

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du lundi, six octobre 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 :

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse,

comparant en personne,

e t :

PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse,

laissant défaut.

F A I T S :

Suivant requête déposée en date du 26 août 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, 29 septembre 2025, pour y entendre statuer sur le mérite des causes énoncées dans ladite requête.

L'affaire fut utilement retenue à cette audience.

La partie demanderesse donna lecture de la requête introductive de l'instance et exposa l'affaire.

La partie défenderesse ne comparut pas à l'audience.

Sur ce le tribunal prit l'affaire en délibéré et 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 26 août 2025, PERSONNE1.) a fait convoquer PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix de et à Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, pour le voir condamner au paiement de la somme de 3.600.- euros à titre d'arriérés de loyer et d'avances sur charges avec les intérêts légaux. Il a encore requis la résiliation du contrat de bail en raison de ce non-paiement ainsi que le déguerpissement du locataire.

A l'audience du 29 septembre 2025, le requérant a déclaré augmenter sa demande de 1.200.- euros du chef d'arriéré de loyer et d'avances sur charges pour le mois de septembre 2025.

Il y a lieu de lui en donner acte.

PERSONNE2.), quoique régulièrement convoqué, n'était ni présent ni représenté à l'audience du 29 septembre 2025. Comme la convocation lui a été notifiée à personne, il y a lieu de statuer par jugement réputé contradictoire à son égard, conformément à l'article 79 alinéa 2 du nouveau code de procédure civile.

Il ressort du décompte du requérant que les loyers avec avances sur charges pour les mois de juin à septembre 2025 demeurent impayés.

Au vu des pièces versées et des renseignements fournis à l'audience publique, la demande relative aux arriérés de loyer avec avances sur charges est à déclarer fondée pour le montant de 4.800.- euros.

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

Il y a dès lors lieu d'accéder à la demande du requérant et d'ordonner le déguerpissement de la partie défenderesse des lieux loués et de tous ceux qui s'y trouvent de son chef.

PAR CES MOTIFS

le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement à l'égard de PERSONNE1.), par jugement réputé contradictoire à l'égard de PERSONNE2.) et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme ;

donne acte à PERSONNE1.) de l'augmentation de sa demande ;

déclare la demande fondée ;

condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) la somme de 4.800.- euros avec les intérêts légaux sur le montant de 3.600.- euros à partir du 26 août 2025 et sur le montant de 1.200.- euros à partir du 29 septembre 2025, chaque fois jusqu'à solde ;

déclare résilié aux torts de PERSONNE2.) le bail portant sur un appartement sis à L-ADRESSE2.), 1^{er} étage ;

condamne PERSONNE2.) à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui les occupent de son chef dans **un délai de 40 jours** 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.) à faire expulser le 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 PERSONNE2.), ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

condamne PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Lex EIPPERS, juge de paix directeur adjoint, assisté du greffier Gilles GARSON, 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.