

Texte pseudonymisé

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

**Audience publique de vacation du lundi, dix-sept juillet deux mille vingt-trois**

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

**e n t r e :**

**PERSONNE1.)**, sans état actuel connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

**partie demanderesse par opposition**, *partie défenderesse originaire*,

comparant par Maître Alain BINGEN, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

**et**

**la société à responsabilité limitée SOCIETE1.)**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.),

**partie défenderesse sur opposition**, demanderesse originaire,

comparant Monsieur PERSONNE2.), gérant.

---

---

**FAITS :**

Les faits et rétroactes résultent à suffisance de droit du jugement de ce siège n° 570 du 3 mai 2023 dont le dispositif est conçu comme suit :

«

**PAR CES MOTIFS**

*Le Tribunal de Paix de Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement à l'encontre de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), par défaut à l'encontre de PERSONNE1.) et en premier ressort,*

*reçoit la demande en la forme ;*

*la déclare fondée ;*

*partant,*

*condamne PERSONNE1.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) le montant de 2.250,- € avec les intérêts légaux à partir du jour de la demande en justice – 6 mars 2023 – jusqu'à solde ;*

*déclare le bail résilié entre parties ;*

*partant,*

*condamne PERSONNE1.) à déguerpir des lieux loués à L-ADRESSE1.) avec tous ceux qui les occupent de son chef dans un délai de **55 jours** à partir de la notification du présent jugement ;*

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

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

\*\*\*\*\*

Par requête déposée au greffe de la Justice de Paix de Diekirch en date du 22 mai 2023, Maître Alain BINGEN a, au nom et pour le compte de la partie PERSONNE1.), relevé opposition contre le prédit jugement.

Les parties ont ensuite été convoquées à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch à l'audience du mercredi, 28 juin 2023 à 15.15 heures de l'après-midi, à la Justice de paix de Diekirch, "Bei der Aler Kiirch", pour y entendre statuer sur le mérite de ladite requête.

A l'appel de la cause à l'audience publique du 28 juin 2023, l'affaire a été refixée au 12 juillet 2023 pour plaidoiries, où elle a été utilement retenue de sorte que les débats ont eu lieu comme suit:

Maître Alain BINGEN, représentant la partie demanderesse par opposition, a développé ses moyens.

Monsieur PERSONNE2.), représentant la partie défenderesse sur opposition et demanderesse originaire, a fourni ses réponses.

Sur quoi le tribunal a pris l'affaire en délibéré et rendu 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 22 mai 2023, PERSONNE1.) a formé opposition contre le jugement rendu par défaut à son encontre par le Tribunal de Paix de céans en date du 3 mai 2023 sous le numéro 570/23.

Le prédit jugement avait condamné PERSONNE1.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) le montant de 2.250,- € à titre d'arriérés de loyers et de charges. Le Tribunal a encore déclaré le bail résilié entre parties et ordonné le déguerpissement de la locataire des lieux loués dans un délai de 55 jours à partir de la notification du jugement.

L'opposition a été introduite dans les forme et délai de la loi et est partant recevable.

PERSONNE1.), ne contestant pas redevoir les arriérés de loyers et de charges réclamés, estime que la demande en résiliation du bail et en déguerpissement serait à rejeter.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) de son côté augmente sa demande au titre des arriérés de loyers et de charges au montant total de 3.375,- € jusqu'au mois de juillet 2023 inclus et estime que la demande en résiliation et en déguerpissement est justifiée.

Le Tribunal retient tout d'abord qu'au vu des pièces versées et des renseignements fournis en cause, la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) en paiement des arriérés de loyers et de charges est à déclarer fondée pour le montant actuellement réclamé de 3.375,- €

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.

**PAR CES MOTIFS**

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

**déclare** l'opposition de PERSONNE1.) à l'encontre du jugement no. 570/23 du 3 mai 2023 recevable ;

**met** à néant le jugement no. 570/23 du 3 mai 2023 ;

statuant à nouveau :

**donne acte** à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) de l'augmentation de sa demande au titre des arriérés de loyers et de charges au montant de 3.375,- € jusqu'au mois de juillet 2023 inclus ;

**reçoit** la demande en la forme ;

la **déclare** fondée ;

partant,

**condamne** PERSONNE1.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) le montant de 3.375,- € avec les intérêts légaux à partir du 6 mars 2023 sur le montant de 2.250,- € et à partir du 28 juin 2023 sur le montant de 1.125,- € chaque fois jusqu'à solde ;

**déclare** le bail résilié entre parties ;

**condamne** PERSONNE1.) à déguerpir des lieux loués à L-ADRESSE1.) 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 légales et aux frais de cette dernière, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

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

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