

Texte pseudonymisé

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

**No. 1182/ 23
du 16 octobre 2023**

Audience publique du lundi, seize octobre 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 :

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse,

représentée par Maître Chiara DICHTER, avocat, demeurant à Diekirch,

e t :

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie défenderesse,

laissant défaut.

F A I T S :

Suivant requête déposée en date du 23 août 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, 6 octobre 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.

La partie défenderesse ne comparut pas à l'audience.

Sur quoi le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience de ce jour à laquelle le prononcé avait été fixé

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

Par requête déposée au greffe de la Justice de Paix de Diekirch le 23 août 2023, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) a fait convoquer PERSONNE1.) à comparaître devant le tribunal de paix de et à Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, pour le voir condamner au paiement de la somme de 925.- euros à titre d'arriérés de loyer avec charges. Elle a encore conclu à la résiliation du contrat de bail en raison du non-paiement du loyer ainsi qu'au déguerpissement du locataire. Elle a en outre sollicité l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

A l'audience du 6 octobre 2023, la requérante a augmenté sa demande du montant de 1.040.- euros à titre d'arriérés de loyer avec charges pour les mois de septembre et octobre 2023.

Il y a lieu de lui en donner acte.

PERSONNE1.), quoique régulièrement convoqué, n'était ni présent ni représenté à l'audience publique du 6 octobre 2023. La convocation lui ayant été notifiée à personne, il y a lieu de statuer par jugement réputé contradictoire à son encontre conformément à l'article 79 alinéa 2 du nouveau code de procédure civile.

Au vu des pièces versées et des renseignements fournis à l'audience publique, la demande en paiement des arriérés de loyer avec charges est à déclarer fondée pour le montant de 1.965.- euros.

Le non-paiement des loyers aux époques convenues est une cause justificative de résiliation du bail.

En l'espèce, le tribunal retient que le non-paiement des loyers avec charges est de nature à justifier la résiliation du bail aux torts du locataire de sorte que cette demande est également à déclarer fondée.

Il y a dès lors lieu d'accéder encore à la demande de la requérante et d'ordonner le déguerpissement du défendeur des lieux loués et de tous ceux qui s'y trouvent de son chef.

Il y a lieu de faire droit à la demande en exécution provisoire du présent jugement en ce qui concerne la condamnation au paiement des arriérés de loyer et de charges alors que le bien-fondé de ladite créance n'est pas contesté.

PAR CES MOTIFS

le Tribunal de Paix de Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement à l'égard de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), par jugement réputé contradictoire à l'égard de PERSONNE1.) et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme ;

donne acte à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) de l'augmentation de sa demande ;

la **déclare** fondée ;

condamne PERSONNE1.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) la somme de 1.965.- euros avec les intérêts légaux sur le montant de 925.- euros à partir du 23 août 2023 et sur le montant de 1.040.- euros à partir du 6 octobre 2023, chaque fois jusqu'à solde ;

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

déclare résilié aux torts de PERSONNE1.) le bail portant sur une chambre meublée dans un immeuble sis à L-ADRESSE1.) ;

condamne PERSONNE1.) à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui les occupent de son chef dans **un délai de 40 jours** à partir de la notification du présent jugement, sinon et faute par lui de ce faire dans le délai imparti **autorise** d'ores et déjà la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) à faire expulser le locataire et tous ceux qui occupent les lieux de son chef par la force publique et dans la forme légale, le tout aux frais de PERSONNE1.), ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

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