

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du mercredi, trois janvier deux mille vingt-quatre

Le Tribunal de Paix de Diekirch, arrondissement judiciaire de Diekirch et 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 à responsabilité limitée 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 conseil de gérance, sinon pas ses gérants, sinon par son gérant unique, sinon encore par son représentant légal actuellement en fonction,

partie demanderesse, comparant par Maître Chahrazed HAYA, avocat, en remplacement de Maître Alexandre QUENOUILLE, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

et

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

partie défenderesse, comparant en personne.

FAITS :

Suivant une requête déposée en date du 8 novembre 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, 15 décembre 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 du 15 décembre 2023, l'affaire fut utilement retenue, de sorte que les débats se déroulaient comme suit :

Maître Chahrazed HAYA, comparant pour la partie demanderesse, exposa le sujet de l'affaire et fut entendue en ses moyens.

PERSONNE1.), 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 8 novembre 2023, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) a régulièrement fait convoquer PERSONNE1.) devant le Tribunal de Paix de céans pour s'y entendre condamner à payer le montant de 4.500,- € au titre des arriérés de loyers et avances sur charges pour la période de septembre à novembre 2023, s'y entendre déclarer le bail résilié et ordonner le déguerpissement de la locataire. En outre, la partie requérante réclame l'allocation d'une indemnité de relocation correspondant à trois mois de loyer et d'une indemnité de procédure de 1.500,- €

A l'audience publique du 15 décembre 2023, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) a déclaré augmenter sa demande du montant de 1.500,- € le loyer et les avances sur charges du mois de décembre 2023 étant également restés impayés.

Il y a lieu de lui en donner acte.

Au vu des pièces versées et des renseignements fournis en cause, la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) tendant au paiement du loyer et des avances sur charges pour la période de septembre à décembre 2023 est à déclarer fondée, PERSONNE1.) ne contestant d'ailleurs pas redevoir le montant total réclamé de 6.000,- €

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. En effet, l'on ne saurait imposer au propriétaire d'accepter des paiements d'acomptes de 500,- € par mois au titre

des arriérés, proposés par la locataire, alors qu'ainsi l'apurement de la dette prendrait une année.

En revanche la demande en paiement d'une indemnité en relocation est à déclarer irrecevable pour être prématurée.

Il est inéquitable de laisser les frais non compris dans les dépens à charge de la partie demanderesse alors qu'elle a dû exposer des frais pour faire valoir ses droits en justice. Le montant de l'indemnité est fixé à 250,- €

Il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire de la condamnation au paiement des arriérés de loyers, reconnus par la partie défenderesse.

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 à responsabilité limitée SOCIETE1.) de l'augmentation de sa demande du montant de 1.500,- € au titre du loyer et des avances sur charges du mois de décembre 2023 ;

déclare la demande en paiement d'une indemnité de relocation irrecevable pour être prématurée ;

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

la **déclare** fondée ;

partant,

condamne PERSONNE1.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) le montant de 6.000,- € avec les intérêts légaux à partir du 8 novembre 2023 sur le montant de 4.500,- € et partir du 15 décembre 2023 sur le montant de 1.500,- € chaque fois jusqu'à solde ;

ordonne l'exécution provisoire de la prédite condamnation pécuniaire nonobstant appel et sans caution ;

déclare le bail résilié entre parties aux torts de la locataire ;

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 prévues par la loi et aux frais de cette dernière, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

condamne PERSONNE1.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) le montant de 250,- € à titre d'indemnité de procédure ;

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.