

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du jeudi, 16 avril 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 :

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse, comparant en personne,

e t :

PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse, comparant par Maître Christian HANSEN, avocat à la Cour, demeurant à Mersch.

FAITS

Suivant une requête déposée en date du 16 septembre 2025 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, 16 octobre 2025 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 l'audience publique du jeudi, 5 mars 2026 à 14.30 heures, et les débats ont eu lieu comme suit :

Le demandeur PERSONNE1.) a exposé le sujet de l'affaire et ses moyens.

Maître Christian HANSEN, comparant pour la partie défenderesse, 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 16 septembre 2025 au greffe de la Justice de paix de Diekirch, PERSONNE1.) a demandé à voir convoquer PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch aux fins de :

- voir déclarer résilié le contrat de bail de PERSONNE2.) du 1^{er} septembre 2019 portant sur un appartement sis à L-ADRESSE2.), et comprenant une salle de bains, un salon, une cuisine-séjour et une chambre à coucher,
- voir condamner PERSONNE2.) à déguerpir des lieux loués,
- voir condamner PERSONNE2.) au paiement du montant de 20.475.- euros (= 21 x 975.- euros) du chef d'arriérés de loyers pour la période de janvier 2024 à septembre 2025,
- voir condamner PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance,
- se voir réserver tous autres droits, moyens et actions.

À l'audience, PERSONNE1.) a, d'un côté, augmenté sa demande à 25.350.- euros [= 20.475.- euros + (5 x 975.- euros)], les loyers des mois d'octobre 2025 à février 2026 étant également demeurés impayés.

D'un autre côté, il a cependant exposé qu'à côté de l'appartement litigieux, PERSONNE2.) occuperait sans droit ni titre une chambre qu'il utiliserait comme « dépôt » pour ses affaires, et a expliqué que dans le cadre de la présente instance, il entendrait en réalité demander à voir condamner PERSONNE2.) au déguerpissement de ladite chambre.

Maître Christian HANSEN quant à lui, a soulevé *in limine litis* l'exception de libellé obscur de la requête, motif pris qu'il n'en résulterait aucunement que la demande de PERSONNE1.) tend en réalité au déguerpissement d'une chambre utilisée sans droit ni titre et non pas à la résiliation d'un contrat de bail.

Appréciation

Sur question lui posée par le juge de paix à l'audience, PERSONNE1.) a indiqué qu'au moyen de sa requête du 16 septembre 2025, il n'entend pas demander la résiliation du contrat de bail de PERSONNE2.) du 1^{er} septembre 2019 portant sur

un appartement sis à L-ADRESSE2.), et comprenant une salle de bains, un salon, une cuisine-séjour et une chambre à coucher, mais le déguerpissement de ce dernier d'une chambre qu'il occuperait sans droit ni titre comme dépôt.

Il échet de rappeler que dans chaque acte introductif d'instance, la description des faits doit être suffisamment précise pour mettre le juge en mesure de déterminer le fondement juridique de la demande et pour ne pas laisser le défendeur se méprendre sur l'objet de celle-ci et pour lui permettre le choix des moyens de défense appropriés (cf. Jean-Claude WIWINIUS, *L'exceptio obscuri libelli*, Mélanges dédiés à Michel DELVAUX, éd. 1990, p. 290).

En l'espèce, il y a lieu de constater à l'instar de Maître Christian HANSEN, que la requête du 16 septembre 2025 ne relate pas la demande de PERSONNE1.) telle que formulée à l'audience, à savoir la condamnation de PERSONNE2.) au déguerpissement d'une chambre qu'il utiliserait prétendument sans droit ni titre comme dépôt.

Il en découle que Maître Christian HANSEN n'a pas été en mesure de préparer valablement la défense de son mandant PERSONNE2.), l'objet de la demande n'ayant pas été exposé de manière suffisamment précise dans la requête de PERSONNE1.).

Le moyen tiré du libellé obscur est donc à déclarer fondé et la requête introductive d'instance de PERSONNE1.) du 16 septembre 2025 est à déclarer nulle.

PAR CES MOTIFS

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

déclare fondé le moyen tiré de l'exception de libellé obscur,

partant, **déclare** nulle la requête introductive d'instance de PERSONNE1.) du 16 septembre 2025,

laisse les frais et dépens de l'instance à charge de PERSONNE1.).

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.