

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du jeudi, onze décembre deux mille vingt-cinq

Le tribunal de paix de Diekirch, arrondissement judiciaire de Diekirch et Grand-Duché de Luxembourg, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, 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 :

1) **PERSONNE2.)** et son épouse

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

parties défenderesses,

représentées par Maître Josiane EISCHEN, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

FAITS

Suivant une requête déposée en date du 21 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 jeudi, 13 novembre 2025 à

14.30 heures, à la Justice de paix de Diekirch, « *bei der aler Kiirch* », pour y voir statuer sur le mérite des causes énoncées dans ladite requête.

L'affaire a été utilement retenue à cette audience publique, et les débats ont eu lieu comme suit :

Le demandeur PERSONNE1.), comparant en personne, a exposé le sujet de l'affaire et a développé ses moyens.

Maître Josiane EISCHEN, comparant pour les défendeurs PERSONNE2.) et PERSONNE3.) a été entendue en ses explications et moyens de défense.

Sur ce, le tribunal de paix de Diekirch a pris l'affaire en délibéré et a fixé le prononcé à l'audience publique de ce jour à laquelle le tribunal a rendu le

JUGEMENT

qui suit :

Par requête déposée le 21 octobre 2025 au greffe de la Justice de paix de Diekirch, PERSONNE1.) a demandé à voir convoquer PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch aux fins de se voir accorder une prolongation de douze mois du délai de résiliation sur base de l'article 12 (3) de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation.

À l'audience, PERSONNE1.) a versé différentes pièces et a réitéré sa demande telle que formulée dans la requête.

Maître Josiane EISCHEN quant à elle, s'est rapportée à prudence de justice quant à la recevabilité de la demande, mais s'est opposée à la longueur du délai sollicité et a demandé à voir ordonner d'ores et déjà le déguerpissement d'PERSONNE1.) des lieux loués à la fin de l'éventuel délai accordé.

Appréciation

Il est constant en cause, que le contrat de bail portant sur l'appartement (lot NUMERO1.) situé dans la Résidence ALIAS1.) sise à L-ADRESSE1.), habité par PERSONNE1.), a été résilié par PERSONNE2.) et PERSONNE3.) pour besoin personnel le 28 juillet 2025 avec effet au 31 janvier 2026.

D'après l'article 12 (3) de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, le délai de résiliation en cas de besoin personnel du bailleur est de six mois.

En l'espèce, le délai et la forme légaux pour la résiliation du bail ont été respectés et le besoin personnel invoqué par PERSONNE2.) et PERSONNE3.) n'a pas été remis en cause.

Partant, il échet de retenir que le contrat de bail litigieux a été valablement résilié le 28 juillet 2025 par PERSONNE2.) et PERSONNE3.) pour cause de besoin personnel.

Conformément à l'article 12(3) de la loi modifiée du 21 septembre 2006, dans les trois mois de l'avis de réception à la poste, le locataire peut, sous peine de forclusion, demander une prolongation du délai de résiliation au juge de paix. En l'occurrence, la demande d'PERSONNE1.) est intervenue dans ledit délai légal de trois mois, de sorte qu'elle est à déclarer recevable.

Par rapport au bienfondé de la demande, il échet de noter qu'PERSONNE1.) a versé des pièces documentant qu'il a effectué des démarches en vue de la recherche d'un nouveau logement.

Eu égard à la situation personnelle d'PERSONNE1.) et ses problèmes de santé, le tribunal décide de lui accorder une prolongation de trois mois du délai de résiliation de six mois.

Conformément à l'article 12 (3) *in fine* de la loi modifiée du 21 septembre 2006, il convient d'autoriser PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à procéder au déguerpissement forcé d'PERSONNE1.) à la fin dudit délai.

PAR CES MOTIFS

le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme,

la **dit** fondée,

dit que le contrat de bail portant sur l'appartement (lot NUMERO1.)) situé dans la Résidence ALIAS1.) sise à L-ADRESSE1.), a été régulièrement résilié le 28 juillet 2025 par PERSONNE2.) et PERSONNE3.) pour cause de besoin personnel,

accorde à PERSONNE1.) une prolongation de trois mois du délai de résiliation de six mois jusqu'au 1^{er} avril 2026,

autorise PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à procéder au déguerpissement forcé d'PERSONNE1.) de l'appartement (lot NUMERO1.)) situé dans la Résidence ALIAS1.) sise à L-ADRESSE1.), avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef, dans la forme légale et aux frais de ce dernier, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés, à partir du 2 avril 2026,

dit que cette décision n'est pas susceptible d'opposition, ni d'appel,
laisse les frais et dépens de l'instance à charge d'PERSONNE1.).

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Anne SCHMIT, juge de paix, 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.