

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 326/25
L-BAIL-745/24

Audience publique du 29 janvier 2025

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, a rendu le jugement qui suit

dans la cause

e n t r e

SOCIETE1.), fondation de droit luxembourgeois, établie et ayant son siège social à **L-ADRESSE1.)**, représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.)

partie demanderesse

comparant par Maître Fiona SPEICHER, avocate, en remplacement de Maître Sabrina SOUSA, avocate à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg

e t

la société **SOCIETE2.) SARL-S**, société à responsabilité limitée simplifiée, établie et ayant son siège social à **L-ADRESSE2.)**, représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.)

partie défenderesse

n'étant ni présente ni représentée aux audiences des 18 novembre 2024 et 6 janvier 2025

Faits

L'affaire fut introduite par requête – annexée au présent jugement – déposée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg en date du 16 octobre 2024.

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

A la prédite audience, l'affaire fut refixée à la demande des parties au 6 janvier 2025.

Lors de la dernière audience à laquelle l'affaire fut utilement retenue, Maître Fiona SPEICHER, en remplacement de Maître Sabrina SOUSA, fut entendue en ses moyens et conclusions. La société SOCIETE2.) SARL-S, quoique régulièrement informée de la date des plaidoiries par mail du 18 novembre 2024, n'était ni présente ni représentée ni valablement excusée.

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 16 octobre 2024, la SOCIETE1.) a fait convoquer la société SOCIETE2.) SARL-S à comparaître devant le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière de bail commercial, aux fins de s'entendre condamner à lui payer la somme de 2.370.- EUR à titre d'arriérés de charges locatives, avec les intérêts comme suit :

- charges locatives : à compter de leur date d'échéance, sinon à compter du courrier du 17 février 2023, sinon à compter du courrier du 14 juin 2024, sinon à compter de la mise en demeure du 17 septembre 2024, sinon à compter de la présente demande jusqu'à solde ;
- frais d'électricité : à compter de leur date d'échéance, sinon à compter du courrier du 27 février 2023, sinon à compter du courrier du 14 juin 2024, sinon à compter de la mise en demeure du 17 septembre 2024, sinon à compter de la présente demande jusqu'à solde.

La requérante sollicite en outre l'allocation d'une indemnité de procédure de 500.- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure

civile et elle demande à voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

La SOCIETE1.) expose avoir donné en location un local commercial situé à L-ADRESSE2.), pour lequel un contrat de bail a été conclu le 1^{er} octobre 2020 avec la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) SARL-S.

Suivant lettre recommandée avec avis de réception du 17 février 2023, la requérante aurait exigé de la partie défenderesse de lui verser le montant correspondant aux charges locatives pour la période d'octobre à décembre 2020 et de janvier à décembre 2021, s'élevant au montant total de 1.134,47.- EUR.

Par courrier recommandé du 27 février 2023, la partie défenderesse a été invitée de régler le solde du décompte pour les frais d'électricité pour la période d'octobre à décembre 2020 et de janvier à avril 2021, s'élevant au montant total de 1.235,53.- EUR.

En date du 14 juin 2024, un dernier rappel a été adressé à la partie défenderesse pour régler le montant total de 2.370.- EUR correspondant à la somme des charges précitées.

Finalement, la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) SARL-S a été mise en demeure suivant courrier avec accusé de réception du 17 septembre 2024 de régler ses dettes, toutefois cette dernière ne se serait à ce jour pas exécutée, de sorte qu'il y aurait lieu à contrainte judiciaire.

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

Dans la mesure où la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) SARL-S avait, par courriel 14 novembre 2024 demandé le report de l'affaire – fixée au 18 novembre 2024– et qu'elle a été dûment avertie, par courriel du greffe, de la remise de l'affaire pour plaidoiries au 6 janvier 2025, il y a lieu de statuer par jugement contradictoire à son encontre, en application des dispositions de l'article 76 du Nouveau Code de procédure civile.

En vertu de l'article 78 du Nouveau Code de procédure civile, si le défendeur ne comparaît pas, il est néanmoins statué sur le fond. Le juge ne fait droit à la demande que dans la mesure où il l'estime régulière, recevable et bien fondée.

Au vu des explications fournies par la requérante et, notamment, les pièces justificatives versées à l'appui, et en l'absence de contestations de la part

de la partie défenderesse qui ne s'est pas présentée à l'audience des plaidoiries pour assurer sa défense, il y a lieu de déclarer la demande à titre d'arriérés de charges locatives fondée pour la somme réclamée de 2.370.- EUR, avec les intérêts légaux à partir de la mise en demeure en date du 17 septembre 2024, jusqu'à solde.

Eu égard à l'issue du litige, il paraît inéquitable de laisser à la charge de la SOCIETE1.) l'ensemble des frais non compris dans les dépens, de sorte qu'il y a lieu de lui allouer une indemnité de procédure de 100.- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau code de procédure civile.

Au vu de l'absence de contestation, le tribunal considère qu'il est justifié d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement.

Par ces motifs

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, statuant par jugement contradictoire à l'égard de la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) SARL-S et en premier ressort,

déclare la demande recevable ;

la **déclare** fondée ;

condamne la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) SARL-S à payer à la SOCIETE1.) la somme de 2.370.- EUR, avec les intérêts légaux à partir de la mise en demeure en date du 17 septembre 2024, jusqu'à solde;

condamne la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) SARL-S à payer à la SOCIETE1.) une indemnité de procédure de 100.- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

ordonne l'exécution provisoire du présent jugement nonobstant toute voie de recours et sans caution;

condamne la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE2.) SARL-S aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous, Frédéric GRUHLKE, juge de paix à Luxembourg, assisté de la greffière Martine

SCHMIT, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout, date qu'en tête.

Frédéric GRUHLKE
juge de paix

Martine SCHMIT
Greffière