

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du mercredi, vingt-deux avril deux mille vingt-six

Le Tribunal de Paix de Diekirch, arrondissement judiciaire de Diekirch et 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 actuel connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse, comparant par Maître Daniel CRAVATTE, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

et

PERSONNE2.), sans état actuel connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

partie défenderesse, ayant initialement comparu en personne, laissant actuellement défaut.

FAITS :

Les faits et rétroactes résultent à suffisance de droit du jugement de ce siège n° 1648 du 19 novembre 2025 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 et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme ;

avant tout autre progrès en cause :

nomme consultant PERSONNE3.), demeurant à L-ADRESSE2.), avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit et motivé à déposer au greffe de la Justice de Paix de Diekirch, de se prononcer sur le fait si les travaux projetés par PERSONNE1.) dans le logement sis à L-ADRESSE1.) et pris en location par PERSONNE2.), à savoir l'installation d'un chauffage et d'un approvisionnement en eau chaude séparés ainsi que tous travaux de réparation qui s'en suivront, permettent le maintien du locataire dans les lieux loués et de décrire à cet effet le déroulement concret desdits travaux ainsi que de renseigner sur leur durée ;

ordonne à PERSONNE1.) de payer le montant de 750.- € au consultant pour le **15 décembre 2025** au plus tard à titre de provision à faire valoir sur sa rémunération ;

dit que le consultant ne commencera les opérations qu'après avoir reçu paiement de la provision ;

dit que si les honoraires du consultant devaient dépasser le montant de la provision versée, il devra avertir le juge de paix et ne continuer ses opérations qu'après paiement d'une provision supplémentaire ;

dit que le consultant devra déposer son rapport au greffe au Tribunal de Paix au plus tard le **15 février 2026** ;

dit que le consultant pourra s'entourer de tous renseignements utiles et entendre même de tierces personnes ;

refixe l'affaire pour continuation des débats à l'audience publique du **mercredi, 25 mars 2026 à 14.45 heures, salle 1** ;

réserve les frais. »

* * * * *

A l'appel de la cause à l'audience publique du 25 mars 2026, l'affaire fut utilement retenue de sorte que les débats eurent lieu comme suit :

Maître Daniel CRAVATTE, comparant pour la partie demanderesse, fut entendu en ses moyens et revendications.

La partie défenderesse ne fut pas présente ou représentée à l'audience.

Sur quoi le tribunal prit l'affaire en délibéré et il rendit à l'audience de ce jour à laquelle le prononcé avait été fixé

le jugement qui suit :

Revu le jugement no. 1648/25 rendu par le Tribunal de Paix de céans en date du 19 novembre 2025 et ayant, après avoir reçu la demande de PERSONNE1.) en la forme, nommé avant tout autre progrès en cause un consultant avec la mission de se prononcer sur la question de savoir si les travaux projetés par le bailleur permettent oui ou non le maintien du locataire dans les lieux loués.

Vu le rapport du consultant déposée au greffe de la Justice de Paix de Diekirch en date du 16 janvier 2026.

Il y a lieu de rappeler que PERSONNE2.) a pris en location auprès de PERSONNE1.) un appartement à L-ADRESSE1.), ceci à partir du 1^{er} décembre 2022 et pour une durée indéterminée.

PERSONNE1.) avait envoyé un courrier de résiliation du bail à son locataire en date du 25 juin 2025 en invoquant des travaux de rénovation ne permettant pas son maintien dans les lieux loués.

Face aux contestations à ce sujet de PERSONNE2.), le Tribunal avait ordonné une consultation.

Dans son rapport, le consultant nommé PERSONNE3.) a clairement indiqué que les travaux envisagés permettront le maintien dans les lieux du locataire.

Il s'ensuit que la demande de PERSONNE1.) tendant à la résiliation du bail pour travaux et au déguerpissement du locataire est à déclarer non fondée, le bailleur n'ayant pas invoqué un motif s'opposant à la prorogation légale du bail.

Il est entendu que le bailleur devra effectuer les travaux en troublant le moins possible la jouissance paisible des lieux loués de son locataire et que le locataire devra supporter lesdits travaux avec les inconvénients en résultant temporairement.

PERSONNE2.) ne s'est pas présenté à l'audience publique du 25 mars 2026 à laquelle l'affaire avait été refixée pour continuation des débats. Etant donné qu'il a initialement comparu en personne, il y a lieu de statuer contradictoirement à son encontre.

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,

déclare la demande de PERSONNE1.) tendant à la résiliation du bail de PERSONNE2.) pour travaux et à son déguerpissement non fondée et en **déboute** ;

dit que les parties sont tenues d'une part de faire procéder aux travaux de façon à entraver le moins possible la jouissance de l'immeuble loué et d'autre part de supporter les travaux avec les inconvénients en résultant temporairement ;

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance, y compris les frais de la consultation.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Christiane SCHROEDER, juge de paix directeur à Diekirch, 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.