

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du mercredi, trois décembre 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, et son épouse
2. **PERSONNE2.)**, sans état actuel connu, les deux demeurant à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses, comparant en personne,

et

1. **PERSONNE3.)**, sans état actuel connu, et
2. **PERSONNE4.)**, sans état actuel connu, les deux demeurant à L-ADRESSE2.),

parties défenderesses, comparant en personne.

FAITS :

Suivant une requête déposée en date du 7 octobre 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 mercredi, 19 novembre 2025 à 14.45 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 19 novembre 2025, l'affaire fut utilement retenue de sorte que les débats eurent lieu comme suit :

Les parties demanderesses PERSONNE1.) et PERSONNE2.), comparant en personne, exposèrent le sujet de l'affaire et développèrent leurs moyens.

Les parties défenderesses PERSONNE3.) et PERSONNE4.), comparant en personne, développèrent leurs 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 7 octobre 2025, PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) ont régulièrement fait convoquer PERSONNE3.) et son épouse PERSONNE4.) devant le Tribunal de Paix de céans pour s'y entendre condamner à payer le montant de 1.400,- € à titre de dommages et intérêts pour dégâts locatifs.

Il est constant en cause que les parties demanderesses avaient donné en location aux parties défenderesses un immeuble sis à L-ADRESSE3.), ceci à partir du 1^{er} décembre 2018.

Les locataires ont quitté les lieux loués en date du 31 juillet 2025.

Force est tout d'abord de constater que les parties demanderesses n'ont communiqué aucune pièce aux parties défenderesses et que les seules pièces que le Tribunal peut prendre en considération pour le présent litige sont celles versées par les parties défenderesses, dûment communiquées aux parties demanderesses (le bail, le constat d'huissier).

Aucun état des lieux d'entrée n'est versé en cause.

Le bail stipule que les lieux sont loués en l'état (?).

Les bailleurs, pour réclamer des dégâts locatifs, se basent sur le constat d'huissier qu'ils ont fait établir le jour de la sortie des locataires, le 31 juillet 2025.

Cependant et même en admettant pour les besoins du raisonnement que les lieux loués aient été en bon état en début de bail et que les dégâts constatés à la sortie

dépasseraient l'usure normale, quod non, force est de constater que les bailleurs ne versent aucune pièce justificative quant au montant réclamé à titre de dommages et intérêts.

Leur demande est par conséquent à rejeter.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit la demande en la forme ;

la **déclare** non fondée ;

partant, en déboute ;

laisse les frais et dépens de l'instance à charge des parties demanderesses.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Christiane SCHROEDER, juge de paix directeur à Diekirch, assistée du greffier Alain GODART, 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.