

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

Audience publique du lundi, dix-huit mai 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.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse,

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

e t :

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

partie défenderesse,

comparant initialement en personne, laissant défaut à l'audience du 4 mai 2026.

F A I T S :

Les faits et rétroactes de l'affaire se trouvent consignés à suffisance de droit dans un jugement rendu en date du 22 décembre 2025 sous le no. 1834/25 rendu par le tribunal de paix de Diekirch et dont le dispositif est conçu comme suit :

« 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,

ordonne la disjonction de la demande introduite contre PERSONNE3.) de celle introduite contre PERSONNE2.) ;

met la cause introduite contre PERSONNE3.) au rôle général ;

reçoit la demande ;

dit fondée la demande en résiliation du bail ;

dit que le bail du 27 avril 2020 a été régulièrement résilié pour besoin personnel ;

reporte les effets de cette résiliation au 30 avril 2026 ;

refixe l'affaire pour le surplus à l'audience du lundi, 4 mai 2026, à 15h00, salle n° 1 de la Justice de Paix de Diekirch ;

réserve les droits et moyens des parties ;

réserve les frais. »

A l'appel de la cause à l'audience publique du lundi, 4 mai 2026, l'affaire fut utilement retenue pour continuation des débats.

Maître Daniel BAULISCH, représentant de la partie demanderesse, réexposa l'affaire.

La partie défenderesse PERSONNE2.), comparant initialement en personne, laissa défaut.

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

le jugement qui suit :

Revu le jugement rendu par ce tribunal en date du 22 décembre 2025, et ayant, après avoir ordonné la disjonction de la demande introduite contre PERSONNE3.) de cette introduite contre PERSONNE2.) et mis la cause contre PERSONNE3.) au rôle général, déclaré fondée la demande en résiliation du bail et reporté les effets de la résiliation au 30 avril 2026. L'affaire a été refixée à l'audience du 4 mai 2026 afin de vérifier si les lieux loués ont été libérés par PERSONNE2.).

A cette audience, PERSONNE1.) a précisé que PERSONNE2.) n'aurait pas encore quitté les lieux de sorte qu'il y aurait lieu de faire droit à sa demande en déguerpissement.

Le prédit jugement a été notifié à PERSONNE2.) en personne, mais elle ne s'est pas présentée ni fait représenter à l'audience du 4 mai 2026. Ayant, lors des premiers débats, comparu en personne, il y a lieu de statuer contradictoirement à son égard conformément à l'article 76 du nouveau code de procédure civile.

L'occupation des lieux par la partie défenderesse n'ayant pas fait l'objet de contestations, il y a lieu de déclarer fondée la demande en déguerpissement.

Il est inéquitable de laisser les frais non compris dans les dépens à charge de la partie requérante alors qu'elle a dû exposer des frais pour faire valoir ses droits en justice. Le montant de l'indemnité est fixé à 500.- euros.

Conformément à la demande de PERSONNE1.), il y a lieu de lui donner acte qu'il se réserve le droit de réclamer ultérieurement le paiement de dommages-intérêts pour d'éventuels dégâts locatifs.

Par ces motifs

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

statuant en continuation du jugement du 22 décembre 2025,

déclare la demande en déguerpissement fondée ;

partant,

condamne PERSONNE2.) à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui les occupent de son chef dans **un délai de quarante jours** à partir de la notification du présent jugement, sinon et faute par elle de ce faire dans le délai imparti **autorise** d'ores et déjà PERSONNE1.) 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 PERSONNE2.), ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) une indemnité de procédure de 500.- euros ;

donne acte à PERSONNE1.) qu'il se réserve le droit de réclamer ultérieurement le paiement de dommages-intérêts pour d'éventuels dégâts locatifs ;

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

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Lex EIPPERS, juge de paix directeur adjoint, assisté du greffier Gilles GARSON, 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.