

N° 939/23
du 31.07.2023

Texte pseudonymisé

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

Audience publique de vacation du trente-et-un 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 par sa fille PERSONNE2.),

e t :

1) PERSONNE3.), sans état connu, demeurant actuellement à L-ADRESSE2.), ayant auparavant demeuré à L-ADRESSE3.), et

partie défenderesse,

laissant actuellement défaut mais ayant initialement comparu,

2) PERSONNE4.), sans état connu, demeurant actuellement à L-ADRESSE4.) c, ayant auparavant demeuré à L-ADRESSE3.),

partie défenderesse,

comparant en personne.

=====

FAITS :

Suivant une requête déposée en date du 14 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, 24 mars 2023 à 09.30 heures 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 24 mars 2023 l'affaire fut utilement retenue et les débats eurent lieu comme suit:

PERSONNE2.), comparant pour le demandeur PERSONNE1.), exposa le sujet de l'affaire et développa ses moyens.

Les défendeurs PERSONNE3.) et PERSONNE4.), personnellement présents, furent entendus en leurs réponses.

Sur ce l'affaire fut refixée à l'audience du vendredi, 7 juillet 2023 pour contrôle où PERSONNE2.), pour son père, et PERSONNE4.), personnellement présente, furent entendues tandis que PERSONNE3.) ne se présenta plus.

Ensuite 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 en date du 1^{er} mars 2021, PERSONNE1.) a donné en location à PERSONNE3.) et PERSONNE4.) un appartement sis à L-ADRESSE3.), moyennant paiement d'un loyer mensuel de 1.300.- € et d'un montant mensuel forfaitaire de 180.- € pour frais.

Par requête déposée le 14 février 2023 au greffe de la Justice de Paix de Diekirch, PERSONNE1.) a régulièrement fait convoquer PERSONNE3.) et PERSONNE4.) à comparaître devant le tribunal de paix de et à Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, pour les voir condamner au paiement du montant de 4.961,40 € à titre d'arriérés de loyer et de taxes communales. Il a, en outre, conclu à la résiliation du bail et au déguerpissement des locataires.

A l'audience publique 24 mars 2023, PERSONNE1.) a déclaré que les locataires ont remis les clés en date du 28 février 2023 et que partant la demande en résiliation et en déguerpissement est devenue sans objet.

Il y a lieu de lui en donner acte.

A l'audience publique du 7 juillet 2023 à laquelle l'affaire a été refixée PERSONNE3.) ne s'est plus présenté, de sorte qu'en application des articles 74 et 76 du Nouveau Code de procédure civile, le présent jugement est à rendre contradictoirement à son encontre.

PERSONNE1.) conclut à la condamnation solidaire de PERSONNE3.) et de PERSONNE4.) au paiement du montant de 3.290.- € à titre d'arriérés de loyer et de frais de chauffage pour la période allant de décembre 2021 à février 2023 ainsi que du montant de 850,26 € à titre de taxes communales.

PERSONNE4.) s'oppose à la demande en faisant valoir qu'elle aurait toujours payé sa part dans le loyer tandis que PERSONNE3.) n'aurait pas honoré son engagement pris à l'audience du 24 mars 2023 de payer les arriérés de loyer en souffrance.

Il résulte toutefois du contrat de bail que PERSONNE3.) et PERSONNE4.) se sont engagés solidairement au paiement du loyer.

L'accord entre colocataires quant aux modalités du paiement du loyer n'est pas opposable au bailleur, lequel peut demander à un seul des colocataires le paiement de l'intégralité de la dette.

Au vu des pièces produites et des renseignements fournis en cause, il y a lieu de déclarer la demande fondée en principe pour le montant de 4.140,26 €

PERSONNE4.) réclame le remboursement de la garantie locative de 2.600.- € ainsi que la compensation de cette somme avec le montant redû.

En l'espèce, les locataires ont quitté les lieux et le bailleur s'est déclaré d'accord avec la compensation sollicitée.

Après compensation, la demande de PERSONNE1.) est à déclarer fondée pour le montant de (4.140,26 € - 2.600.- € =) 1.540,26 €

Il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement alors que les conditions prévues par l'article 115 du Nouveau Code de procédure civile ne sont pas remplies en l'espèce.

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 la réduction de sa demande;

constate que la demande en résiliation du bail et en déguerpissement est devenue sans objet;

déclare la demande fondée;

condamne PERSONNE3.) et PERSONNE4.) solidairement à payer à PERSONNE1.) la somme de **1.540,26 €** avec les intérêts légaux à partir du 14 février 2023 jusqu'à solde;

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement;

condamne PERSONNE3.) et PERSONNE4.) 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.