

N° 824/2023  
du 06.07.2023

Texte pseudonymisé

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

### **Audience publique du 6 juillet 2023**

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 :

- 1) la **société à responsabilité limitée SOCIETE1.)**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,
  - 2) la **société à responsabilité limitée SOCIETE2.)**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,
- les deux sociétés réunies en une société momentanée dénommée « SOCIETE3.) »

#### **parties demanderesses,**

comparant par Maître Daniel CRAVATTE, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, en remplacement de Maître Perrine LAURICELLA, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

- 1) **PERSONNE1.)** et
- 2) **PERSONNE2.)**, demeurant ensemble à L-ADRESSE3.),

#### **parties défenderesses,**

comparant par Maître Joël DECKER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

---

**F A I T S :**

Suivant une requête déposée en date du 6 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, 19 mai 2023 à la Justice de paix de Diekirch, "Bei der aler Kiirch", pour y entendre statuer sur le mérite des causes énoncées dans ladite requête.

A l'appel de la cause à l'audience publique du jeudi, 22 juin 2023, l'affaire fut utilement retenue, de sorte que les débats eurent lieu comme suit :

Le mandataire des parties demanderesses, Maître Daniel CRAVATTE, en remplacement de Maître Perrine LAURICELLA exposa le sujet de l'affaire et développa ses moyens.

Le mandataire des parties défenderesses, Maître Joël DECKER, fut entendu en ses explications et moyens.

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

### **le jugement qui suit :**

Par requête déposée le 6 avril 2023 au greffe de la Justice de Paix de Diekirch, les sociétés 1) SOCIETE1.) s.à.r.l. et 2) SOCIETE2.) s.à.r.l. ont fait convoquer PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix de et à Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, pour voir dire que la résiliation du contrat de bail est intervenue le 1<sup>er</sup> mars 2023, voir condamner les défendeurs à déguerpir des lieux loués et voir condamner les défendeurs solidairement sinon chacun pour sa part à payer aux parties requérantes une indemnité d'occupation mensuelle à hauteur de 1.300.- € à partir du 1<sup>er</sup> mars 2023, indemnité à assortir du taux d'intérêt légal. Elles ont encore conclu à l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.500.- € ainsi qu'à l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

A l'audience publique du 22 juin 2023, les sociétés SOCIETE1.) s.à.r.l. et SOCIETE2.) s.à.r.l. exposent que par jugement rendu en date du 2 février 2023, le juge de paix de Diekirch a constaté que le contrat de bail a été valablement résilié avec effet au 1<sup>er</sup> mars 2023, mais qu'il a déclaré irrecevable la demande en déguerpissement pour être prématurée. Elles demandent dès lors à voir ordonner le déguerpissement des époux de l'immeuble sis à L-ADRESSE3.).

Il est constant en constat que par jugement du 9 février 2023, ce tribunal a retenu que le contrat de bail a été valablement résilié avec effet au 1<sup>er</sup> mars 2023 mais que

la demande tendant à voir ordonner le déguerpissement forcé, introduite avant l'expiration du délai de congé, est prématurée. Ce jugement a été notifié aux parties défenderesses en date du 9 février 2023. Aucun appel n'a été interjeté contre ledit jugement de sorte qu'il est coulé en force de chose jugée.

Le contrat de bail étant venu à échéance, la demande en résiliation et en déguerpissement est à déclarer fondée.

Il y a lieu de rappeler que les défendeurs devront régler une indemnité d'occupation équivalant au loyer jusqu'à leur déguerpissement définitif, soit le montant de 1.300.- €

Les sociétés SOCIETE1.) s.à.r.l. et SOCIETE2.) s.à.r.l. concluent à l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.300.- € sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Cette demande est à rejeter, la condition d'iniquité n'étant pas remplie en l'espèce.

Il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement dans la mesure où les conditions prévues par l'article 115 du Nouveau Code de procédure civile n'étant pas données en l'occurrence. De plus, les règles d'ordre public sur le sursis au déguerpissement s'y opposent.

### **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 ;

**constate** la résiliation du bail portant sur une maison sise à L-ADRESSE3.), ;

**condamne** PERSONNE1.) et PERSONNE2.) 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,

au besoin **autorise** les sociétés SOCIETE1.) s.à.r.l. et SOCIETE2.) à faire expulser PERSONNE1.) et PERSONNE2.) et tous ceux qui occupent les lieux de leur chef dans les formes prévues par la loi et aux frais de cette dernière, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés;

**fixe** l'indemnité d'occupation à 1.300.- €par mois;

**déclare** non fondée la demande en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile;

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

**condamne** PERSONNE1.) et 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 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.