

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du mercredi, quinze janvier 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 entre

PERSONNE1.), sans état actuel connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse, comparant en personne,

et

PERSONNE2.), sans état actuel connu, demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse, comparant par Maître Luca GOMES, en remplacement de Maître Christian BOCK, avocats à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg.

FAITS :

Les faits et rétroactes résultent à suffisance de droit du jugement de ce siège n° 858 du 10 juillet 2024 dont le dispositif est conçu comme suit :

«

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal de Paix de Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement et sans recours,

constate que la résiliation du bail entre parties pour besoin personnel ne prendra effet qu'au 1^{er} mai 2025 ;

refixe l'affaire à l'audience publique du **mercredi, 4 décembre 2024 à 15h00, salle 1** afin de statuer sur la demande en prolongation du délai de déguerpissement ;

rejette la demande de PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité de procédure ;

réserve les frais. »

A l'appel de la cause à l'audience publique du 4 décembre 2024, l'affaire fut retenue, de sorte que les débats eurent lieu comme suit :

La partie demanderesse, comparant en personne, ainsi que Maître Luca GOMES, comparant pour la partie défenderesse, furent entendus en leurs moyens et explications.

Sur ce le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience 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 :

Revu le jugement no. 858/24 rendu par le Tribunal de Paix de céans en date du 10 juillet 2024 et ayant constaté que la résiliation du bail entre parties pour besoin personnel prendra effet au 1^{er} mai 2025 et refixé l'affaire pour statuer sur la demande en prolongation du délai de déguerpissement.

A l'audience publique du 4 décembre 2024, le locataire PERSONNE1.) a indiqué effectuer des recherches pour retrouver un nouveau logement, recherches qui cependant sont restées infructueuses jusqu'à l'heure actuelle. Il maintient partant sa demande en prolongation du délai de déguerpissement.

Force est cependant de constater que cette demande n'a pas été formulée endéans les trois mois de la résiliation pour besoin personnel de sorte qu'en application de l'article 12 (3) de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, PERSONNE1.) est forclos à demander la prolongation du délai de déguerpissement sur cette base légale.

La décision accordant ou refusant la prolongation du délai de résiliation vaudra titre exécutoire en vue du déguerpissement forcé du locataire après l'écoulement du délai.

Le cas échéant, le locataire pourra encore introduire une demande en sursis (cf. Lex THIELEN, Le contrat de bail en droit luxembourgeois, nos. 370 et suivants).

La demande de PERSONNE2.) en paiement d'une indemnité de procédure de 750,- € est à déclarer recevable mais non fondée alors qu'elle n'a pas établi en quoi il serait inéquitable de laisser les frais non compris dans les dépens à sa charge.

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal de Paix de Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement, en continuation de cause et en dernier ressort,

constate que la demande en prolongation du délai de résiliation a été formulée tardivement ;

déclare le bail entre parties résilié à la date du 1^{er} mai 2025 ;

dit qu'à partir de cette date, la présente décision vaut titre exécutoire en vue du déguerpissement forcé d'PERSONNE1.) et de tous ceux qui résident dans les lieux loués à L-ADRESSE1.) de son chef ;

déclare non fondée la demande de PERSONNE2.) en paiement d'une indemnité de procédure ;

condamne PERSONNE1.) 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.