

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du mercredi, neuf octobre 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.), pensionné, demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse, comparant en personne,

et

1. la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.)**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonction,

partie défenderesse, laissant actuellement défaut, mais ayant initialement comparu par PERSONNE2.), gérant,

2. **Maître Denis WEINQUIN**, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à L-9125 Schieren, 86b, route de Luxembourg, pris en sa qualité de curateur de la société à responsabilité limitée **SOCIETE2.)**, en faillite, établie et ayant eu son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), faillite clôturée par jugement rendu par le Tribunal d'arrondissement de Diekirch rendu en date du 30 octobre 2019,

partie défenderesse, laissant défaut,

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

partie défenderesse, laissant actuellement défaut, mais ayant initialement comparu en personne.

FAITS :

Suivant une requête déposée en date du 9 avril 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, 31 mai 2024 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 à l'audience publique du 31 mai 2024, l'affaire fut refixée au 20 septembre 2024, ou elle fut utilement retenue de sorte que les débats eurent lieu comme suit :

PERSONNE1.), comparant en personne, exposa le sujet de l'affaire et développa ses moyens.

Les parties défenderesses ne furent pas présentes ou représentées à l'audience.

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 9 avril 2024, PERSONNE1.) a fait convoquer la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), Maître Denis WEINQUIN, en sa qualité de curateur de la faillite de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.), et PERSONNE2.) devant le Tribunal de Paix de céans pour s'y entendre condamner à payer le montant de 4.600,- € à titre d'arriérés de loyer jusqu'au mois d'avril 2024 inclus, s'y entendre déclarer le bail résilié et ordonner le déguerpissement du locataire.

La demande est recevable en la pure forme.

A l'audience, PERSONNE1.) a déclaré que son cocontractant actuel est la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), représentée par son gérant PERSONNE2.).

Il a encore déclaré augmenter sa demande au montant total de 6.600,- € au titre des arriérés de loyer jusqu'au mois de septembre 2024 inclus.

Il y a lieu de lui en donner acte.

Au vu des pièces versées et des renseignements fournis en cause, la demande de PERSONNE1.) est à déclarer fondée pour le montant actuellement réclamé de 6.600,- € (7 mois à 900 et arriérés de 300) à l'encontre du locataire, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.).

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 à l'encontre de cette dernière.

En revanche, la demande de PERSONNE1.) est à déclarer non fondée à l'encontre de Maître Denis WEINQUIN, en sa qualité de curateur de la faillite de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.), et d'PERSONNE2.), ces derniers n'étant pas à considérer comme locataires de l'immeuble du requérant.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) ayant été représentée à l'audience publique du 31 mai 2024 par son gérant PERSONNE2.), il y a lieu de statuer contradictoirement à l'encontre de ces deux parties défenderesses.

Il y a lieu de statuer par un jugement réputé contradictoire à l'encontre de Maître Denis WEINQUIN, es-qualités, ce dernier ayant dans un courrier du 22 avril 2024 indiqué avoir connaissance de la date de l'audience.

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal de Paix de Diekirch, siégeant en matière de bail commercial, statuant contradictoirement à l'encontre de PERSONNE1.), de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) et d'PERSONNE2.), par un jugement réputé contradictoire à l'encontre de Maître Denis WEINQUIN, en sa qualité de curateur de la faillite de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.), et en premier ressort,

donne acte à PERSONNE1.) de l'augmentation de sa demande au montant total de 6.600,- € au titre des arriérés de loyers jusqu'au mois de septembre 2024 inclus ;

reçoit la demande de PERSONNE1.) en la forme ;

la **déclare** non fondée à l'encontre d'PERSONNE2.) et de Maître Denis WEINQUIN, en sa qualité de curateur de la faillite de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) ;

la **déclare** fondée à l'encontre de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) ;

partant,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 6.600,- € avec les intérêts légaux à partir du 9 avril 2024 sur le montant de 4.600,- € et à partir du 20 septembre 2024 sur le montant de 2.000,- € chaque fois jusqu'à solde ;

déclare le bail résilié entre parties ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) à déguerpir des lieux loués à L-ADRESSE2.) 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** PERSONNE1.) à faire expulser condamne la société à responsabilité limitée Egolux avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef dans la forme légale et aux frais de cette dernière, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Christiane SCHROEDER, juge de paix directeur 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.