

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du mercredi, vingt-deux octobre deux mille vingt-cinq

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.), sans état actuel connu, né le DATE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse, comparant par Maître Ardavan FATHOLAHZADEH, avocat à la Cour, demeurant à Howald,

et

l'association sans but lucratif **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 conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse, laissant défaut.

FAITS :

Suivant une requête déposée en date du 29 août 2025 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 mercredi, 8 octobre 2025 à 14.30 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 8 octobre 2025, l'affaire fut utilement retenue de sorte que les débats eurent lieu comme suit :

Maître Ardavan FATHOLAHZADEH, comparant pour la partie demanderesse, exposa le sujet de l'affaire et développa ses moyens.

La partie défenderesse ne fut pas présente ou représentée 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 29 août 2025, PERSONNE1.) a régulièrement fait convoquer l'association sans but lucratif SOCIETE1.) devant le Tribunal de Paix de céans pour s'y entendre condamner à payer le montant de 74.550,- € à titre d'arriérés de loyers et de charges pour la période de février 2021 à août 2025 et le montant de 6.172,30 € au titre de trois factures, s'y entendre déclarer le bail résilié entre parties et ordonner le déguerpissement du locataire. En outre, la partie requérante réclame l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.000,- €.

A l'audience publique du 8 octobre 2025, PERSONNE1.) a déclaré augmenter sa demande au titre des arriérés de loyers et de charges au montant total de 81.650,- € jusqu'au mois d'octobre 2025 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 81.650,- € au titre des arriérés de loyers et de charges jusqu'au mois d'octobre 2025 inclus pour un immeuble à L-ADRESSE3.) pris en location à partir du 9 juin 2017.

En revanche, la demande en paiement du montant de 6.172,30 € au titre de trois factures impayées est à abjurer, aucune pièce justificative n'ayant été versée à ce sujet.

Le non-paiement des loyers aux époques convenues constituant une cause justificative de la résiliation, la demande en résiliation et en déguerpissement est également à déclarer fondée.

Il résulte d'un accord des parties signé le 1^{er} octobre 2025 que le locataire s'est engagé à quitter les lieux en date du 7 novembre 2025. Il y a partant lieu de retenir ce délai de déguerpissement dans le présent jugement.

Il est inéquitable de laisser les frais non compris dans les dépens à charge de la partie demanderesse alors qu'elle a dû exposer des frais pour faire valoir ses droits en justice. Le montant de l'indemnité est fixé à 300,- €.

Il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement, les conditions légales n'étant pas remplies en l'espèce.

La partie défenderesse, quoique régulièrement convoquée, n'était ni présente ni représentée à l'audience publique du 8 octobre 2025. La convocation ayant été notifiée à un membre du conseil d'administration, il y a lieu de statuer par un jugement réputé contradictoire à son encontre.

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal de Paix de Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement à l'encontre de PERSONNE1.), par un jugement réputé contradictoire à l'encontre de l'association sans but lucratif SOCIETE1.) et en premier ressort,

donne acte à PERSONNE1.) de l'augmentation de sa demande au montant de 81.650,- € au titre des arriérés de loyers et de charges jusqu'au mois d'octobre 2025 inclus ;

reçoit la demande en la forme ;

la **déclare** partiellement fondée ;

partant,

condamne l'association sans but lucratif SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 81.650,- € ;

déclare le bail résilié entre parties ;

condamne l'association sans but lucratif SOCIETE1.) à déguerpir des lieux loués à L-ADRESSE3.), avec tous ceux qui les occupent de son chef au plus tard le **7 novembre 2025** ;

au besoin, **autorise** la partie demanderesse à faire expulser la partie défenderesse dans les formes légales et aux frais de cette dernière, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés,

condamne l'association sans but lucratif SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 300,- € à titre d'indemnité de procédure ;

déclare la demande de PERSONNE1.) non fondée pour le surplus et en **déboute** ;

dit qu'il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement ;

condamne l'association sans but lucratif 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.