

N° 758/2026
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 à loyer, 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.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,
partie demanderesse,

comparant par son directeur PERSONNE1.), suivant procuration écrite,

e t :

PERSONNE2.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse,

comparant par Maître Ousmane TRAORE, avocat, en remplacement de Maître Cédric HIRTZBERGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

=====

FAITS

Suivant une requête déposée en date du 30 septembre 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 jeudi, 30 octobre 2026 à 14.30 heures, à la Justice de paix de Diekirch, « *bei der aler Kiirch* », salle n° 1, pour y voir statuer sur le mérite des causes énoncées dans la requête.

Après une refixation, l'affaire a été retenue à l'audience publique du jeudi, 27 novembre 2026 à 14.30 heures, et les débats ont eu lieu comme suit :

La partie demanderesse, la société anonyme SOCIETE1.) SA (ci-après la société SOCIETE1.)), comparant par son directeur PERSONNE1.), a exposé le sujet de l'affaire et ses moyens.

Maître Ousmane TRAORE, en remplacement de Maître Cédric HIRTZBERGER, comparant pour le défendeur PERSONNE2.), a été entendu en ses explications et moyens de défense.

Sur ce, le tribunal a reporté l'affaire à l'audience publique du jeudi, 22 janvier 2026 à 14.30 heures, pour permettre aux parties de fournir des pièces supplémentaires.

Après deux autres remises, l'affaire a reparu en date du 16 avril 2026 à 14.30 heures, et PERSONNE1.) ainsi que Maître Ousmane TRAORE ont été entendus en leurs développements respectifs.

Ensuite, 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 déposée le 30 septembre 2025 au greffe de la Justice de paix de Diekirch, la société SOCIETE1.) a demandé à voir convoquer PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch aux fins de :

- voir condamner PERSONNE2.) au paiement du montant de 13.940.- euros à titre d'arriérés de loyers et d'avances sur charges, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, jusqu'à solde,
- voir déclarer résilié le contrat de bail des parties du 1^{er} décembre 2015,
- voir ordonner le déguerpissement d'PERSONNE2.) des lieux loués,
- voir condamner PERSONNE2.) au paiement d'une indemnité de procédure de 250.- euros, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance,

- voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir quant à la condamnation pécuniaire,
- se voir réserver tous autres droits, moyens et actions, dont notamment le droit d'augmenter oralement la demande pécuniaire originaire en cours d'instance.

À l'audience, PERSONNE1.) a réduit la demande en paiement au montant de 13.290.- euros et a fait valoir qu'en cas d'apurement progressif du montant réduit, la société SOCIETE1.) renoncerait à la demande en résiliation du contrat de bail des parties.

Maître Ousmane TRAORE quant à lui, a insisté que le loyer et l'avance sur charges réduits s'élèvent à 950.- euros, respectivement 150.- euros par mois et a souligné que son mandant serait disposé à apurer tous les arriérés.

En sus, il a requis de la part de la société SOCIETE1.) la communication des décomptes définitifs de charges locatives et la réalisation de travaux de réparation en vue de garantir à PERSONNE2.) une jouissance paisible des lieux loués.

Appréciation

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

Il est apparu lors des plaidoiries qu'un rapprochement des parties s'avère probable, de sorte que le tribunal estime utile de procéder avant tout autre progrès à la comparution des parties en vue d'un éventuel arrangement.

Dans l'attente, il y a lieu de réserver le surplus de l'affaire, ainsi que les frais et dépens de l'instance.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit la demande en la forme,

avant tout autre progrès en cause :

ordonne la comparution personnelle des parties à l'audience publique du **jeudi, 9 juillet 2026 à 16.00 hrs**, salle n° 1,

réserve le surplus de l'affaire, ainsi que les frais et dépens de l'instance.

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