

Texte pseudonymisé

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

No. 942/24  
du 29 juillet 2024

**Audience publique de vacation du lundi,  
vingt-neuf juillet deux mille vingt-quatre**

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 :**

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

**partie demanderesse,**

représentée par son fils PERSONNE2.),

**e t :**

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

**partie défenderesse,**

comparant initialement par sa gérante PERSONNE3.), laissant actuellement défaut.

---

**F A I T S :**

Suivant requête déposée en date du 7 mai 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, 14 juin 2024, pour y entendre statuer sur le mérite des causes énoncées dans ladite requête.

A cette audience, les représentants respectifs des parties s'accordèrent pour remettre l'affaire à une audience ultérieure.

L'affaire fut ensuite utilement retenue à l'audience publique du lundi, 15 juillet 2024.

Le représentant de la partie demanderesse donna lecture de la requête introductive de l'instance et exposa l'affaire.

La partie défenderesse ne comparut plus 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

### **l e j u g e m e n t q u i s u i t :**

Par requête déposée au greffe de la Justice de Paix de Diekirch le 7 mai 2024, PERSONNE1.) a fait convoquer la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE1.) 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 16.110.- euros à titre d'arriérés de loyer ainsi que de la somme de 7.020.- euros à titre d'indemnité de relocation. Elle a encore requis la résiliation du contrat de bail en raison de ce non-paiement ainsi que le déguerpissement du locataire et s'est réservé le droit de formuler ultérieurement une demande en paiement de dommages-intérêts. La requérante a finalement sollicité l'allocation d'une indemnité de procédure de 500.- euros ainsi que l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

A l'audience du 15 juillet 2024, la requérante a déclaré augmenter sa demande de 3.510.- euros du chef d'arriéré de loyer avec charges pour le mois de juillet 2024. Le loyer pour le mois de juin 2024 aurait été payé.

Il y a lieu de lui en donner acte.

La société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE1.) n'était ni présente ni représentée à l'audience publique du 15 juillet 2024. Comme sa gérante était toutefois personnellement présente à l'audience du 14 juin 2024, il y a lieu de statuer contradictoirement à son égard par application de l'article 76 du nouveau code de procédure civile.

Au vu des pièces versées et des renseignements fournis à l'audience publique, la demande relative aux arriérés de loyer est à déclarer fondée pour le montant de 19.620.- euros.

Le non-paiement des loyers avec charges en question constitue une violation grave des obligations du locataire justifiant la résiliation du bail à ses torts.

Il y a dès lors lieu d'accéder à la demande de la requérante et d'ordonner le déguerpissement de la défenderesse des lieux loués et de tous ceux qui s'y trouvent de son chef.

Compte tenu de la clause figurant à l'article 5 du contrat de bail commercial du 27 juillet 2023, il y a également lieu de faire droit à la demande en octroi d'une indemnité de relocation équivalent à deux mois de loyer, soit 7.020.- euros.

Il y a encore 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 l'indemnité de relocation alors que le bien-fondé desdites créances n'est pas contesté.

Il est 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.

Conformément à la demande de la requérante, il y a lieu de lui donner acte qu'elle se réserve le droit de réclamer ultérieurement des dommages et intérêts.

### **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 PERSONNE1.) de l'augmentation de sa demande relative aux arriérés de loyer ;

**déclare** cette demande fondée ;

**condamne** la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) la somme de 19.620.- euros avec les intérêts légaux sur le montant de 16.110.- euros à partir du 7 mai 2024 et sur le montant de 3.510.- euros à partir du 15 juillet 2024, chaque fois jusqu'à solde ;

**déclare** fondée la demande relative à l'indemnité de relocation ;

**condamne** la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) la somme de 7.020.- euros avec les intérêts légaux à partir du 7 mai 2024 jusqu'à solde ;

**ordonne** l'exécution provisoire des précédentes condamnations, nonobstant appel et sans caution ;

**déclare** résilié aux torts de la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE1.) le bail commercial portant sur un immeuble d'habitation et de commerce sis à L-ADRESSE2.) ;

**condamne** la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE1.) 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 PERSONNE1.) 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 simplifiée SOCIETE1.), ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

**condamne** la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 300.- euros à titre d'indemnité de procédure ;

**donne** acte à PERSONNE1.) qu'elle se réserve le droit de formuler ultérieurement une demande en paiement de dommages et intérêts ;

**condamne** la société à responsabilité limitée simplifiée 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 de vacation 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.