

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 3088/24
L-BAIL-725/23

Audience publique du 17 octobre 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 **SOCIETE1.) SA (en abrégé R.T.C.I. SA)**, établie et ayant son siège social à **L-ADRESSE1.)**, immatriculée au Registre de commerce et des sociétés, Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions

partie demanderesse

représentée par la société à responsabilité limitée C.A.S., inscrite au Barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), immatriculée au Registre de commerce et des sociétés, Luxembourg, sous le numéro NUMERO2.), représentée par Maître Emmanuelle PRISER, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse

comparant par Maître Emmanuelle PRISER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg

e t

la société à responsabilité limitée **SOCIETE2.) SARL**, ayant été établie et ayant eu son siège social à **L-ADRESSE1.)**, immatriculée au Registre de commerce et

des sociétés, Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), déclarée en état de faillite suivant un jugement du 1^{er} juillet 2024

partie défenderesse

comparant par Maître Bruno VIER, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Yann BADEN, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg, pris en sa qualité de curateur de la société SOCIETE2.) SARL

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 27 octobre 2023.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 18 janvier 2024.

Lors de la prédite audience, l'affaire fut prise en délibérée et le prononcé fut fixé au 29 février 2024. En date du 24 janvier 2024, le tribunal ordonna la rupture du délibérée et refixa l'affaire au 21 mars 2024.

Lors de la prédite audience, l'affaire fut refixée au 27 juin 2024, puis refixée au 26 septembre 2024.

A la prédite audience, Maître Emmanuelle PRISER et Maître Bruno VIER, en remplacement de Maître Yann BADEN, ce dernier pris en sa qualité de curateur de la société SOCIETE2.) SARL, furent entendues en leurs 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,

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

Par une requête déposée en date du 27 octobre 2023 au greffe de la Justice de Paix de Luxembourg par la société SOCIETE1.) SA (ci après « la société SOCIETE1.) SA ») a sollicité la convocation de la société SOCIETE2.) SARL devant le Tribunal de céans, siégeant en matière de bail commercial, pour :

« **fichier** »

A l'audience du Tribunal du 26 septembre 2024, la société SOCIETE1.) SA a augmenté sa demande en fournissant le décompte suivant :

« **fichier** »

Il y a lieu de donner acte à la société SOCIETE1.) SA de l'augmentation de sa demande.

A l'audience du Tribunal, la société SOCIETE1.) SA a également sollicité de voir admettre sa créance au passif de la faillite pour les montants repris dans le décompte.

A l'audience du Tribunal, Maître Bruno VIER, en remplacement de Maître Yann BADEN, les deux avocats à la Cour, a informé le Tribunal que par un jugement numéro 2024TALCH15/00967 rendu en date du 1^{er} juillet 2024 par le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, la société SOCIETE2.) SARL a été déclarée en état de faillite.

Maître Yann BADEN a été nommé curateur.

Par un acte d'appel du 26 août 2024, la société SOCIETE2.) SARL a relevé appel contre la décision de faillite.

Ledit jugement du 1^{er} juillet 2024 étant assorti de l'exécution provisoire, le curateur reste valablement nommé en cause.

Maître Bruno VIER n'a pas émis de contestations quant à la demande principale de la société SOCIETE1.) SA.

En application de la règle de principe de la suspension des poursuites individuelles découlant de l'article 452 du Code de commerce, il y a lieu de retenir que lorsqu'un juge civil statue sur l'existence et l'importance d'une dette qu'un failli a contractée avant de tomber en faillite, il ne peut ni condamner le curateur *qualitate qua* à payer cette somme au créancier ni décider de l'admission de la créance au passif de la faillite, mais il doit, après avoir déterminé le montant de la créance, se limiter à réserver au créancier le droit de se pourvoir devant qui de droit pour requérir l'admission de sa créance au passif de la faillite (cf. Cour d'appel, 21.02.1979, Pas. 24, p. 270).

En l'absence de contestations circonstanciées formulées par le curateur de la société SOCIETE2.) SARL en faillite, il y a lieu de faire droit aux demandes de la société SOCIETE1.) SA.

Il convient dès lors :

- de déclarer valablement résilié au 31 juillet 2023 le contrat de bail conclu entre parties le 24 juillet 2020 avec effet au 1^{er} août 2020 par une convention signée au 19 juin 2023,
- de déclarer Maître Yann BADEN, ès-qualité de curateur de la société SOCIETE2.) SARL, occupant sans droit ni titre des lieux donnés en location sis à L-ADRESSE1.),
- de faire droit à la demande en déguerpissement de Maître Yann BADEN, ès-qualité de curateur de la société SOCIETE2.) SARL. Il y a lieu d'accorder un délai de déguerpissement de 40 jours à compter de la notification du présent jugement,
- de fixer l'indemnité d'occupation par mois à 6.599,75 euros,
- de fixer la créance de la société SOCIETE1.) SA au passif de la société SOCIETE2.) SARL en état de faillite au montant de **77.396,50 euros**.

Au vu de l'issue du litige et alors qu'il serait inéquitable de laisser à charge de la société SOCIETE1.) SA l'intégralité des frais exposés par elle, il y a 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 à hauteur de 500 euros.

Maître Yann BADEN, ès-qualité de curateur de la société SOCIETE2.) SARL est partant condamnée à payer à la société SOCIETE1.) SA la somme de **500 euros**.

Il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement.

Les frais et dépens de l'instance sont à charge de Maître Yann BADEN, ès-qualité de curateur de la société SOCIETE2.) SARL.

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 ;

donne acte à la société SOCIETE1.) SA de l'augmentation de sa demande ;

déclare valablement résilié au 31 juillet 2023 le contrat de bail conclu entre parties le 24 juillet 2020 avec effet au 1^{er} août 2020 par une convention signée au 19 juin 2023 ;

déclare Maître Yann BADEN, ès-qualité de curateur de la société SOCIETE2.) SARL occupant sans droit ni titre des lieux donnés en location sis à L-ADRESSE1.) ;

condamne Maître Yann BADEN, ès-qualité de curateur de la société SOCIETE2.) SARL à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef dans un délai de deux mois à partir de la notification du présent jugement ;

au besoin, **autorise** la société SOCIETE1.) SA à faire expulser Maître Yann BADEN, ès-qualité de curateur de la société SOCIETE2.) SARL dans la forme légale et aux frais de ce dernier, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

fixe l'indemnité d'occupation par mois à 6599,75 euros ;

fixe la créance de la société SOCIETE1.) SA à l'égard de la faillite de la société SOCIETE2.) SARL au montant de **77.396,50 euros**;

dit que pour l'admission de sa créance au passif de la faillite de la société SOCIETE2.) SARL la société SOCIETE1.) SA devra se pourvoir devant qui de droit ;

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** Maître Yann BADEN, ès-qualité de curateur de la société SOCIETE2.) SARL à payer à la société SOCIETE1.) SA la somme de 500 euros ;

condamne Maître Yann BADEN, ès-qualité de curateur de la société SOCIETE2.) SARL 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