

Texte pseudonymisé

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

Audience publique de vacation du sept août 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 :

1) **PERSONNE1.)**, sans état actuel connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

2) **PERSONNE2.)**, sans état actuel connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses, comparant en personne,

e t :

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

partie défenderesse, comparant en personne.

F A I T S :

Suivant une requête déposée en date du 3 juillet 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 lundi, 28 juillet 2025 à 09.00 heures à la Justice de paix de Diekirch, "Bei der aler Kiirch", salle 1, pour y entendre statuer sur le mérite des causes énoncées dans ladite requête.

A l'appel de la cause à l'audience publique du 28 juillet 2025, l'affaire fut utilement retenue, de sorte que les débats eurent lieu comme suit :

Les parties demanderesses PERSONNE1.) et PERSONNE2.) furent entendues en leurs moyens.

La partie défenderesse PERSONNE3.) fut entendue en ses explications.

Sur quoi le tribunal prit l'affaire en délibéré et il 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 le 3 juillet 2025, PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) ont fait convoquer PERSONNE3.) à comparaître devant le tribunal de paix de et à Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, pour la voir condamner au paiement de la somme de 4.250.- euros à titre d'arriérés de loyer avec avances sur charges pour les mois de juin 2024, mars 2025, avril 2025, mai 2025, et juin 2025, ledit montant avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde. Ils ont encore requis la résiliation du contrat de bail en raison de ce non-paiement ainsi que le déguerpissement de la locataire dans un délai de 8 jours à partir du prononcé du jugement et se sont réservé le droit d'augmenter leur demande en cours d'instance. Les requérants ont finalement sollicité l'allocation d'une indemnité de procédure de 250.- euros ainsi que l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

A l'audience du 28 juillet 2025, les requérants ont augmenté leur demande de la somme de 950.-euros au titre du loyer du mois de juillet 2025 et de la somme de 200.-euros au titre des charges.

Il y a lieu de leur en donner acte.

Ils expliquent qu'ils ont par courrier recommandé du 20 mars 2025 résilié le contrat de bail avec un préavis de trois mois pour non-exécution des obligations contractuelles.

PERSONNE3.) n'a pas contesté le bien-fondé des demandes mais a fait valoir qu'elle a rencontré de graves problèmes personnels et qu'elle aurait par ailleurs perdu son emploi, de sorte qu'elle se serait trouvée dans l'impossibilité d'honorer ses engagements.

Au vu des pièces versées et des renseignements fournis à l'audience publique, la demande relative aux arriérés de loyer et avances sur charges est à déclarer fondée pour le montant de $(4.250 + 950 + 200 =) 5.400.-$ euros.

Le non-paiement des loyers en question constitue une violation grave des obligations de la locataire justifiant la résiliation du bail à ses torts.

Il y a dès lors lieu d'accéder à la demande des requérants et d'ordonner le déguerpissement de la partie défenderesse des lieux loués et de tous ceux qui s'y trouvent de son chef dans un délai de deux mois à partir de la notification du présent jugement.

Il y a encore lieu de faire droit à la demande en exécution provisoire du présent jugement en ce qui concerne la condamnation au paiement des arriérés de loyer et avances sur charges alors que le bien-fondé de ladite créance n'est pas contesté.

Il est inéquitable de laisser les frais non compris dans les dépens à charge des parties requérantes alors qu'elles ont dû exposer des frais pour faire valoir leurs droits en justice. Le montant de l'indemnité est fixé à 250.- euros.

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 ;

donne acte à PERSONNE1.) et à son épouse PERSONNE2.) de l'augmentation de leur demande relative aux arriérés de loyer et de charges locatives ;

déclare cette demande fondée ;

condamne PERSONNE3.) à payer à PERSONNE1.) et à son épouse PERSONNE2.) la somme de 5.400.- euros avec les intérêts légaux sur le montant de 4.250.- euros à partir du 3 juillet 2025 et sur le montant de 1.150.- euros à partir du 28 juillet 2025, chaque fois jusqu'à solde ;

ordonne l'exécution provisoire de la précédente condamnation, nonobstant appel et sans caution ;

déclare résilié aux torts de PERSONNE3.) le bail portant sur un appartement sis à L-ADRESSE2.) ;

condamne PERSONNE3.) à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui les occupent de son chef dans **un délai de 2 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 son épouse PERSONNE2.) à faire expulser la locataire 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 ;

condamne PERSONNE3.) à payer à PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) le montant de 250.- euros à titre d'indemnité de procédure ;

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

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Claude METZLER, juge de paix, 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 en chef.