

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du mercredi, quatorze mai 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.), aide éducatrice, et
PERSONNE2.), mécanicien industriel, les deux demeurant à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses,

comparant par Maître Marc WALCH, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

e t :

PERSONNE3.) et son épouse
PERSONNE4.), les deux sans état connu, demeurant à L-ADRESSE2.),

parties défenderesses,

comparant par Maître Jessica RODRIGUES MACIEL, avocat, demeurant à Mersch.

FAITS

Suivant une requête déposée en date du 14 février 2025 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, 19 mars 2025 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.

À cette audience, l'affaire a été refixée à l'audience publique du mercredi, 30 avril 2025 à 14.30 heures, où elle a été utilement retenue et les débats ont eu lieu comme suit :

Maître Marc WALCH, comparant pour les demandeurs PERSONNE1.) et PERSONNE2.), a exposé le sujet de l'affaire et a été entendu en ses moyens et revendications.

Maître Jessica RODRIGUES MACIEL, représentant les défendeurs PERSONNE3.) et PERSONNE4.), 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 :

Suivant requête déposée le 14 février 2025 au greffe de la Justice de paix de Diekirch, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont demandé à voir convoquer PERSONNE3.) et PERSONNE4.) à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch aux fins de :

- voir condamner PERSONNE3.) et PERSONNE4.) à déguerpir des lieux loués,
- voir condamner PERSONNE3.) et PERSONNE4.) au paiement d'une indemnité de procédure de 1.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance,
- voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir,
- se voir réserver tous autres droits, dus, moyens et actions.

À l'audience, Maître Marc WALCH a réitéré la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) telle qu'exposée dans la requête.

Maître Jessica RODRIGUES MACIEL, quant à elle, n'a pas contesté le bien-fondé de la demande mais a demandé à voir accorder à PERSONNE3.) et PERSONNE4.) un délai de déguerpissement de trois mois.

Appréciation

La demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) est à déclarer recevable pour avoir été introduite dans les forme et délai de la loi.

Il est constant en cause que le contrat de bail de PERSONNE3.) et PERSONNE4.) du 30 janvier 2023 portant sur un duplex situé dans un immeuble sis à L-ADRESSE2.), a été résilié par le mandataire de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) par courrier recommandé du 6 septembre 2024 avec effet au 15 mars 2025 pour besoin personnel dans le chef de ces derniers dans le respect des dispositions de l'article 12 (3) de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation.

Il en découle que PERSONNE3.) et PERSONNE4.) sont à considérer comme occupants sans droit ni titre depuis le 16 mars 2025.

Par conséquent, la demande en déguerpissement est à déclarer fondée.

Il convient dès lors de condamner PERSONNE3.) et PERSONNE4.) à déguerpir des lieux occupés, sauf à leur accorder à cette fin un délai de deux mois à partir de la notification du présent jugement.

Par ailleurs, la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à déclarer fondée à hauteur de 500.- euros, dans la mesure où il serait inéquitable de laisser à leur charge les frais non compris dans les dépens qu'ils ont dû exposer pour faire valoir leurs droits en justice.

En revanche, il n'y a cependant pas lieu à exécution provisoire du présent jugement, les conditions prévues par l'article 115 du Nouveau Code de procédure civile n'étant pas remplies.

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,

constate que le contrat de bail de PERSONNE3.) et PERSONNE4.) du 30 janvier 2023 portant sur un duplex situé dans un immeuble sis à L-ADRESSE2.), a été valablement résilié avec effet à la date du 15 mars 2025,

dit que depuis le 16 mars 2025, PERSONNE3.) et PERSONNE4.) sont à considérer comme occupants sans droit ni titre,

déclare la demande en déguerpissement fondée,

partant, **condamne** PERSONNE3.) et PERSONNE4.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui les occupent de leur chef dans un délai de deux mois à partir de la notification du présent jugement,

sinon et faute par eux de ce faire dans le délai imparti, **autorise** d'ores et déjà PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à faire expulser PERSONNE3.) et PERSONNE4.) et tous ceux qui occupent les lieux de leur chef par la force publique et dans la forme légale, le tout aux frais de PERSONNE3.) et PERSONNE4.),

dit fondée la demande basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile à hauteur de 500.- euros,

partant, **condamne** PERSONNE3.) et PERSONNE4.) à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) une indemnité de procédure de **500.- euros**,

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement,

condamne PERSONNE3.) et PERSONNE4.) aux frais et dépens de l'instance.

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.