

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du mercredi, vingt-cinq juin 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.) et son épouse
PERSONNE2.), les deux sans état connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses,

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

e t :

PERSONNE3.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse,

comparant par Maître Josiane EISCHEN, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

FAITS

Suivant une requête déposée en date du 10 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.

Après deux remises, l'affaire a été utilement retenue à l'audience publique du mercredi, 11 juin 2025 à 14.30 heures, où elle a été utilement retenue et les débats ont eu lieu comme suit :

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

Maître Josiane EISCHEN, représentant le défendeur PERSONNE3.), 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 10 février 2025 au greffe de la Justice de paix de Diekirch, PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) ont demandé à voir convoquer PERSONNE3.) à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch aux fins de :

- voir constater la résiliation du contrat de bail des parties du 21 mars 2000, sinon en voir prononcer la résolution judiciaire,
- voir dire que PERSONNE3.) est à considérer comme occupant sans droit ni titre,
- voir ordonner le déguerpissement de PERSONNE3.) des lieux,
- voir condamner PERSONNE3.) au paiement d'une indemnité d'occupation de 1.150.- euros par mois à partir du 1^{er} février 2025,
- se voir réserver tous autres droits, dus, moyens et actions.

À l'audience, Maître Daniel CRAVATTE a demandé à voir réserver la demande en paiement d'une indemnité d'occupation et a, quant au surplus, réitéré la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) telle que formulée dans la requête.

Maître Josiane EISCHEN quant à elle, n'a pas contesté l'occupation des lieux par PERSONNE3.) après la résiliation du contrat de bail des parties du 21 mars 2000, mais

a demandé acte que PERSONNE3.) se réserve le droit de demander ultérieurement la restitution de la garantie locative versée en début de bail.

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, qu'en vertu d'un contrat de bail signé entre parties en date du 21 mars 2000, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont donné en location à PERSONNE3.) à des fins d'habitation, un appartement situé au 1^{er} étage d'un immeuble sis à L-ADRESSE3.).

En sus, il n'est pas contesté que ledit contrat de bail a été résilié avec effet au 31 janvier 2025, ni qu'en dépit de ce fait, PERSONNE3.) continue à occuper les lieux.

PERSONNE3.) est partant à considérer comme un occupant sans droit ni titre depuis le 1^{er} février 2025.

La demande en déguerpissement est dès lors à déclarer fondée.

Il y a dès lors lieu de condamner PERSONNE3.) à déguerpir des lieux, sauf à lui accorder à cette fin un délai d'un mois.

Par ailleurs, conformément à la demande formulée en ce sens par le mandataire de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à l'audience, il y a lieu de réserver la demande en paiement d'une indemnité d'occupation.

En outre, il y a lieu de donner acte à PERSONNE3.) qu'il se réserve le droit de demander à un stade ultérieur le remboursement de la garantie locative.

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 des parties du 21 mars 2000 a été résilié avec effet au 31 janvier 2025,

dit que PERSONNE3.) est à considérer comme un occupant sans droit ni titre depuis le 1^{er} février 2025,

déclare la demande en déguerpissement fondée,

condamne PERSONNE3.) à déguerpir de l'appartement situé au 1^{er} étage d'un immeuble sis à L-ADRESSE3.), avec tous ceux qui les occupent de son chef dans un délai d'un 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.) et PERSONNE2.) à faire expulser PERSONNE3.) et tous ceux qui occupent les lieux de son chef par la force publique et dans la forme légale, le tout aux frais de PERSONNE3.), ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés,

donne acte à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) qu'ils réservent leur demande en obtention d'une indemnité d'occupation,

donne acte à PERSONNE3.) qu'il se réserve le droit de demander le remboursement de la garantie locative,

refixe l'affaire *sine die*,

réserve les frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Anne SCHMIT, juge de paix, 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.