

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 3178/23
L-BAIL-690/23

Audience publique du 6 décembre 2023

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire 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

comparant en personne

e t

la société **SOCIETE1.),** société à responsabilité limitée simplifiée, ayant son siège social à **L-ADRESSE2.),** établie de fait à **L-ADRESSE3.),** représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.)

partie défenderesse

n'étant ni présente ni représentée à l'audience du 20 novembre 2023

F a i t s

L'affaire fut introduite par requête – annexée au présent jugement – déposée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg en date du 18 octobre 2023.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 20 novembre 2023.

Lors de la prédite audience, PERSONNE1.) comparut en personne tandis que la société SOCIETE1.), quoique régulièrement convoquée, n'était ni présente ni représentée. PERSONNE1.) fut entendu en ses moyens et conclusions.

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

le jugement qui suit :

Par requête déposée au greffe le 18 octobre 2023, PERSONNE1.) a fait convoquer la société SOCIETE1.) à comparaître devant le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, aux fins de s'entendre condamner à déguerpir des lieux loués dans un délai de huit jours à partir de la notification du jugement à intervenir.

Le requérant expose que suivant contrat de bail conclu en date du 31 janvier 2023, ayant pris effet le 15 février 2023, il aurait donné en location à la défenderesse un local commercial sis à L-ADRESSE3.), moyennant paiement d'un loyer mensuel de 1.500 euros et d'une garantie locative de 3.000 euros.

Suivant jugement rendu en date du 3 novembre 2023 par le tribunal de paix de Luxembourg, la défenderesse aurait été condamnée à lui payer la somme de 9.250 euros à titre d'arriérés de loyers et la somme de 3.000 euros à titre de garantie locative non fournie, et le bail existant entre parties aurait été résilié, mais le tribunal n'aurait pas prononcé le déguerpissement de la locataire faute pour lui d'avoir formulé cette demande dans sa requête.

La partie défenderesse, bien que régulièrement convoquée tant à son siège social qu'à l'adresse de son local commercial, n'a pas comparu. Comme il résulte du récépissé de la convocation que celle-ci n'a pas été remise à la partie défenderesse en personne, il y a lieu de statuer par défaut à son égard en application de l'article 79, alinéa 1^{er} du nouveau code de procédure civile.

A titre liminaire, il convient de relever qu'il résulte de l'extrait du registre de commerce versé en cause que la dénomination exacte de la défenderesse est «SOCIETE1.) ».

La demande, introduite dans les formes et délais de la loi, est à déclarer recevable.

Au vu des explications données par PERSONNE1.) et des pièces justificatives versées à l'appui, dont notamment le contrat de bail et le jugement rendu en date

du 3 novembre 2023 par le tribunal de paix de Luxembourg ayant condamné la société SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) la somme de 9.250 euros à titre d'arriérés de loyers et la somme de 3.000 euros à titre de garantie locative non fournie, et ayant prononcé la résiliation du contrat de bail existant entre parties pour faute grave dans le chef de la société SOCIETE1.) consistant dans le non-paiement du loyer, et en l'absence de contestation de la part de la défenderesse qui ne s'est pas présentée à l'audience pour assurer sa défense, il y a lieu de condamner la société SOCIETE1.) à déguerpir des lieux loués dans le délai requis de huit jours à partir de la notification du présent jugement.

Dans la mesure où il résulte du contrat de bail versé en cause qu'il a pour objet la location d'un bureau, d'un garage, d'une salle d'exposition et d'un emplacement extérieur, et où le requérant soutient lui-même qu'il a donné en location à la défenderesse un local commercial, il y a, conformément à l'article 1762-3 du code civil aux termes duquel est commercial tout bail d'un immeuble destiné à l'exercice d'une activité commerciale, industrielle ou artisanale, tel le cas en l'espèce, lieu de qualifier le bail conclu entre parties de bail commercial et, partant, de statuer en matière de bail commercial.

Par ces motifs

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail commercial, statuant par défaut à l'égard de la société SOCIETE1.), et en premier ressort,

déclare la demande recevable ;

la **déclare** fondée ;

condamne la société SOCIETE1.) à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef dans un délai de huit jours à partir de la notification du présent jugement ;

au besoin, **autorise** PERSONNE1.) à faire expulser la société SOCIETE1.) dans la forme légale et aux frais de cette dernière, récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

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

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous, Claudine ELCHEROTH, juge de paix à Luxembourg, assistée de la greffière Martine SCHMIT, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout, date qu'en tête.

Claudine ELCHEROTH
juge de paix

Martine SCHMIT
greffière