

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du mercredi, quatorze juin deux mille vingt-trois

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 civile immobilière SOCIETE1.) SCI, 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 administrateur unique Monsieur PERSONNE1.), gérant de sociétés, demeurant à B-ADRESSE2.),

partie demanderesse, comparant par Maître Céline SCHMITZ, avocat, en remplacement de Maître Nicky STOFFEL, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

et

PERSONNE2.), sans état actuel connu, demeurant à L-ADRESSE3.),

partie défenderesse, comparant en personne.

FAITS :

Suivant une requête déposée en date du 19 avril 2023 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 vendredi 2 juin 2023 à 09.30 heures à la Justice de paix de Diekirch, "Bei der aler Kiirch", pour y entendre statuer sur le mérite des causes énoncées dans ladite requête.

A l'appel de la cause à l'audience publique du 2 juin 2023, l'affaire fut utilement retenue de sorte que les débats eurent lieu comme suit :

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

Madame PERSONNE2.), personnellement présente, fut entendue en ses moyens de défense.

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 19 avril 2023, la société civile immobilière SOCIETE1.) SCI a régulièrement fait convoquer PERSONNE2.) devant le Tribunal de Paix de céans pour s'y entendre condamner à payer le montant de 2.500,- € au titre des arriérés de loyers et avances sur charges des mois de mars et d'avril 2023, s'y entendre déclarer le bail résilié et ordonner le déguerpissement de la locataire. En outre, la partie demanderesse sollicite l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.000,- €

A l'audience publique du 2 juin 2023, la société civile immobilière SOCIETE1.) SCI a déclaré augmenter sa demande au montant de 7.500,- € au titre des loyers et avances sur charges pour la période de janvier à juin 2023.

Il y a lieu de lui en donner acte.

Force est de constater que la demande de la société civile immobilière SOCIETE1.) SCI pour autant que sont concernés les loyers et avances sur charges des mois de janvier et de février 2023 est à déclarer irrecevable pour constituer une demande nouvelle, la partie demanderesse n'ayant pas réclamé ces montants dans sa requête introductive d'instance et s'étant réservé uniquement le droit d'augmenter sa demande pour les loyers à échoir.

Eu égard aux pièces versées et aux renseignements fournis en cause, la demande de la société civile immobilière SOCIETE1.) SCI est à déclarer fondée pour le montant de 5.000,- € au titre des loyers et avances sur charges pour la période de mars à juin 2023 alors que PERSONNE2.), ayant signé le contrat bail ainsi qu'un avenant à ce contrat (bien qu'actuellement son ex-mari occupe de son chef les lieux loués), n'a pas établi le paiement desdits loyers.

Le non-paiement des loyers aux époques convenues constituant une cause justificative de la résiliation du bail, la demande en résiliation et en déguerpissement est également à déclarer fondée.

La partie demanderesse n'ayant pas établi en quoi il serait inéquitable de laisser les frais non compris dans les dépens à sa charge, sa demande en allocation d'une indemnité de procédure est à abjurer.

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

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal de Paix de Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement et en premier ressort,

donne acte à la société civile immobilière SOCIETE1.) SCI de l'augmentation de sa demande au montant de 7.500,- € au titre des loyers et avances sur charges pour la période de janvier à juin 2023 ;

déclare la demande irrecevable en ce qui concerne les mois de janvier et de février 2023 pour constituer une demande nouvelle ;

pour le surplus, **reçoit** la demande en la forme ;

la **déclare** fondée ;

partant,

condamne PERSONNE2.) à payer à la société civile immobilière SOCIETE1.) SCI le montant de 5.000,- € avec les intérêts légaux à partir du 19 avril 2023 sur le montant de 2.500,- € et à partir du 2 juin 2023 sur le même montant chaque fois jusqu'à solde ;

déclare le bail résilié entre parties ;

condamne PERSONNE2.) à déguerpir des lieux loués à L-ADRESSE4.) avec tous ceux qui les occupent de son chef dans un délai de **40 jours** à partir de la notification du présent jugement ;

au besoin, **autorise** la partie demanderesse à faire expulser la partie défenderesse dans les formes prévues par la loi et aux frais de cette dernière, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

déclare la demande de la société civile immobilière SOCIETE1.) SCI en allocation d'une indemnité de procédure non fondée et en **déboute** ;

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

condamne PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Christiane SCHROEDER, juge de paix 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.