

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

**No 778 / 23
du 26 juin 2023**

Audience publique du lundi, vingt-six 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 :

l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WILTZ, établie à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse,

représentée par PERSONNE1.), receveur communal,

e t :

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

2) PERSONNE3.), demeurant à B-ADRESSE3.),

parties défenderesses,

sub 1) comparant en personne et sub 2) représentée par PERSONNE2.).

F A I T S :

Suivant requête déposée en date du 4 mai 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, 16 juin 2023, pour y entendre statuer sur le mérite des causes énoncées dans ladite requête.

L'affaire fut utilement retenue à cette audience.

La représentante de la partie demanderesse donna lecture de la requête introductive de l'instance et exposa l'affaire.

Quant aux parties défenderesses, PERSONNE2.), qui comparut en personne, fut entendu en ses explications et moyens de défense et il déclara représenter PERSONNE3.).

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 le 4 mai 2023, l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WILTZ a régulièrement 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 condamner les parties défenderesses au paiement de la somme de 2.777,51.- euros à titre d'arriérés de loyer et d'impayés de taxes communales. Elle a encore requis l'octroi d'une indemnité de procédure de 30.- euros.

La requérante fait exposer à l'appui de sa demande qu'elle serait propriétaire d'un immeuble sis à ADRESSE4.), qu'elle aurait loué aux époux PERSONNE2.) et PERSONNE3.) moyennant paiement d'un loyer hebdomadaire de 200.- euros à partir du 20 novembre 2020. De ce chef, un montant de 1.415.- euros resterait en souffrance. Par ailleurs, il subsisterait un impayé de taxes communales de 1.362,51.- euros. Les défendeurs auraient quitté les lieux le 25 janvier 2021.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) n'ont pas contesté la créance alléguée par la commune mais ils ont sollicité le bénéfice d'un remboursement par paiements échelonnés.

Au vu des pièces et des renseignements fournis en cause, la demande de l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WILTZ en paiement du montant de 2.777,51.- euros est à déclarer fondée.

En ce qui concerne les délais de paiement, le tribunal rappelle que l'article 1244 du Code civil se lit comme suit :

« Le débiteur ne peut point forcer le créancier à recevoir en partie le paiement d'une dette, même divisible. Les juges peuvent néanmoins, en considération de la position du débiteur et en usant de ce pouvoir avec une grande réserve, accorder

des délais modérés pour le paiement, et surseoir l'exécution des poursuites, toutes choses demeurant en état ».

Il se dégage de la lecture de cette disposition que les délais de paiement sont des moyens exceptionnels et facultatifs que la loi permet d'octroyer pour venir en aide à un débiteur malheureux en reportant ou échelonnant le paiement de la dette.

Ces moyens doivent être utilisés avec modération, le principe étant que le débiteur doit exécuter l'obligation immédiatement, sauf le cas où un terme est fixé par la loi ou la convention entre parties (Cour d'appel, 25 octobre 2006, n° 31036 du rôle).

Au vu de l'accord de la partie créancière, le tribunal décide sur base de l'article 1244 du Code civil de faire droit à la demande de paiement échelonnée de la dette.

En tenant compte de la proposition des débiteurs telle qu'acceptée par la commune, les paiements mensuels sont à fixer au montant de 100.- euros que les débiteurs devront effectuer le 1^{er} de chaque mois et pour la première fois le 1^{er} août 2023.

A défaut du paiement d'une seule mensualité, le solde restant dû deviendra immédiatement exigible.

La requérante sollicite encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 30.- euros.

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 30.- euros.

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 ;

la **déclare** fondée ;

partant **condamne** PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à payer à l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WILTZ la somme de 2.777,51.- euros avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice – 4 mai 2023 – jusqu'à solde ;

accorde à PERSONNE2.) et PERSONNE3.) le bénéfice de l'article 1244 du Code civil ;

partant,

dit que PERSONNE2.) et PERSONNE3.) pourront s'acquitter de leur dette par des paiements mensuels de 100.- euros le 1^{er} de chaque mois, payables la première fois le 1^{er} août 2023 et jusqu'à apurement total de leur dette ;

dit que le défaut de paiement d'une seule mensualité rendra la créance immédiatement et intégralement exigible ;

condamne PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à payer à l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WILTZ une indemnité de procédure de 30.- euros ;

condamne PERSONNE2.) et PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance.

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