

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du vendredi, 20 février 2026

Le Tribunal de Paix de Diekirch, arrondissement judiciaire de Diekirch et Grand-Duché de Luxembourg, siégeant en matière bail à loyer, a rendu le jugement qui suit dans la cause

e n t r e :

PERSONNE1.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE1.);

partie demanderesse, suivant un exploit de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg du 23 octobre 2024,

comparant par Maître Astrid SCHMITZ, avocat, demeurant à Diekirch, en remplacement de Maître Pol URBANY, avocat à la Cour, demeurant à L-1660 Luxembourg, 84, Grand-rue,

et :

PERSONNE2.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse, aux fins du prédit exploit,

comparant en personne à l'audience du 12 décembre 2025, ne comparant pas à l'audience du 30 janvier 2026.

FAITS :

Les faits et rétroactes résultent à suffisance de droit du jugement de ce siège n° 1537/24 du 13 décembre 2024 dont le dispositif est conçu comme suit :

«

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal de Paix de Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement à l'encontre d'PERSONNE1.), par défaut à l'encontre d'PERSONNE2.) et en premier ressort,

donne acte à PERSONNE1.) qu'il réclame actuellement le montant de 2.650,- € au titre des arriérés de loyers et de charges jusqu'au mois de novembre 2024 inclus ;

reçoit la demande en la forme ;

la **déclare** fondée ;

partant,

condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 2.650,- € avec les intérêts légaux à partir du 23 octobre 2024 sur le montant de 2.150,- € et à partir du 22 novembre 2024 sur le montant de 500,- € chaque fois jusqu'à solde ;

déclare le bail résilié entre parties ;

condamne PERSONNE2.) à déguerpir des lieux loués à L-ADRESSE3.) (écurie, parcelle NUMERO1.)) avec tous ceux qui les occupent de son chef dans un délai de **55 jours** à partir de la signification du présent jugement ;

au besoin **autorise** PERSONNE1.) à faire expulser PERSONNE2.) dans les formes prévues par la loi et aux frais de cette dernière, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 250,- € à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

dit qu'il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement ;

refixe l'affaire pour continuation des débats (loyers et charges à échoir, dégâts locatifs, indemnité de relocation) à l'audience publique du **vendredi, 16 mai 2025 à 09.30 heures, salle 2** ;

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

A l'appel de la cause à l'audience publique du 16 mai 2025, l'affaire fut fixée au 27 juin 2025 pour continuation des débats. Elle fut ensuite remise au 26 septembre 2025.

A l'audience publique du 26 septembre 2025, l'affaire fut fixée au rôle général.

A la demande de la partie demanderesse, l'affaire fut réappelée à l'audience publique du vendredi, 12 décembre 2025.

A l'appel de la cause à l'audience publique du 12 décembre 2025, l'affaire fut retenue, de sorte que les débats eurent lieu comme suit :

Maître Astrid SCHMITZ, comparant pour la partie demanderesse, exposa le sujet de l'affaire et développa ses moyens.

PERSONNE2.), comparant en personne, fut entendue en ses explications et moyens.

Sur quoi le tribunal prit l'affaire en délibéré dont il ordonna la rupture à la demande de la partie demanderesse et l'affaire fut refixée au 30 janvier 2026 pour continuation des débats.

A l'appel de la cause à l'audience publique du 30 janvier 2026, l'affaire fut utilement retenue, de sorte que les débats eurent lieu comme suit :

Maître Astrid SCHMITZ, comparant pour la partie demanderesse, fut entendue en ses moyens et explications.

La partie défenderesse ne comparut pas à l'audience, ni en personne, ni par mandataire.

Sur quoi le Tribunal reprit l'affaire en délibéré et il rendit à l'audience de ce jour à laquelle le prononcé avait été remis

le jugement qui suit:

Revu le jugement no. 1537/24 rendu par le Tribunal de Paix de céans en date du 13 décembre 2024 et ayant condamné PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 2.650,- € à titre d'arriérés de loyers et de

charges jusqu'au mois de novembre 2024 inclus ainsi que déclaré le bail entre parties relatif à un immeuble à ADRESSE3.) (écurie, parcelle NUMERO1.)) résilié et condamné PERSONNE2.) à déguerpir des lieux loués.

Le prédit jugement a encore refixé l'affaire pour continuation des débats à une audience ultérieure afin de statuer sur les loyers et charges à échoir, les dégâts locatifs ainsi qu'une indemnité de relocation.

A l'audience publique du 12 décembre 2025, PERSONNE1.) a déclaré réclamer encore le montant de 6.300,- € au titre des arriérés de loyers et de charges pour la période de janvier à juin 2025 (6 x 1.050).

PERSONNE2.) de son côté a demandé reconventionnellement le remboursement du montant de 2.400,- € au titre de la caution payé en début de bail.

Il y a lieu de leur en donner acte.

A l'audience publique du 30 janvier 2026 à laquelle l'affaire avait été refixée suite à la rupture du délibéré demandée par PERSONNE1.), ce dernier a déclaré réclamer actuellement le montant de 5.750,- € au titre des arriérés de loyers et de charges pour la période de janvier à juin 2025 (sous déduction d'un paiement de 550,- €).

Il y a lieu de lui en donner acte.

A l'audience publique du 12 décembre 2025, PERSONNE2.) a contesté la demande d'PERSONNE1.) en soutenant avoir quitté les lieux loués avant le mois de juin 2025.

Il résulte cependant des échanges de messages entre parties que les lieux n'ont pas été complètement libérés jusqu'au courant du mois de juin 2025.

Il s'ensuit que la demande d'PERSONNE1.) est à déclarer fondée pour le montant actuellement réclamé de 5.750,- €, PERSONNE2.) ne justifiant par ailleurs pas d'autres paiements sur la dette en question.

La demande reconventionnelle d'PERSONNE2.), recevable en la forme, est également à déclarer fondée, ceci à défaut de contestations de la part d'PERSONNE1.).

Il y a lieu d'ordonner la compensation des créances réciproques.

PAR CES MOTIFS

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

donne acte à PERSONNE1.) qu'il réclame actuellement encore le montant de 5.750,- € au titre du solde des arriérés de loyers et de charges pour la période de janvier à juin 2025 ;

reçoit la demande en la forme ;

la **déclare** fondée ;

partant,

condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 5.750,- € ;

donne acte à PERSONNE2.) de sa demande reconventionnelle en paiement du montant de 2.400,- € au titre de la caution payée en début de bail ;

reçoit la demande reconventionnelle en la forme ;

la **déclare** fondée ;

partant,

condamne PERSONNE1.) à payer à PERSONNE2.) le montant de 2.400,- € ;

ordonne la compensation des créances réciproques ;

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

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