

Texte pseudonymisé

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

**Répertoire No. 1980/24**  
**L-BAIL-810/23**

### **Audience publique du 13 juin 2024**

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

la société anonyme de droit luxembourgeois **SOCIETE1.) SA**, établie et ayant son siège social à **L-ADRESSE1.)**, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), dûment représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions

#### **partie demanderesse**

comparant par Maître Xavier FABRY, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Christophe ANTINORI, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg

e t

la société civile immobilière de droit luxembourgeois **SOCIETE2.) SCI**, établie et ayant son siège social à **L-ADRESSE2.)**, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), dûment représentée par son administrateur unique actuellement en fonctions

#### **partie défenderesse**

initialement représenté par Maître Denis CANTELE, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, ayant déposé mandat en date du 23 avril 2024

n'étant ni présente ni représentée à l'audience du 25 avril 2024

---

## **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 28 novembre 2023.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 15 février 2024.

Lors de l'audience, l'affaire fut fixée aux fins de plaidoiries à l'audience publique du 25 avril 2024.

Par un courriel du 23 avril 2024, Maître Denis CANTELE a déposé mandat.

Lors de l'audience du 25 avril 2024, Maître Xavier FABRY, en remplacement de Maître Christophe ANTINORI, fut entendu en ses moyens et conclusions. La société SOCIETE2.) SCI, quoique régulièrement convoquée, n'était ni présente ni représentée.

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,

## **l e j u g e m e n t q u i s u i t :**

Par une requête déposée au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg en date du 28 novembre 2023, la société SOCIETE1.) SA a sollicité la convocation de la société SOCIETE2.) SCI devant le Tribunal de céans, siégeant en matière de bail commercial pour la voir condamner au montant de 93.035,15 euros à titre d'arriérés de loyers et d'avances sur charges avec les intérêts légaux prévus par loi du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard à compter de la mise en demeure du 20 octobre 2023, sinon à partir de la requête.

La société SOCIETE1.) SA a également conclu à l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.500 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile, le tout sous le bénéfice de l'exécution provisoire.

A l'audience du Tribunal du 25 avril 2024, la société SOCIETE2.) SCI ne comparut pas.

Lors du premier appel de l'affaire du 15 février 2024, la société SOCIETE2.) SCI avait comparu pas l'organe de Maître Denis CANTELE et l'affaire fut fixée.

Par un courrier du 23 avril 2024, Maître Denis CANTELE informa le Tribunal qu'il avait déposé son mandat.

Alors que la société SOCIETE2.) SCI était représentée lors de la procédure en question, il y a lieu de statuer par un jugement contradictoire à son encontre.

Suivant l'article 1728, alinéa 2 du Code civil, le preneur a l'obligation de régler le loyer aux termes convenus.

L'obligation de payer le prix du bail constitue l'obligation principale pesant sur le preneur alors que le prix constitue la contrepartie de la jouissance locative.

Aucune preuve de paiement concernant les loyers réclamés ne figurant au dossier et en l'absence de toute contestation, il y a lieu de faire droit à la demande en condamnation telle que formulée par la société SOCIETE1.) SA pour la somme de **93.035,15** euros.

La société SOCIETE2.) SCI est partant condamnée à payer à la société SOCIETE1.) SA la somme de 93.035,15 euros avec les intérêts légaux prévus par loi du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard à compter de la mise en demeure du 20 octobre 2023.

Il y a encore lieu de faire droit à la demande de la société SOCIETE1.) SA en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile pour le montant de 500 euros.

La société SOCIETE2.) SCI est partant condamnée à payer à la société SOCIETE1.) SA la somme de 500 euros.

Au vu de l'absence de contestations de la société SOCIETE2.) SCI, la présente décision est à assortir de l'exécution provisoire en application de l'article 115 du Nouveau Code de Procédure civile.

### **Par ces motifs :**

le Tribunal de Paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail commercial, statuant contradictoirement,

**reçoit** la demande en la forme ;

**déclare fondée et justifiée** la demande de la société SOCIETE1.) SA à titre d'arriérés de loyers et d'avances sur charges pour le montant réclamé de 93.035,15 euros,

partant **condamne** la société SOCIETE2.) SCI à payer à la société SOCIETE1.) SA la somme de **93.035,15 euros** avec les intérêts légaux prévus par loi du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard à compter de la mise en demeure du 20 octobre 2023 ;

**déclare fondée et justifiée** la demande de la société SOCIETE1.) SA en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile pour le montant de 500 euros ;

partant **condamne** la société SOCIETE2.) SCI à payer à la société SOCIETE1.) SA la somme de **500 euros** ;

**dit** que le présent jugement est exécutoire sur provision ;

**condamne** la société SOCIETE2.) SCI aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous, Paul LAMBERT, juge de paix à Luxembourg, assisté de la greffière Natascha CASULLI, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout, date qu'en tête.

Paul LAMBERT,  
juge de paix

Natascha CASULLI,  
greffière