

N° 1198/23
du 18.10.2023

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du mercredi, dix-huit octobre 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 en commandite simple SOCIETE1.), 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 directeur **PERSONNE1.),** wealth mentor et introducing broker, demeurant à B-ADRESSE2.),

partie demanderesse,

comparant par PERSONNE1.), sus-dit,

e t :

la société à responsabilité limitée SOCIETE2.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son directeur **PERSONNE2.),** conseiller auprès de la société SOCIETE3.), avec domicile à ADRESSE3.) en Espagne,

partie défenderesse,

laissant défaut.

=====

FAITS :

Suivant une requête déposée en date du 28 juillet 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, 29 septembre 2023 à 09.30 heures à la Justice de paix de Diekirch, "Bei der aler Kiirch", salle 2, pour y entendre statuer sur le mérite des causes énoncées dans ladite requête.

A l'appel de la cause à l'audience publique du vendredi, 29 septembre 2023 l'affaire fut utilement retenue et les débats eurent lieu comme suit :

PERSONNE1.), comparant pour la partie demanderesse, exposa le sujet de l'affaire et développa ses moyens tandis que la partie défenderesse ne fut pas présente ou représentée.

Sur ce 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 :

Suivant contrat de bail de sous-location signé en date du 24 août 2020, la société en commandite simple SOCIETE1.) a donné en location à la société SOCIETE2.) un bureau équipé sis à L-ADRESSE1.), moyennant paiement d'un loyer mensuel indexé fixé à 200.- €HTVA et d'une avance sur charges locatives de 30.- €par mois.

Par requête déposée en date du 28 juillet 2023, la société en commandite simple SOCIETE1.) a régulièrement fait convoquer la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) devant le tribunal de paix de et à Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, pour obtenir paiement de la somme de 7.820.- € à titre d'arriérés de loyer redus pendant les mois de septembre 2020 à septembre 2023, la résiliation du contrat de bail en raison de ce non-paiement ainsi que la remise des clés de la part du locataire.

La société à responsabilité limitée SOCIETE2.) ne s'est pas présentée ni fait représenter à l'audience publique du 29 septembre 2023. La lettre de convocation n'a pas été remise à la société SOCIETE2.) de sorte qu'il y a lieu de statuer par un jugement par défaut à son encontre.

Au vu des pièces versées et des renseignements fournis en cause, la demande est à déclarer fondée pour le montant de 7.820.- €TTC à titre d'arriérés de loyer.

Le non-paiement des loyers au terme convenu constitue une cause justificative de résiliation du contrat de bail.

En l'occurrence, le montant des arriérés de loyer redus à la société en commandite simple SOCIETE1.) est important, de sorte que la demande en résiliation du contrat de bail et en déguerpissement de la locataire est à déclarer fondée.

Par ces motifs :

le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière de bail commercial, statuant par défaut à l'égard de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme;

déclare la demande fondée;

partant, **condamne** la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) à payer à la société en commandite simple SOCIETE1.) la somme de **7.820.- €** avec les intérêts légaux sur la somme de 7.360.- € à partir du 28 juillet 2023 et sur la somme de 460.- € à partir du 29 septembre 2023, chaque fois jusqu'à solde;

déclare résilié aux torts de la locataire le bail conclu entre parties portant sur un bureau sis à L-ADRESSE1.);

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui les occupent de son chef dans **un délai de 55 jours** à partir de la notification du présent jugement, sinon et faute par elle de ce faire dans le délai imparti autorise d'ores et déjà la société en commandite simple SOCIETE1.) à faire expulser dans la forme légale la locataire et tous ceux qui occupent les lieux de son chef, le tout aux frais de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.), ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Marie-Thérèse SCHMITZ, juge de paix directeur adjoint à Diekirch, assistée du greffier Monique GLESENER, 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.