

**No. 1258/23**  
**du 30 octobre 2023**

**Audience publique du lundi, trente 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 :**

- 1) **l'association sans but lucratif SOCIETE1.)**, ayant son siège à L-ADRESSE1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonction, agissant en sa qualité de gérant de la tutelle de Monsieur **PERSONNE1.)**, sans état, né le DATE1.) à ADRESSE2.), demeurant à L-ADRESSE3.) et ce suivant jugement n° 59/2021 du 9 juin 2021 rendu par le juge des tutelles de Diekirch, et
- 2) **PERSONNE2.)**, demeurant à L-ADRESSE4.),

**parties demanderesses,**

représentées par Maître Pascale HANSEN, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Josiane EISCHEN, avocat à la Cour, les deux demeurant à Diekirch,

**e t :**

**la société à responsabilité limitée SOCIETE2.)**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE5.), représentée par son/ses gérant(s) actuellement en fonction, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

**partie défenderesse,**

comparant initialement par son gérant PERSONNE3.), laissant actuellement défaut.

## **FAITS :**

Suivant requête déposée en date du 18 novembre 2022 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, 6 janvier 2023, pour y entendre statuer sur le mérite des causes énoncées dans ladite requête.

L'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du lundi, 23 octobre 2023.

Maître Pascale HANSEN, représentante des parties demanderesse, donna lecture de la requête introductive de l'instance et exposa l'affaire.

La partie défenderesse ne comparut pas à l'audience.

Sur ce le tribunal prit l'affaire en délibéré et 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 le 18 novembre 2022, l'association sans but lucratif SOCIETE1.), agissant en sa qualité de gérant de la tutelle de PERSONNE1.), et PERSONNE2.) ont fait convoquer la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) à comparaître devant le tribunal de paix de et à Diekirch, siégeant en matière de bail commercial, pour la voir condamner au paiement de la somme de 20.600.- euros à titre d'arriérés de loyer et d'avances sur charges. Ils ont encore requis la résiliation du contrat de bail aux torts du locataire en raison de ce non-paiement ainsi que le déguerpissement du locataire. Les requérants ont finalement sollicité l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.500.- euros sur base de l'article 240 du nouveau de procédure civile ainsi que l'exécution provisoire du jugement à intervenir quant à la condamnation pécuniaire.

A l'audience du 23 octobre 2023, les requérants ont déclaré augmenter leur demande en paiement d'arriérés de loyer et d'avances au montant total de 28.895.- euros.

Il y a lieu de leur en donner acte.

La partie défenderesse, la société à responsabilité limitée SOCIETE2.), quoique régulièrement convoquée, n'était ni présente ni représentée à l'audience publique du 23 octobre 2023. Ayant été représentée par son gérant à l'audience du 6 janvier 2023, il y a lieu de statuer contradictoirement à son égard, conformément à l'article 76 du nouveau code de procédure civile.

Au vu des pièces versées et des renseignements fournis à l'audience publique et notamment du décompte daté au 20 octobre 2023, la demande relative aux arriérés de loyer et d'avances sur charges est à déclarer fondée pour le montant de 28.895.- euros.

Le non-paiement des loyers aux époques convenues est une cause justificative de résiliation du bail.

En l'espèce, le tribunal retient que le non-paiement des loyers et avances sur charges est de nature à justifier la résiliation du bail aux torts de la locataire.

La demande en résiliation et en déguerpissement est partant à déclarer fondée.

Il y a lieu de faire droit à la demande en exécution provisoire du présent jugement en ce qui concerne la condamnation au paiement des arriérés de loyer et de charges alors que le bien-fondé de ladite créance n'est pas contesté.

Il est inéquitable de laisser les frais non compris dans les dépens à charge des parties requérantes alors qu'elles ont dû exposer des frais pour faire valoir leurs droits en justice. Le montant de l'indemnité est fixé à 300.- 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 ;

**donne** acte à l'association sans but lucratif SOCIETE1.), agissant en sa qualité de gérant de la tutelle de PERSONNE1.), et PERSONNE2.) de l'augmentation de leur demande ;

**déclare** la demande fondée ;

**condamne** la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) à payer à l'association sans but lucratif SOCIETE1.), agissant en sa qualité de gérant

de la tutelle de PERSONNE1.), et PERSONNE2.) la somme de 28.895.- euros avec les intérêts légaux sur le montant de 5.520.- euros à partir du 18 novembre 2022 et sur le montant de 23.375.- euros à partir du 23 octobre 2023, chaque fois jusqu'à solde ;

**ordonne** l'exécution provisoire de la précédente condamnation, nonobstant opposition ou appel et sans caution ;

**déclare** résilié aux torts de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) le bail portant sur un immeuble sis à L-ADRESSE5.) ;

**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 40 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 l'association sans but lucratif SOCIETE1.), agissant en sa qualité de gérant de la tutelle de PERSONNE1.), et PERSONNE2.) à faire expulser la locataire et tous ceux qui occupent les lieux de son chef par la force publique et dans la forme légale, 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.) à payer à l'association sans but lucratif SOCIETE1.), agissant en sa qualité de gérant de la tutelle de PERSONNE1.), et PERSONNE2.) le montant de 300.- euros à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

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

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Lex EIPPERS, juge de paix, assisté du greffier Gilles GARSON, 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.