

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du mercredi, vingt-deux janvier deux mille vingt-cinq

Le tribunal de paix de Diekirch, arrondissement judiciaire de Diekirch, Grand-Duché de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, a rendu le jugement qui suit dans la cause

e n t r e :

PERSONNE1.), commerçant, demeurant actuellement à L-ADRESSE1.), ayant demeuré auparavant à L-ADRESSE2.),

partie demanderesse,

comparant en personne,

e t :

PERSONNE2.), aide-ménagère, demeurant à L-ADRESSE3.),

partie défenderesse,

comparant par Maître Jessica RODRIGUES, avocat, en remplacement de Maître Christian HANSEN, avocat à la Cour, les deux demeurant à Mersch.

=====

FAITS

Suivant une requête déposée en date du 4 novembre 2024 au greffe de la Justice de paix de Diekirch, les parties ont été convoquées à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch à l'audience publique du mercredi, 27 novembre 2024 à 14.30 heures

à la Justice de paix de Diekirch, « *bei der aler Kiirch* », salle n° 1, pour y voir statuer sur le mérite des causes énoncées dans la requête.

Après une remise, l'affaire a été retenue utilement à l'audience publique du mercredi, 8 janvier 2025 à 15.00 heures, et les débats se sont déroulés comme suit :

Le demandeur PERSONNE1.), comparant en personne, a exposé le sujet de l'affaire et a présenté ses moyens et revendications.

Maître Jessica RODRIGUES, en remplacement de Maître Christian HANSEN, représentant la partie défenderesse PERSONNE2.), a été entendue en ses explications et moyens de défense.

Sur ce, le tribunal a pris l'affaire en délibéré et a rendu à l'audience de ce jour à laquelle le prononcé avait été fixé le

JUGEMENT

qui suit :

Par requête déposée le 4 novembre 2024 au greffe de la Justice de paix de Diekirch, PERSONNE1.) a demandé à voir convoquer PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch aux fins de :

- voir déclarer résilié le contrat de bail des parties du 1^{er} juillet 2018,
- voir condamner PERSONNE2.) à déguerpir des lieux loués,
- voir condamner PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance,
- se voir réserver tous autres droits, moyens et actions.

À l'audience, PERSONNE1.) a réitéré sa demande telle que formulée dans sa requête et a versé des pièces.

PERSONNE2.), quant à elle, a soulevé *in limine litis* l'exception de libellé obscur de la requête, motif pris qu'il n'en résulterait pas pour quel motif PERSONNE1.) demande à voir déclarer résilié le contrat de bail des parties.

À titre subsidiaire, PERSONNE2.) a souligné que tous les loyers seraient payés, de sorte qu'aucun manquement ne saurait lui être reproché et que par conséquent, la

demande en résiliation du contrat de bail litigieux de PERSONNE1.) serait à déclarer non fondée.

En dernier lieu, PERSONNE2.) a demandé à voir condamner PERSONNE1.) au paiement d'une indemnité de procédure de 1.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Appréciation

En premier lieu, il échet relever que conformément à l'article 20 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, la requête introductive d'instance indiquera sommairement les moyens invoqués à l'appui de la demande et précisera l'objet de celle-ci.

La description des faits doit être suffisamment précise pour mettre le juge en mesure de déterminer le fondement juridique de la demande, pour ne pas laisser le défendeur se méprendre sur l'objet de celle-ci et pour lui permettre le choix des moyens de défense appropriés (cf. Jean-Claude WIWINIUS, *L'exceptio obscuri libelli*, Mélanges dédiés à Michel DELVAUX, éd. 1990, p. 290).

En l'espèce, il y a lieu de constater à l'instar de PERSONNE2.), que la requête du 4 novembre 2024 n'indique pas de manière expresse, ni de manière indirecte ou implicite pour quel motif PERSONNE1.) demande à voir déclarer résilié le contrat de bail des parties du 1^{er} juillet 2018.

Il en découle que PERSONNE2.) n'a pas été en mesure de préparer valablement sa défense, l'objet de la demande n'ayant pas été exposé de manière suffisamment précise dans la requête de PERSONNE1.).

Le moyen tiré du libellé obscur est donc à déclarer fondé et la requête introductive d'instance de PERSONNE1.) du 4 novembre 2024 est à déclarer nulle.

La condition d'iniquité n'étant pas remplie, la demande de PERSONNE2.) en obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à déclarer non fondée.

PAR CES MOTIFS

le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement et en premier ressort,

déclare fondé le moyen tiré de l'exception de libellé obscur,

partant, **déclare** nulle la requête introductive d'instance de PERSONNE1.) du 4 novembre 2024,

déboute PERSONNE2.) de sa demande basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

laisse les frais et dépens de l'instance à charge de PERSONNE1.).

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Anne SCHMIT, juge de paix à Diekirch, assistée du greffier Monique GLESENER, 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.