

Texte pseudonymisé

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

**No. 991/2024
du 09.08.2024**

Audience publique de vacation du vendredi, 9 août 2024

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 Nadine dite Nanou TAPELLA de Esch-sur-Alzette du 26 février 2024,

comparant par PERSONNE1.), muni d'une procuration spéciale écrite,

e t :

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

partie défenderesse, aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice TAPELLA, représentées par Maître Cathy ARENDT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

F A I T S :

Par exploit ci-annexé du ministère de l'huissier de justice Nadine dite Nanou TAPELLA du 26 février 2024, la partie demanderesse préqualifiée fit citer la partie

défenderesse préqualifiée à comparaître à l'audience publique du vendredi, 29 mars 2024 à 9.30 heures, pour y entendre statuer sur le bien-fondé des causes énoncées dans le prédit exploit.

L'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du jeudi, 4 juillet 2024.

PERSONNE1.), représentant de la partie demanderesse, donna lecture de l'exploit introductif d'instance et exposa le sujet de l'affaire.

La représentante de la partie défenderesse, Maître Cathy ARENDT, fut entendue en ses explications et moyens de défense.

Sur ce le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience de ce jour à laquelle le prononcé avait été refixé

le jugement qui suit:

Par exploit d'huissier du 26 février 2024, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) a fait citer PERSONNE2.) à comparaître devant le Tribunal de Paix de céans pour s'y entendre condamner à payer le montant de 6.324,17 € à titre d'arriérés de loyers pour la période de février 2023 à février 2024 et à titre d'intérêts conventionnels à 1% par mois. En outre, la partie demanderesse réclame l'allocation d'une indemnité de procédure de 150,- €

A l'audience publique du 4 juillet 2024, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) a déclaré augmenter sa demande au montant de 8.961,64 € au titre des arriérés de loyers pour la période de février 2023 à juillet 2024 et au titre des intérêts conventionnels à 1 % par mois.

Il y a lieu de lui en donner acte.

La demande, introduite dans les forme et délai de la loi et par ailleurs non critiquée à cet égard est recevable.

Il est constant en cause que les parties ont conclu en date du 10 avril 2020 un contrat de bail se rapportant à un terrain (deux parcelles cadastrales) sis à ADRESSE3.), ceci pour un loyer mensuel indexé de 410,- € Le bail a été conclu pour une durée de 36 années, à partir du 1^{er} mai 2020. Cependant il est prévu que le locataire peut résilier ledit contrat après chaque période de 9 années. Le contrat a été conclu pour permettre à PERSONNE2.) de construire une maison d'habitation sur ledit terrain.

Il est encore établi que la présente demande constitue la troisième instance introduite par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) à l'encontre de PERSONNE2.) pour non-paiement des loyers.

Le Tribunal estime utile d'ordonner avant tout autre progrès en cause la comparution personnelle des parties.

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 au montant de 8.961,64 € au titre des arriérés de loyers pour la période de février 2023 à juillet 2024 et au titre des intérêts conventionnels à 1 % par mois ;

reçoit la demande en la forme ;

avant tout autre progrès en cause :

ordonne la comparution personnelle des parties à l'audience publique extraordinaire du jeudi, 10 octobre 2024 à 9.30 heures, salle 1,

réserve les frais.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Christiane SCHROEDER, juge de paix directeur adjoint à Diekirch, assistée du greffier en chef Alex KREMER, 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.