

Texte pseudonymisé

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

**No. 608/24  
du 29.05.2024**

**Audience publique du mercredi, vingt-neuf 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 :

**la société à responsabilité limitée SOCIETE1.),** établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie demanderesse suivant un exploit de l'huissier de justice Georges WEBER de Diekirch du 2 avril 2024,

comparant par PERSONNE1.), employé,

e t :

**PERSONNE2.),** salariée, demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit WEBER,

laissant défaut.

=====

**F A I T S :**

Par exploit ci-annexé du ministère de l'huissier de justice Georges WEBER du 2 avril 2024, la partie demanderesse préqualifiée fit citer la partie défenderesse préqualifiée à comparaître à l'audience publique du vendredi, 26 avril 2024 à 09.30 heures, pour y entendre statuer sur le bien-fondé des causes énoncées dans le prédit exploit.

A l'appel de la cause à l'audience publique du 26 avril 2024, 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.

La partie défenderesse ne fut pas représentée ou présente à l'audience.

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 :**

Par contrat de bail signé en date du 27 octobre 2021, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) a donné en location à PERSONNE2.) deux parcelles, inscrites au cadastre de la commune de BOURSCHEID, section B de ADRESSE3.), sous les numéros NUMERO1.), d'une contenance de 70,40 ares et NUMERO2.), d'une contenance de 11,30 ares, au lieu-dit « ADRESSE4.) », moyennant paiement d'un loyer de 670.- € indexé.

Par exploit de l'huissier de justice Georges WEBER du 2 avril 2024, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) a régulièrement fait citer PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix de et à Diekirch, siégeant en matière civile, pour voir condamner la défenderesse à payer à la demanderesse le montant de 1.580,42 € à titre d'arriérés de loyer avec les intérêts conventionnels de 1 % par mois sur le montant de 1.426,29 € à partir du 29 mars 2024 jusqu'à solde, ainsi que la somme de 100.- € à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile. La société SOCIETE1.) a encore conclu à l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

PERSONNE2.), bien que régulièrement citée, ne s'est pas présentée ni fait représenter à l'audience publique du 26 avril 2024. Comme la lettre de convocation n'a pas été remise à personne, il y a lieu de statuer par défaut à son encontre.

A titre liminaire, le tribunal constate que le litige se rapporte à l'exécution d'un contrat de bail qui n'est ni un bail à usage d'habitation, ni un bail commercial et ni un bail à ferme et que la procédure de saisine du juge de paix par requête, prévue par la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, ne trouve donc pas à s'appliquer.

La demande introduite par voie de citation, mode de saisine ordinaire du juge de paix conformément aux articles 101 et suivants du Nouveau Code de procédure civile, est donc recevable.

Au vu du contrat de bail versé en cause ainsi que des renseignements pris à l'audience, la demande est à déclarer fondée pour le montant de 1.426,29 € à titre d'arriérés de loyer des années 2022 et 2023 ainsi que pour le montant de 154,13 € à titre d'intérêts conventionnels, soit le montant total de 1.580,42 € avec les intérêts conventionnels de 1% par mois sur le montant de 1.426,29 €

Il y a lieu de déclarer fondée la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) en allocation d'une indemnité de procédure de 100.- € sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile alors qu'il serait inéquitable de laisser à charge de la demanderesse l'entièreté des frais non compris dans les dépens.

Il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement dans la mesure où les conditions prévues par l'article 115 du Nouveau Code de procédure civile en sont pas remplies en l'espèce.

### **PAR CES MOTIFS :**

le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, statuant par défaut à l'égard de PERSONNE2.) et en dernier ressort,

**reçoit** la demande en la pure forme;

la **déclare** fondée;

partant, **condamne** PERSONNE2.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) la somme de **1.580,42 €** avec les intérêts conventionnels de 1 % par mois sur le montant de 1.426,29 € à partir du 29 mars 2024 jusqu'à solde;

**condamne** PERSONNE2.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) la somme de **100.- €** à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile;

**dit** qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du jugement à intervenir;

**condamne** PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Marie-Thérèse SCHMITZ, juge de paix directeur 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.