

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 retraités, demeurant à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses,

comparant en personne,

e t :

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

partie défenderesse,

laissant défaut.

---

---

**FAITS**

Suivant une requête déposée en date du 16 avril 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, 11 juin 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 utilement retenue et les débats se sont déroulés comme suit :

PERSONNE1.) et PERSONNE2.), comparant en personne, ont exposé le sujet de l'affaire et ont été entendus en leurs revendications et moyens.

PERSONNE3.) n'a pas été présente, ni représentée.

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 16 avril 2025 au greffe de la Justice de paix de Diekirch, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont demandé à voir convoquer PERSONNE3.) à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch aux fins de la voir condamner, sous le bénéfice de l'exécution provisoire, au paiement du montant de 4.800.- euros à titre d'arriérés de loyers et d'avances sur charges pour les mois de février et mars 2025.

À l'audience, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont réitéré leur demande telle que formulée dans la requête.

### **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 par jugement n° 194/25 du tribunal de paix de Diekirch du 5 février 2025, le contrat de bail des parties du 20 mars 2024 ayant porté sur la location à des fins d'habitation d'une maison sise à L-ADRESSE3.), a été déclaré résilié aux torts d'PERSONNE3.) et PERSONNE3.) a été condamnée à déguerpir des lieux loués endéans un délai de deux mois.

Suivant les déclarations non contestées de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), PERSONNE3.) a quitté les lieux au mois de mars 2025.

La demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) tend dès lors en réalité à l'obtention d'une indemnité d'occupation pour les mois de février et mars 2025.

En effet, conformément aux dispositions de l'article 61 du Nouveau Code de procédure civile, le juge doit donner ou restituer leur exacte qualification aux faits et actes litigieux sans s'arrêter à la dénomination que les parties en auraient proposée.

Faute d'autres éléments fournis en cause par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) par rapport à la valeur locative réelle de la maison litigieuse, le montant de l'indemnité d'occupation sollicitée est à fixer *ex aequo et bono* à celui du loyer convenu entre parties, abstraction faite des avances sur charges.

La demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) est partant à déclarer fondée à hauteur de 4.000.- euros (= 2 x 2.000.- euros).

Il y a dès lors lieu de condamner PERSONNE3.) à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) une indemnité d'occupation de 4.000.- euros.

En revanche, il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement, les conditions de l'article 115 du Nouveau Code de procédure civile n'étant pas réunies.

La convocation n'ayant pas été délivrée à PERSONNE3.) à personne, il convient de statuer par défaut à son égard en application de l'article 79, 1<sup>er</sup> alinéa du Nouveau Code de procédure civile.

### **PAR CES MOTIFS**

le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, statuant par défaut à l'égard d'PERSONNE3.) et en premier ressort,

**reçoit** la demande,

la **dit** partiellement fondée,

**condamne** PERSONNE3.) à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) une indemnité d'occupation de **4.000.- euros** (= 2 x 2.000.- euros) pour les mois de février et mars 2025,

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

**condamne** PERSONNE3.) aux 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.