

Audience publique du lundi, dix-sept mars 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

e n t r e :

PERSONNE1.), né le DATE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse,

comparant par Maître Daniel CRAVATTE, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

e t :

PERSONNE2.), né le DATE2.), demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse,

comparant en personne.

F A I T S :

Suivant requête déposée en date du 24 janvier 2025 au greffe de la Justice de Paix de Diekirch, les parties furent convoquées à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch, à l'audience publique du lundi, 3 mars 2025, pour y entendre statuer sur le mérite des causes énoncées dans ladite requête.

L'affaire fut utilement retenue à cette audience publique.

Le représentant de la partie demanderesse, Maître Daniel CRAVATTE, donna lecture de la requête introductive de l'instance et exposa l'affaire.

La partie défenderesse fut entendue en ses explications et moyens de défense.

Sur ce le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience de ce jour à laquelle le prononcé avait été fixé

le jugement qui suit:

Par requête déposée au greffe de la Justice de Paix de Diekirch le 24 janvier 2025, PERSONNE1.) a fait convoquer PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix de et à Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, pour le voir condamner au paiement de la somme de 2.400.- euros à titre d'arriérés de loyer avec avances sur charges pour les mois d'octobre 2024 à janvier 2025, ledit montant avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice. Il a encore requis la résiliation du contrat de bail en raison de ce non-paiement ainsi que le déguerpissement du locataire dans un délai de 15 jours à partir du prononcé du jugement et s'est réservé le droit d'augmenter sa demande en cours d'instance. Le requérant a finalement sollicité l'allocation d'une indemnité de procédure de 750.- euros ainsi que l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

A l'audience du 3 mars 2025, le requérant a fait exposer qu'il aurait acquis l'appartement, objet du bail, suivant acte notarié du 17 septembre 2024. Par courrier du 30 septembre 2024, il aurait résilié le bail avec effet au 1^{er} avril 2025 pour cause de besoin personnel.

PERSONNE1.) a encore précisé que le loyer avec charges pour octobre 2024 aurait été payé mais que celui pour février et mars 2025 resterait en souffrance, de sorte qu'il a déclaré augmenter sa demande à $(1.800 + 1.200 =) 3.000.-$ euros.

Il y a lieu de lui en donner acte.

PERSONNE2.) n'a pas contesté le bien-fondé des demandes mais a fait valoir qu'il ne trouverait pas de logement à un prix équivalent.

Au vu des pièces versées et des renseignements fournis à l'audience publique, la demande relative aux arriérés de loyer et d'avances sur charges est à déclarer fondée pour le montant de 3.000.- euros.

Le non-paiement des loyers en question constitue une violation grave des obligations du locataire justifiant la résiliation du bail à ses torts.

Il y a dès lors lieu d'accéder à la demande du requérant et d'ordonner le déguerpissement du défendeur des lieux loués et de tous ceux qui s'y trouvent de son chef dans un délai de deux mois à partir de la notification du présent jugement.

Il y a encore lieu de faire droit à la demande en exécution provisoire du présent jugement en ce qui concerne la condamnation au paiement des arriérés de loyer et d'avances sur charges alors que le bien-fondé de ladite créance n'est pas contesté.

Il est inéquitable de laisser les frais non compris dans les dépens à charge de la partie requérante alors qu'elle a dû exposer des frais pour faire valoir ses droits en justice. Le montant de l'indemnité est fixé à 300.- euros.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit la demande en la forme ;

donne acte à PERSONNE1.) de l'augmentation de sa demande relative aux arriérés de loyer et de charges locatives ;

déclare cette demande fondée ;

condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) la somme de 3.000.- euros avec les intérêts légaux sur le montant de 1.800.- euros à partir du 24 janvier 2025 et sur le montant de 1.200.- euros à partir du 3 mars 2025, chaque fois jusqu'à solde ;

ordonne l'exécution provisoire de la précédente condamnation, nonobstant appel et sans caution ;

déclare résilié aux torts de PERSONNE2.) le bail portant sur un appartement sis à L-ADRESSE2.) ;

condamne PERSONNE2.) à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui les occupent de son chef dans **un délai de 2 mois** à partir de la notification du présent jugement, sinon et faute par lui de ce faire dans le délai imparti **autorise** d'ores et déjà PERSONNE1.) à faire expulser le locataire et tous ceux qui occupent les lieux de son chef par la force publique et dans la forme légale, le tout aux frais de PERSONNE2.), ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 300.- euros à titre d'indemnité de procédure ;

condamne PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Lex EIPPERS, juge de paix directeur adjoint, assisté du greffier Gilles GARSON, 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.