

Texte pseudonymisé

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

**Audience publique de vacation du lundi, 18 août 2025**

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.)** et son épouse  
2) **PERSONNE2.)**, les deux demeurant ensemble à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses,

sub 1) comparant par son épouse PERSONNE2.), sub 2) comparant en personne,

**e t :**

**PERSONNE3.)**, demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse,

comparant en personne.

---

---

**FAITS :**

Suivant une requête déposée en date du 9 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 de vacation du jeudi, 7 août 2025 à 9.00 heures à la Justice de paix de Diekirch, "Bei der aler Kiirch", pour y entendre statuer sur le mérite des causes énoncées dans ladite requête.

A l'appel de la cause à l'audience publique du 7 août 2025, l'affaire fut utilement retenue de sorte que les débats eurent lieu comme suit :

PERSONNE2.) exposa le sujet de l'affaire et développa ses moyens.

PERSONNE3.), personnellement présent, fut entendu en ses explications et moyens de défense.

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 en date du 9 juillet 2025, PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) ont régulièrement fait convoquer PERSONNE3.) devant le Tribunal de Paix de céans pour s'y entendre condamner à payer le montant de 3.300,- € à titre d'arriérés de loyers et d'avances sur charges pour les mois de mai, juin et juillet 2025, s'y entendre déclarer le bail résilié et ordonner le déguerpissement du locataire.

A l'audience publique du 7 août 2025, les parties demanderesses ont déclaré augmenter leur demande du montant de 1.100,- € au titre du loyer et des avances sur charges du mois d'août 2025.

Il y a lieu de leur en donner acte.

Force est tout d'abord de constater que par jugement rendu par le Tribunal de Paix de céans en date du 15 mai 2025, le bail entre parties et relatif à un logement sis à L-ADRESSE2.) a d'ores et déjà été résilié et le déguerpissement du locataire a été ordonné.

La demande des propriétaires dans le cadre de la présente instance est partant sans objet.

Eu égard aux pièces versées et aux renseignements fournis en cause, la demande en paiement des arriérés de loyers et d'avances sur charges est à déclarer fondée pour le montant actuellement réclamé de 4.400,- € pour les mois de mai à août 2025, le locataire PERSONNE3.) n'ayant ni établi avoir payé les loyers en question ni avoir remis d'ores et déjà les clés à ses bailleurs suite au jugement précité. Par ailleurs, la contestation du locataire en relation avec un emplacement

de parking est à abjurer alors que le contrat de bail ne précise pas quel emplacement précis lui est destiné.

PERSONNE3.) indique que les bailleurs ne lui ont pas fourni de décompte des charges locatives depuis le début du bail en date du 1<sup>er</sup> juillet 2022. Il y a lieu en conséquence de refixer l'affaire à une audience ultérieure pour permettre aux propriétaires de fournir les décomptes en question.

### **PAR CES MOTIFS**

Le Tribunal de Paix de Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement et en premier ressort,

**Donne acte** à PERSONNE1.) et à son épouse PERSONNE2.) de l'augmentation de leur demande du montant de 1.100,- € au titre du loyer et des avances sur charges du mois d'août 2025 ;

**Reçoit** la demande en la forme ;

**Constate** que la demande de PERSONNE1.) et de son épouse PERSONNE2.) tendant à la résiliation du bail et au déguerpissement du locataire est sans objet ;

**Déclare** la demande fondée pour le surplus ;

Partant,

**Condamne** PERSONNE3.) à payer à PERSONNE1.) et à son épouse PERSONNE2.) le montant de 4.400,- € à titre d'arriérés de loyers et d'avances sur charges pour la période de mai à août 2025 avec les intérêts légaux à partir du 9 juillet 2025 sur le montant de 3.300,- € et à partir du 7 août 2025 sur le montant de 1.100,- € chaque fois jusqu'à solde ;

**Enjoint** à PERSONNE1.) et à son épouse PERSONNE2.) de fournir à PERSONNE3.) les décomptes des charges locatives et refixe l'affaire à l'audience publique du **mercredi, 5 novembre 2025 à 14.45 heures, salle 1**, pour continuation des débats ;

**Réserve** les frais.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Christiane SCHROEDER, juge de paix directeur 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.