

N° 720/2025
du 15.05.2025

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du jeudi, 15 mai 2025

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.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse,

comparant en personne,

e t :

PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie défenderesse,

comparant en personne.

FAITS

Suivant une requête déposée en date du 10 mars 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 jeudi, 3 avril 2025 à 14.30 heures à la Justice de paix de Diekirch, « *bei der aler Kiirch* », salle n° 1, pour y entendre statuer sur le mérite des causes énoncées dans ladite requête.

L'affaire a été retenue lors de l'appel à l'audience publique du jeudi, le 3 avril 2025 à 14.30 heures, et les débats ont eu lieu comme suit :

PERSONNE1.) a exposé le sujet de l'affaire et a été entendue en ses revendications et moyens.

PERSONNE2.) a été entendu 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 10 mars 2025 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 prononcer la résiliation du contrat de bail des parties du 6 novembre 2022 à ses torts.

À l'audience, PERSONNE1.) a réitéré sa demande telle que formulée dans la requête.

PERSONNE2.) quant à lui, a contesté toute faute dans son chef et s'est opposé à voir déclarer résilié le contrat de bail litigieux.

Appréciation

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

Il est constant en cause, qu'en vertu d'un contrat de bail signé entre parties en date du 6 novembre 2022, PERSONNE1.) a donné en location à PERSONNE2.) à des fins d'habitation, un appartement situé au premier étage d'un immeuble sis à L-ADRESSE1.), moyennant paiement d'un loyer de 1.400.- euros et d'une avance sur charges de 200.- euros, au plus tard le troisième jour de chaque mois.

D'après l'article 1728 du Code civil, le preneur est tenu de deux obligations principales, à savoir d'user de la chose louée en bon en bon père de famille et de payer le prix du bail aux termes convenus.

En l'espèce, PERSONNE1.) ne reproche pas à PERSONNE2.) le défaut où le retard du paiement de loyers et d'avances sur charges, ni de ne pas jouir en bon père de famille de la chose louée, mais de ne pas coopérer à l'organisation de visites de l'appartement litigieux par une agence immobilière en vue de sa mise en

vente et de refuser tant à enlever des affaires personnelles que de procéder à la remise en peinture d'un certain endroit.

Ces reproches sont contestés par PERSONNE2.) et ne sont pas appuyés sur des pièces, ni corroborés par le moindre élément objectif du dossier.

Il en découle que les dires de PERSONNE1.) sont restés à l'état de pure allégation.

S'y ajoute qu'il laisse d'être établi dans quelle mesure un locataire soit amené à coopérer à la mise en vente de lieux qu'il a pris en location et dont le contrat de bail et toujours en cours et aucun besoin personnel n'a été avancé par le bailleur.

Il laisse dès lors d'être établi que PERSONNE2.) ait contrevenu à ses obligations découlant du contrat de bail du 6 novembre 2022, de sorte que la demande de PERSONNE1.) en résiliation judiciaire 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,

reçoit la demande en la forme,

la **dit** non fondée,

partant, en **déboute**,

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 en chef Alex KREMER, 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.