

no 690 / 23
du 5 juin 2023

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du lundi, cinq juin deux mille vingt-trois

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 ADRESSE1.),

partie demanderesse,

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

e t :

PERSONNE2.), demeurant à ADRESSE2.),

partie défenderesse,

représentée par Maître Marie MALDAGUE, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Patrice MBONYUMUTWA, les deux demeurant à Luxembourg.

F A I T S :

Suivant une requête déposée en date du 23 février 2023 au greffe de la Justice de Paix de Diekirch, les parties furent convoquées à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch, à l'audience publique du vendredi, 31 mars 2023, à la Justice de paix de Diekirch, « Bei der Aler Kiirch », pour y entendre statuer sur le mérite des causes énoncées dans ladite requête.

L'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du lundi, 22 mai 2023.

Maître Daniel BAULISCH, représentant de la partie demanderesse, donna lecture de la requête introductive de l'instance et exposa l'affaire.

Maître Marie MALDAGUE, représentante de la partie défenderesse, fut entendue en ses explications et moyens.

Sur ce 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:

Par requête déposée au greffe de la Justice de Paix de Diekirch en date du 23 février 2023, PERSONNE1.) a régulièrement fait convoquer PERSONNE2.) devant le Tribunal de Paix de céans pour s'y entendre condamner à lui payer le montant de 3.750.- euros à titre d'arriérés de loyer et le montant de 2.250.- euros à titre d'indemnité de relocation et le montant de 500.- euros à titre d'indemnité de procédure. Elle a encore requis la résiliation judiciaire du bail conclu entre parties et le déguerpissement forcé de la locataire ainsi que l'exécution provisoire du jugement à intervenir quant à la condamnation pécuniaire. Elle s'est réservée le droit de réclamer le paiement des loyers à échoir et échus et non payés pour l'année 2021 ainsi que de réclamer des dommages-intérêts pour d'éventuels dégâts locatifs.

A l'audience du 22 mai 2023, la requérante a exposé que pour la période de janvier à mai 2023, seulement trois loyers auraient été payés de sorte qu'elle a augmenté sa demande du montant de 2 mois x 750 = 1.500.- euros.

Il y a lieu de lui en donner acte.

PERSONNE2.) a d'emblée mis en avant les circonstances particulières de la cause en soutenant qu'elle aurait formé un couple avec PERSONNE3.), le fils de la requérante. Ce dernier occuperait l'appartement au 1^{er} étage tandis que la requérante habiterait celui du rez-de-chaussée. Le studio au 2^{ème} étage aurait été pris en location par PERSONNE2.) afin qu'elle dispose d'un logement privé. En fait, elle aurait habité avec sa fille et PERSONNE3.) dans l'appartement de ce dernier jusqu'au 8 février 2023, où elle aurait quitté les lieux en raison d'un abus sexuel commis par PERSONNE3.) sur sa fille. En date du 20 mars 2023, son mandataire aurait résilié le bail avec effet au 8 février 2023 en raison des circonstances exceptionnellement graves. Dès lors, aucun loyer ne serait dû pour la période de février à mai 2023 et l'indemnité de relocation ne serait pas justifiée. PERSONNE2.) soutient qu'elle aurait

voulu aller chercher ses affaires dans le studio et surtout l'appartement de PERSONNE3.), mais que les serrures auraient été remplacées et que PERSONNE1.) ne l'aurait pas laissé entrer. Le 2 avril 2023, elle aurait dû faire appel à la police afin de récupérer une petite partie de ses affaires. Depuis le mois de juillet 2022, le studio en cause serait d'ailleurs occupé par PERSONNE3.). En raison du traumatisme subi, elle serait entretemps tombée malade.

Concernant les arriérés de loyer, il y aurait lieu de constater que les mois de février et mars 2023 auraient été indûment payés. Pour les mois de juillet et août 2022, il y aurait eu un arrangement entre parties que le loyer afférent ne serait pas à payer. Actuellement seul le loyer du mois d'avril 2022 resterait à payer. Elle souligne encore qu'elle n'aurait à aucun moment reçu de mise en demeure de la part de la requérante.

Elle a encore suggéré d'ordonner une comparution personnelle des parties.

PERSONNE1.) a demandé à voir acter que PERSONNE2.) est d'accord à quitter les lieux et de résilier le bail. Jusqu'à présent la bailleuse n'aurait pas encore reçu les clés du studio. Elle a déclaré renoncer à l'augmentation de sa demande formulée précédemment et demandé de refixer le volet relatif à l'indemnité de relocation.

Il est constant en cause que les parties sont liées par un contrat de bail à durée indéterminée ayant pris effet au 5 septembre 2020 et fixant à 750.- euros le loyer mensuel, payable d'avance le premier de chaque mois.

Comme les versions exposées à l'audience soulèvent plusieurs points d'interrogation, le tribunal estime utile d'entendre, avant tout autre progrès en cause, les parties en leurs explications dans le cadre d'une comparution personnelle des parties.

Dans l'attente du résultat de cette mesure d'instruction, il y a lieu de surseoir à statuer et de réserver les demandes.

PAR CES MOTIFS

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

avant tout autre progrès en cause,

ordonne la comparution personnelle des parties à l'audience publique du tribunal de paix de Diekirch du **lundi, 12 juin 2023 à 16.15 heures**, à la Justice de Paix de Diekirch, « Bei der Aler Kiirch », salle d'audience no. 1, au rez-de-chaussée ;

réserve les droits et demandes des parties et le surplus ;

réserve les frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Lex EIPPERS, juge de paix, 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.