

N° 344/2026
du 05.03.2026

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du jeudi, 5 mars 2026

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 :

l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WILTZ, ayant son siège à L-9530 WILTZ, 2, Grand-rue, représentée par son collègue des bourgmestre et échevins actuellement en fonctions, poursuites et diligences de son receveur communal,

partie demanderesse,

comparant par son receveur communal PERSONNE1.),

e t :

PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie défenderesse,

comparant en personne.

FAITS

Suivant une requête déposée en date du 7 janvier 2026 au greffe de la Justice de paix de Diekirch, les parties ont été convoquées à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch à l'audience publique du jeudi, 5 février 2026 à 14.30 heures, à la Justice de paix de Diekirch, « *bei der aler Kiirch* », salle n° 1, pour y voir statuer sur le mérite des causes énoncées dans la requête.

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

PERSONNE1.), représentant la partie demanderesse, a exposé le sujet de l'affaire et ses moyens.

PERSONNE2.), comparant en personne, a été entendu en ses explications et moyens.

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 7 janvier 2026 au greffe de la Justice de paix de Diekirch, la COMMUNE a demandé à voir convoquer PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch aux fins de :

- voir déclarer bonne et valable la résiliation du contrat de bail des parties du 22 juillet 2025,
- voir ordonner le déguerpissement de PERSONNE2.) des lieux loués,
- voir condamner PERSONNE2.) au paiement du montant de 4.280.- euros du chef d'arriérés de loyers pour la période de juin 2024 à octobre 2025, et d'une taxe de chancellerie de 30.- euros, avec les intérêts légaux à partir du jour de la demande en justice, jusqu'à solde,
- voir condamner PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance,
- se voir réserver tous autres droits, moyens et actions, dont le droit de d'augmenter la demande en paiement d'arriérés de loyers.

À l'audience, PERSONNE1.) a réduit la demande pécuniaire de la COMMUNE à 1.970.- euros et a quant au surplus réitéré la demande de la COMMUNE telle que formulée dans la requête.

PERSONNE2.) quant à lui, a admis redevoir le montant de 1.970.- euros, mais a demandé la faveur d'un remboursement échelonné de la dette.

Appréciation

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

Il y a lieu de donner acte à la COMMUNE de la réduction de sa demande.

Il est constant en cause, qu'en vertu d'un contrat de bail signé entre parties en date du 24 juillet 2023, la COMMUNE a donné en location à PERSONNE2.), à des fins d'habitation, une chambre dans une résidence sise à L-ADRESSE1.), moyennant paiement d'un loyer de 400.- euros au plus tard le vingtième jour de chaque mois.

Faute de contestations de PERSONNE2.) quant à son bien-fondé, la résiliation du contrat de bail par la COMMUNE en date du 22 juillet 2025 avec effet immédiat pour motif grave est à déclarer bonne et valable.

Par conséquent, la demande en déguerpissement est à déclarer fondée.

Il y a dès lors lieu de condamner PERSONNE2.) à déguerpir des lieux loués, sauf à lui accorder à cette fin un délai de deux mois à partir de la notification du présent jugement.

En sus, il convient de condamner PERSONNE2.) à payer à la COMMUNE le montant de 1.970.- euros à titre d'arriérés de loyers pour la période du 1^{er} mars 2025 au 31 octobre 2025, avec les intérêts légaux à partir du jour de la demande en justice, jusqu'à solde.

Les parties ne s'étant pas entendues sur les modalités concrètes d'un remboursement échelonné de la dette à l'audience, il n'y a pas lieu d'accorder à PERSONNE2.) une telle faveur.

PAR CES MOTIFS

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,

donne acte à l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WILTZ de la réduction de sa demande,

déclare bonne et valable la résiliation du contrat de bail des parties du 24 juillet 2023 portant sur une chambre (n° 118) dans une résidence sise à L-ADRESSE1.), par l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WILTZ en date du 22 juillet 2025 avec effet immédiat pour motif grave,

partant, **déclare** fondée la demande en déguerpissement,

condamne PERSONNE2.) à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui les occupent de son chef dans un délai de deux mois 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 l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WILTZ à faire expulser PERSONNE2.), et tous ceux qui occupent les lieux de son chef par la force publique et dans la forme légale, le tout aux frais de ce dernier, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés,

condamne PERSONNE2.) à payer à l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WILTZ le montant de 1.970.- euros à titre d'arriérés de loyers pour la période du 1er mars 2025 au 31 octobre 2025, avec les intérêts légaux à partir du 7 janvier 2026, jour de la demande en justice, jusqu'à solde,

dit qu'il n'y a pas lieu d'accorder à PERSONNE2.) la faveur d'un remboursement échelonné de la dette,

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

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Anne SCHMIT, juge de paix, assistée du greffier en chef Alex KREMER, 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.