

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

**No. 502/24
du 6 mai 2024**

Audience publique du lundi, six mai 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 :

PERSONNE1.), demeurant à L- ADRESSE1.),

partie demanderesse,

comparant par Maître Marie-Pierre BEZZINA, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Claude WASSENICH, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

e t :

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

partie défenderesse,

laissant défaut.

F A I T S :

Suivant requête déposée en date du 8 février 2024 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 mars 2024, pour y entendre statuer sur le mérite des causes énoncées dans ladite requête.

L'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du lundi, 22 avril 2024.

Maître Marie-Pierre BEZZINA, représentante de la partie demanderesse, donna lecture de la requête introductive de l'instance et exposa le sujet de 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 en date du 8 février 2024, PERSONNE1.) a régulièrement fait convoquer la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) devant le Tribunal de Paix de céans pour s'y entendre condamner à lui payer le montant de 6.200.- euros à titre d'arriérés de loyer et d'avances sur frais d'exploitation et le montant de 1.226,12.- euros à titre de solde des charges 2021-2022 et 2022-2023 avec les intérêts légaux à partir du 18 janvier 2024, date d'une mise en demeure, et majoration de trois points du taux d'intérêt légal et s'y entendre déclarer le bail résilié et ordonner le déguerpissement du locataire. En outre la partie demanderesse réclame l'allocation d'une indemnité de procédure de 900.- euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

A l'audience publique du 22 avril 2024, PERSONNE1.) a déclaré que les loyers avec avances sur frais d'exploitation pour les mois de mars et avril 2024 n'auraient pas été payés (2 x 1.550.- euros) et qu'il aurait fait appel à la garantie bancaire à hauteur de 2.700.- euros. Sa demande d'arriérés de loyer avec avances sur frais d'exploitation s'élèverait dès lors à 6.600.- euros.

Il y a lieu de lui en donner acte.

La partie défenderesse, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), quoique régulièrement convoquée, n'était ni présente ni représentée à l'audience publique du 22 avril 2024. Comme elle a requis la refixation de l'affaire pour l'audience du 29 mars 2024 par courriel du 22 mars 2024, il est établi que la convocation lui a été notifiée à personne de sorte qu'il y a lieu de statuer par jugement réputé contradictoire à son égard conformément à l'article 79 alinéa 2 du nouveau code de procédure civile.

Au vu des pièces et des renseignements fournis en cause, la demande de PERSONNE1.) en paiement du montant de 6.600.- euros du chef d'arriérés de loyers et d'avances sur frais d'exploitation est à déclarer fondée.

S'agissant de la demande en paiement du montant de 1.226,12.- euros à titre de solde des charges 2021-2022 et 2022-2023, il résulte des pièces versées par PERSONNE1.) qu'un montant de 226,58.- euros a été payé en date du 15 février 2024, de sorte que la demande est à déclarer fondée pour le montant de 999,54.- euros relatif au décompte de 2022-2023.

Tel que requis, il y a encore lieu d'ordonner la majoration de trois points du taux d'intérêt légal à l'expiration d'un délai de trois mois à partir de la notification du présent jugement.

Le non-paiement des loyers et frais d'exploitation en cause constituant une cause justificative de la résiliation du bail, les demandes en résiliation et en déguerpissement sont également à déclarer fondées.

Il est finalement inéquitable de laisser les frais non compris dans les dépens à charge de la partie requérante alors qu'elle a dû exposer des frais pour faire valoir ses 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 à loyer, statuant contradictoirement à l'égard de PERSONNE1.), par jugement réputé contradictoire à l'égard de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) et en premier ressort,

reçoit la demande de PERSONNE1.) en la forme ;

donne acte à PERSONNE1.) de l'augmentation de sa demande du chef d'arriérés de loyer et d'avances sur frais d'exploitation au montant de 6.600.- euros ;

déclare cette demande fondée ;

partant,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 6.600.- euros avec les intérêts légaux sur le montant de 1.950.- euros à partir du 18 janvier 2024, sur le montant de 1.550.- euros à partir du 8 février 2024 et sur le montant de 3.100.- euros à partir du 22 avril 2024, chaque fois jusqu'à solde ;

déclare la demande relative au solde de charges partiellement fondée ;

partant,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 999,54.- euros avec les intérêts légaux à partir du 18 janvier 2024 jusqu'à solde ;

dit que le taux d'intérêt légal sera majoré de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à partir de la notification du présent jugement ;

déclare le bail résilié entre parties ;

partant,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) à déguerpir des lieux loués à L-ADRESSE3.), 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 avec tous ceux qui les occupent de son chef dans les formes prévues par la loi et aux frais de ce dernier, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) 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 SOCIETE1.) 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.