

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du mercredi, quatre mars deux mille vingt-six

Le tribunal de paix de Diekirch, arrondissement judiciaire de Diekirch, 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.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse,

comparant par Maître Daniel BAULISCH, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

e t :

1) PERSONNE2.) et

2) PERSONNE3.), les deux sans état connu, demeurant à L-ADRESSE2.),

parties défenderesses,

comparant par Maître José LOPES GONÇALVES, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

=====

FAITS

Suivant une requête déposée en date du 16 janvier 2026 au greffe de la Justice de paix de Diekirch, les parties ont été convoquées par lettre du greffier du 19 janvier 2026 à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch à l'audience publique du mercredi, 18 février 2026 à 14.30 heures, à la Justice de paix de Diekirch, « *bei der aler Kiirch* », salle 1, pour y voir statuer sur le mérite des causes énoncées dans la requête.

À cette date, l'affaire a été utilement retenue et les débats ont eu lieu comme suit :

Maître Daniel BAULISCH, comparant pour la partie demanderesse PERSONNE1.), a exposé le sujet de l'affaire et a été entendu en ses moyens et revendications, tandis que Maître José LOPES GONÇALVES, comparant pour les défendeurs PERSONNE2.) et PERSONNE3.), a fourni ses réponses.

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

JUGEMENT

qui suit :

Par requête déposée le 16 janvier 2026 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 :

- voir prononcer la résiliation du contrat de bail des parties du 1^{er} mai 2024,
- voir ordonner le déguerpissement de PERSONNE2.) et PERSONNE3.) des lieux loués,
- voir condamner PERSONNE2.) et PERSONNE3.) solidairement, sinon *in solidum* au paiement du montant de 5.350.- euros du chef d'arriérés de loyers et d'avances sur charges pour la période du 1^{er} août 2024 au 31 janvier 2026, avec les intérêts légaux à partir du jour de la demande en justice, jusqu'à solde,
- voir condamner PERSONNE2.) et PERSONNE3.) solidairement, sinon *in solidum* au paiement d'une indemnité de relocation de 3.960.- euros, avec les intérêts légaux à partir du jour de la demande en justice, jusqu'à solde,
- voir condamner PERSONNE2.) et PERSONNE3.) solidairement, sinon *in solidum* au paiement d'une indemnité de procédure de 850.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance,
- voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir,

- se voir réserver tous autres droits, dus, moyens et actions, dont notamment le droit de réclamer le paiement de loyers à échoir et de dommages et intérêts pour dommages locatifs éventuels.

À l'audience, Maître Daniel BAULISCH et Maître José LOPES GONÇALVES ont demandé à voir acter que PERSONNE2.) et PERSONNE3.) s'engagent à quitter les lieux loués pour le 1^{er} mars 2026 au plus tard et, à défaut par eux de ce faire, à voir autoriser d'ores et déjà PERSONNE1.) à les faire expulser des lieux loués.

Appréciation

La requête de PERSONNE1.) est à déclarer recevable pour avoir été introduite dans les forme et délai de la loi.

Il est constant en cause qu'en vertu d'un contrat de bail signé entre parties en date du 1^{er} mai 2024, PERSONNE1.) a donné en location à PERSONNE2.) et PERSONNE3.), à des fins d'habitation, un appartement situé au deuxième étage d'un immeuble sis à L-ADRESSE2.), moyennant paiement d'un loyer de 1.320.- euros et d'une avance sur charges de 350.- euros le premier jour de chaque mois.

Conformément à la demande formulée en ce sens par les mandataires des parties à l'audience, il y a, avant tout autre progrès en cause, lieu de donner acte à PERSONNE2.) et PERSONNE3.) qu'ils s'engagent à quitter les lieux loués pour le 1^{er} mars 2026 au plus tard, et à défaut par eux de ce faire dans le délai imparti, il échet d'autoriser d'ores et déjà PERSONNE1.) à les faire expulser des lieux loués.

Dans l'attente, il convient de sursoir à statuer quant au surplus de l'affaire et de réserver les frais et dépens de l'instance.

P A R C E S M O T I F S

le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme,

avant tout autre progrès en cause :

donne acte à PERSONNE2.) et PERSONNE3.) qu'ils s'engagent à quitter les lieux loués **pour le 1^{er} mars 2026 au plus tard,**

sinon et faute par eux de ce faire dans le délai imparti, **autorise** d'ores et déjà PERSONNE1.) à faire expulser PERSONNE2.) et PERSONNE3.) et tous ceux qui occupent les lieux de leur chef par la force publique et dans la forme légale, le tout aux frais de ces derniers, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés,

sursoit à statuer quant au surplus de l'affaire,

réserve les frais et dépens de l'instance,

refixe l'affaire *sine die*.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Anne SCHMIT, juge de paix, assistée du greffier Monique GLESENER, 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.