

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du jeudi, 15 juin 2023

Le Tribunal de Paix de Diekirch, arrondissement judiciaire de Diekirch et Grand-Duché de Luxembourg, a rendu le jugement qui suit

dans la cause entre

- 1) **PERSONNE1.**), demeurant à L-ADRESSE1.),
- 2) **PERSONNE2.**), demeurant à L-ADRESSE1.),
- 3) **PERSONNE3.**), demeurant à L-ADRESSE1.),
- 4) **PERSONNE4.**), demeurant à L-ADRESSE2.),

parties demanderesse, *défenderesses sur reconvention*, sub 2) à sub 4) en leur qualité d'héritiers de PERSONNE5.), les quatre comparant par Maître Daniel CRAVATTE, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

et

PERSONNE6.), demeurant à L-ADRESSE3.),

partie défenderesse, *demanderesse par reconvention*, comparant par Maître Marc WALCH, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

FAITS :

Les faits et rétroactes résultent à suffisance de droit d'un jugement rendu par le tribunal de céans en date du 9 mars 2023 sous le numéro 336/2023, dont le dispositif est conçu comme suit:

« *Le Tribunal de Paix de Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement et en premier ressort,*

donne acte à PERSONNE1.), PERSONNE4.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) de leur reprise de l'instance introduite par feu PERSONNE5.), décédée en date du 25 février 2022 ;

reçoit la demande en la forme ;

donne acte à PERSONNE6.) de sa demande reconventionnelle en paiement du montant de 3.000,- € au titre de la garantie locative ;

reçoit la demande reconventionnelle en la forme ;

avant tout autre progrès en cause :

ordonne la comparution personnelle des parties à l'audience publique du jeudi, 4 mai 2023 à 10.00 heures, salle 1,

réserve les frais. »

La comparution personnelle des parties eut lieu le 4 mai 2023. PERSONNE2.) et PERSONNE6.) furent entendus en leurs explications personnelles en présence de leurs mandataires.

Après l'appel de la cause à l'audience publique du 1^{er} juin 2023, l'affaire fut utilement retenue, de sorte que les débats eurent lieu comme suit :

Maître Daniel CRAVATTE et Maître Marc WALCH furent entendus en leurs plaidoiries.

Sur quoi le tribunal prit l'affaire en délibéré et fixa le prononcé à l'audience publique de ce jour à laquelle le tribunal rendit

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

Revu le jugement no. 336/23 rendu par le Tribunal de Paix de céans en date du 9 mars 2023 ayant, après avoir donné acte à PERSONNE1.), PERSONNE4.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) de leur reprise d'instance et à PERSONNE6.) de sa demande reconventionnelle, ordonné avant tout autre progrès en cause la comparution personnelle des parties en date du 4 mai 2023.

A l'audience publique du 1^{er} juin 2023, à laquelle l'affaire avait été refixée pour continuation des débats, PERSONNE6.), afin d'établir le paiement des

loyers qui lui sont réclamés, a versé une attestation testimoniale et formulé à titre subsidiaire l'offre de preuve de la teneur suivante :

« que depuis le début du bail (1.12.2020) couvrant le débit de boissons connu sous l'enseigne « ENSEIGNE1.) » sis à L-ADRESSE4.), et durant toute la location (jusqu'au 11/10/2021), Madame PERSONNE6.) a remis tous les dimanches à titre de loyer un montant de 500.-€ (cinq cents Euros) en espèces à Monsieur PERSONNE7.), respectivement à quelques rares occasions à Madame PERSONNE8.), durent cette période petite amie de Monsieur PERSONNE7.), agissant pour compte de Monsieur PERSONNE7.) ;

qu'aux occasions où Madame PERSONNE8.) encaissait le loyer pour compte de Monsieur PERSONNE7.), elle lui remettait le montant payé par Madame PERSONNE6.), en l'espèce à chaque fois un montant de 500.-€ en cash ;

que Monsieur PERSONNE7.) informait régulièrement Madame PERSONNE8.) le dimanche soir qu'il avait encaissé le loyer de Madame PERSONNE6.) en espèces et des fois lui montrait même les billets remis par Madame PERSONNE6.) ;

que Monsieur PERSONNE7.) a indiqué à Madame PERSONNE8.) que son plan était depuis le début de recevoir l'argent en espèces et d'agir de la sorte afin que Madame PERSONNE6.) paye bien ses loyers en espèces tout au long de la location mais qu'elle ne puisse finalement pas prouver avoir payé son loyer ; »

Le Tribunal retient tout d'abord que l'attestation testimoniale versée en cause par PERSONNE6.) ne répond pas aux exigences de l'article 402 du Nouveau Code de Procédure civile.

Le Tribunal estime partant qu'il y a lieu de faire droit avant tout autre progrès en cause à l'offre de preuve formulée en ordre subsidiaire qui est pertinente et concluante, partant recevable.

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 :

admet PERSONNE6.) à prouver par l'audition de témoins les faits suivants :

« que depuis le début du bail (1.12.2020) couvrant le débit de boissons connu sous l'enseigne « ENSEIGNE1.) » sis à L-ADRESSE4.), et durant toute la location (jusqu'au 11/10/2021), Madame PERSONNE6.) a remis tous les dimanches à titre de loyer un montant de 500.-€(cinq cents Euros) en espèces à Monsieur PERSONNE7.), respectivement à quelques rares occasions à Madame PERSONNE8.), durent cette période petite amie de Monsieur PERSONNE7.), agissant pour compte de Monsieur PERSONNE7.) ;

qu'aux occasions où Madame PERSONNE8.) encaissait le loyer pour compte de Monsieur PERSONNE7.), elle lui remettait le montant payé par Madame PERSONNE6.), en l'espèce à chaque fois un montant de 500.-€en cash ;

que Monsieur PERSONNE7.) informait régulièrement Madame PERSONNE8.) le dimanche soir qu'il avait encaissé le loyer de Madame PERSONNE6.) en espèces et des fois lui montrait même les billets remis par Madame PERSONNE6.) ;

que Monsieur PERSONNE7.) a indiqué à Madame PERSONNE8.) que son plan était depuis le début de recevoir l'argent en espèces et d'agir de la sorte afin que Madame PERSONNE6.) paye bien ses loyers en espèces tout au long de la location mais qu'elle ne puisse finalement pas prouver avoir payé son loyer ; »

fixe jour et heure pour l'enquête au **jeudi, 28 septembre 2023 à 09.30 heures, salle no. 1;**

fixe jour et heure pour la **contre-enquête** au **jeudi, 26 octobre 2023 à 09.30 heures, salle no. 1;**

dit que PERSONNE6.) devra se charger de la convocation d'un interprète ;

refixe l'affaire pour continuation des débats à l'audience publique du **jeudi, 9 novembre 2023 à 15.00 heures, salle no. 1;**

réserve les frais.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Christiane SCHROEDER, juge de paix directeur adjoint à Diekirch, assistée du greffier en chef Alex KREMER, 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.