

Texte pseudonymisé

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

No. 693 / 23
du 5 juin 2023

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 L-ADRESSE1.),

partie demanderesse,

représentée par Maître Christian BILTGEN, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

e t :

- 1) **PERSONNE2.)** et son époux
- 2) **PERSONNE3.),** demeurant ensemble à L-ADRESSE2.),

parties défenderesses,

les deux comparant en personne.

FAITS :

Suivant requête déposée en date du 18 avril 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, 26 mai 2023, pour y entendre statuer sur le mérite des causes énoncées dans ladite requête.

L'affaire fut utilement retenue à cette audience.

Le représentant de la partie demanderesse donna lecture de la requête introductive de l'instance et exposa l'affaire.

Les parties défenderesses furent entendues en leurs explications.

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

l e j u g e m e n t q u i s u i t :

Par requête déposée au greffe de la Justice de Paix de Diekirch le 18 avril 2023, PERSONNE1.) a fait convoquer PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à comparaître devant le tribunal de paix de et à Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, pour voir déclarer bonne et valable la résiliation du bail intervenue le 15 juillet 2022 avec effet au 4 janvier 2023, partant dire que les parties défenderesses sont occupantes sont droit ni titre depuis le 5 janvier 2023, sinon voir prononcer la résiliation judiciaire du bail aux torts des locataires et en tout état de cause ordonner le déguerpissement forcé des locataires à leurs frais. Jusqu'à leur déguerpissement définitif, la condamnation des défendeurs au paiement d'une indemnité d'occupation mensuelle de 1.500.- euros est requise. PERSONNE1.) s'est encore réservé le droit de réclamer des dommages-intérêts pour dégâts locatifs. Elle a finalement sollicité l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.000.- euros sur base de l'article 240 du nouveau de procédure civile.

A l'audience du 26 mai 2023, PERSONNE1.) a précisé que les locataires auraient résilié le bail en date du 15 juillet 2022 avec effet au 15 octobre 2022 mais qu'à l'heure actuelle, ils occuperaient toujours les lieux. Par ailleurs, et depuis l'été 2022, ils feraient profiter de l'appartement une personne de leur famille ce qui constituerait un non-respect du contrat de bail conclu intuitu personae.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ont affirmé ne pas accueillir de tierces personnes dans l'appartement pris en location. Ils n'ont toutefois pas contesté la résiliation du bail de leur part avec effet au 4 janvier 2023 et leur obligation de quitter les lieux. A ce sujet, ils ont soutenu avoir trouvé un nouveau logement dans lequel ils pourraient emménager prochainement.

Les défendeurs étant à considérer comme occupants sans droit ni titre à partir du 5 janvier 2023, il y a lieu d'accéder à la demande de la requérante et d'ordonner le déguerpissement des défendeurs des lieux loués et de tous ceux qui s'y trouvent de leur chef.

L'indemnité d'occupation mensuelle est fixée au montant équivalant au loyer, soit 950.- euros.

Restant en défaut d'établir l'iniquité requise par l'article 240 du nouveau code de procédure civile, PERSONNE1.) est à débouter de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure.

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 ;

déclare la demande fondée ;

constate que le contrat de bail du 4 janvier 2018 a été résilié par PERSONNE2.) et PERSONNE3.) avec effet au 4 janvier 2023 ;

constate que depuis le 5 janvier 2023, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) occupent sans droit ni titre l'appartement sis à L-ADRESSE2.) ;

condamne PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui les occupent de leur chef dans **un délai de 40 jours** à partir de la notification du présent jugement, sinon et faute par eux de ce faire dans le délai imparti **autorise** d'ores et déjà PERSONNE1.) à faire expulser les locataires et tous ceux qui occupent les lieux de leur chef par la force publique et dans la forme légale, le tout aux frais de PERSONNE2.) et PERSONNE3.) tenus solidairement, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

fixe à 950.- euros l'indemnité d'occupation mensuelle à régler par PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ;

déclare non fondée la demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure basée sur l'article 240 du nouveau code de procédure civile et en **déboute** ;

donne acte à PERSONNE1.) qu'elle se réserve le droit de demander ultérieurement des dommages-intérêts pour dégâts locatifs ;

condamne PERSONNE2.) et PERSONNE3.) aux 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.