.) a fait donner convocation à PERSONNE1.) (en sa qualité d'ancien gérant de la société SOCIETE2.)) à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch aux fins de :

- voir condamner PERSONNE1.) du chef d'arriérés de loyers pour la période de décembre 2021 à septembre 2023 au paiement du montant de 20.911,68 euros, avec les intérêts commerciaux à partir du jour de la demande en justice, jusqu'à solde,
- voir condamner PERSONNE1.) au paiement d'une indemnité de procédure de 1.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance,
- se voir réserver tous autres droits, dus, moyens et actions, dont notamment le droit de réclamer le remboursement de frais de remise en état et le droit d'augmenter sa demande en cours d'instance.

À l'audience, Maître Marc BECKER a réitéré la demande de la société SOCIETE1.) telle que relatée dans la requête.

Maître Denis WEINQUIN quant à lui, s'est rapporté à prudence de justice quant à la recevabilité de la demande et par rapport au fond, a contesté que des arriérés de loyers soient dus, les parties ayant en janvier 2022 trouvé un arrangement en vue de la liquidation de la société SOCIETE2.) par la société SOCIETE1.).

Selon Maître Denis WEINQUIN, si la société SOCIETE1.) avait procédé à la liquidation projetée sans tarder elle aurait limité son préjudice et les arriérés ne se seraient pas produits.

En sus, Maître Denis WEINQUIN a indiqué que son mandant serait d'accord à prendre en charge le paiement des loyers des mois de décembre 2021 à février 2022, sinon la moitié de tous les loyers réclamés, sinon encore tous les loyers jusqu'au mois de septembre 2022.

Appréciation

La demande de la société SOCIETE1.) est à déclarer recevable pour avoir été introduite dans les forme et délai de la loi.

Il ressort de la lecture des pièces soumises à l'appréciation du tribunal, que la société SOCIETE1.) avait donné en location à la société SOCIETE2.) un bureau situé au 2^e étage d'un immeuble sis à L-ADRESSE2.), moyennant paiement d'un loyer mensuel de 800.- euros basé sur la variation de l'indice officiel des prix à la consommation en vigueur au Luxembourg et augmenté de 17% de tva.

Il en ressort encore, que les parties avaient effectivement entrepris des négociations en vue de la mise en liquidation de la société SOCIETE2.).

Force est cependant de constater, que suivant un extrait du registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, la société SOCIETE2.) n'a finalement été rayée qu'en date du 23 août 2023 et que jusqu'à la clôture de sa liquidation volontaire elle a eu son siège social dans le bureau lui loué par la société SOCIETE1.).

Dans la mesure où la société SOCIETE1.) a néanmoins admis qu'elle a déjà procédé à la relocation du bureau litigieux à partir du début du mois de juillet 2023, sa demande en paiement d'arriérés de loyers est, au regard de tous les développements qui précèdent, à déclarer fondée pour la période de décembre 2021 à juin 2023.

Le décompte versé à cet égard par la société SOCIETE1.) n'ayant pas en tant que tel fait l'objet de contestations de PERSONNE1.), il y a lieu de le condamner à payer à la société SOCIETE1.) le montant de 18.120,96 euros [= 936.- euros + (18 x 954,72 euros)], avec les intérêts commerciaux à partir du jour de la demande en justice, jusqu'à solde.

En sus, eu égard à l'issue du litige, la demande de la société SOCIETE1.) basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à déclarer fondée à hauteur de 500.- euros.

Il convient donc de condamner PERSONNE1.) à payer à la société SOCIETE1.) une indemnité de procédure de 500.- euros.

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 forme,

la **déclare** partiellement fondée,

condamne PERSONNE1.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SÀRL le montant de 18.120,96 euros, avec les intérêts commerciaux à partir du 25 juillet 2024, jour de la demande en justice, jusqu'à solde.

déclare fondée la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SÀRL basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile à hauteur de 500.- euros,

partant, **condamne** PERSONNE1.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SÀRL une indemnité de procédure de 500.- euros,

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Anne SCHMIT, juge de paix, assistée du greffier en chef Alex KREMER, 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.