

N° 884/23  
du 17.07.2023

Texte pseudonymisé

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

**Audience publique de vacation du dix-sept juillet 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.),** sans état connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse,

comparant en personne,

e t :

**PERSONNE2.),** sans état connu, demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse,

comparant par Maître Janete SOARES, avocat, demeurant à Diekirch.

=====

**F A I T S :**

Suivant une requête déposée en date du 17 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, 7 juillet 2023 à la Justice de paix de

Diekirch, "Bei der aler Kiirch", salle 2, pour y entendre statuer sur le mérite des causes énoncées dans ladite requête.

A l'appel de la cause à l'audience publique du vendredi, 7 juillet 2023 l'affaire fut utilement retenue.

La partie demanderesse, comparant en personne, exposa le sujet de l'affaire et développa ses moyens, tandis que le représentant de la partie défenderesse fut entendu en ses réponses.

Sur ce 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 :**

Suivant contrat de bail signé entre parties le 16 juin 2022, PERSONNE1.) a donné en location à PERSONNE2.) un studio sis à L-ADRESSE2.), moyennant paiement d'un loyer mensuel de 570.- € et d'une avance sur charges locatives de 150.- € par mois.

Par requête déposée le 17 mai 2023 au greffe de la Justice de Paix de Diekirch, PERSONNE1.) a régulièrement fait convoquer PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix de et à Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, pour le voir condamner au paiement du montant de 3.600.- € à titre d'arriérés de loyer et d'avances sur charges locatives pour les mois de décembre 2022 et de février à mai 2023 inclus. Elle a, en outre, conclu à la résiliation du bail et au déguerpissement du locataire. Elle a finalement sollicité l'allocation de la somme de 150.- € à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ainsi que l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

A l'audience publique, PERSONNE1.) demande acte de l'augmentation de sa demande d'un montant de 1.440.- € étant donné que les loyers et avances échus des mois de juin et juillet 2023 n'ont pas été payés.

Il y a lieu de lui en donner acte.

PERSONNE2.), tout en reconnaissant devoir les loyers et avances sur charges réclamés, conclut à l'octroi d'un délai de déguerpissement approprié.

Au vu des pièces versées notamment du contrat de bail et des renseignements fournis en cause, la demande est à déclarer fondée pour le montant de 5.040.- € à titre

d'arriérés de loyer et d'avances sur charges locatives pour les mois de décembre 2022 et de février à juillet 2023.

Le non-paiement des loyers aux termes convenus constitue une cause justificative de résiliation du contrat de bail.

En l'espèce, le tribunal retient que le non-paiement des loyers est suffisamment grave et renouvelé pour entraîner la résiliation du bail aux torts du locataire.

La demande en résiliation et en déguerpissement est partant à déclarer fondée.

Il est inéquitable de laisser les frais non compris dans les dépens à charge de la demanderesse étant donné qu'elle a dû exposer des frais pour faire valoir ses droits en justice. Le montant de l'indemnité est fixé à 100.- €

Etant donné qu'il s'agit d'une dette reconnue, il y a lieu d'ordonner, conformément à l'article 115 du Nouveau code de procédure civile, l'exécution provisoire de la condamnation au paiement de la somme de 5.040.- €

### **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;

**donne acte** à PERSONNE1.) de l'augmentation de sa demande de la somme de 1.440.- €

**déclare** la demande fondée;

**condamne** PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) la somme de **5.040.- €** avec les intérêts légaux sur la somme de 3.600.- € à partir du 17 mai 2023 et sur la somme de 1.440.- € à partir du 7 juillet 2023, chaque fois jusqu'à solde;

**ordonne** l'exécution provisoire de la précédente condamnation nonobstant appel et sans caution;

**déclare résilié** aux torts du locataire le bail portant sur un studio sis à L-ADRESSE2.);

**condamne** PERSONNE2.) à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui les occupent de son chef dans **un délai de 40 jours** à compter de la notification du présent jugement,

au besoin, **autorise** PERSONNE1.) à faire expulser PERSONNE2.) dans les formes prévues par la loi et aux frais de ce dernier, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés;

**condamne** PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) la somme de **100.- €** à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile;

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

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Marie-Thérèse SCHMITZ, juge de paix directeur à Diekirch, assistée du greffier Monique GLESENER, 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.