

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du mercredi, vingt-trois avril 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 :

la société civile immobilière SOCIETE1.), 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 NUMERO1.),

partie demanderesse, comparant par PERSONNE1.),

e t

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

partie défenderesse, comparant en personne.

FAITS :

Suivant une requête déposée en date du 26 février 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 mercredi, 26 mars 2025 à 14.30 heures à la Justice de paix de Diekirch, "Bei der aler Kiirch", pour y entendre statuer sur le mérite des causes énoncées dans ladite requête.

A l'appel de la cause à l'audience publique du 26 mars 2025, l'affaire fut utilement retenue de sorte que les débats eurent lieu comme suit :

PERSONNE1.), comparant pour la partie demanderesse, exposa le sujet de l'affaire et fut entendue en ses moyens.

PERSONNE2.), comparant en personne, fut entendue en ses moyens de défense.

Sur quoi 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 en date du 26 février 2025, la société civile immobilière SOCIETE1.) a régulièrement fait convoquer PERSONNE2.) devant le Tribunal de Paix de céans pour s'y entendre condamner à payer le montant de 3.748,49 € à titre d'arriérés de loyer pour les mois d'octobre et de novembre 2022 et à titre de charges locatives pour la période du 1^{er} janvier 2020 au 30 novembre 2022.

Au vu des pièces versées et des renseignements fournis en cause, la demande de la société civile immobilière SOCIETE1.) est à déclarer fondée pour le montant réclamé de 3.748,49 €.

En effet, le locataire PERSONNE2.) a résilié le contrat de bail entre parties relatif à un logement à L-ADRESSE3.), par courrier du 28 septembre 2022 avec un délai de préavis de trois mois. Les parties sont en désaccord sur la date de sortie effective mais en tout cas, celle-ci a eu lieu au mois de novembre 2022. Il s'ensuit que les loyers du mois d'octobre et de novembre 2022 sont réduits. Le locataire n'a pas fourni de preuve de paiement pour les mois en question.

PERSONNE2.) a encore soutenu que les charges locatives auraient été payées. Cependant cela a été le cas pour les années 2017 à 2019, mais non pas pour les années qui font l'objet de la présente affaire. Le locataire n'a pas fait valoir d'autres contestations au sujet du décompte des charges.

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 ;

la **déclare** fondée ;

partant,

condamne PERSONNE2.) à payer à la société civile immobilière SOCIETE1.) le montant de 3.748,49 € avec les intérêts légaux à partir du 26 février 2025 – jour de la demande en justice – jusqu’à solde ;

condamne PERSONNE2.) 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.