

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du mercredi, vingt-deux novembre 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 actuel connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse, comparant par Maître Choubeila LAIB, avocat, en remplacement de Maître David YURTMAN, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

et

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

partie défenderesse, comparant en personne.

FAITS :

Suivant une requête déposée en date du 20 septembre 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, 3 novembre 2023 à 09.30 heures 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 du 3 novembre 2023, l'affaire fut utilement retenue de sorte que les débats eurent lieu comme suit :

Maître Choubeila LAIB, comparant pour la partie demanderesse, exposa le sujet de l'affaire et développa ses moyens.

Monsieur PERSONNE2.), personnellement présent, fut entendu en ses moyens de défense.

Sur quoi 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 :

Par requête déposée au greffe de la Justice de Paix de Diekirch en date du 20 septembre 2023, PERSONNE1.) a régulièrement fait convoquer PERSONNE2.) devant le Tribunal de Paix de céans pour s'y entendre condamner à payer le montant de 20.500,- € à titre d'arriérés de loyers pour la période de janvier 2022 à septembre 2023, s'y entendre déclarer le bail résilié et ordonner le déguerpissement du locataire. En outre, la partie demanderesse réclame l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.000,- € et le paiement du montant de 2.500,- € au titre des frais d'avocat.

A l'audience publique du 3 novembre 2023, PERSONNE1.) a déclaré augmenter sa demande du montant de 1.000,- € au titre du loyer du mois d'octobre 2023.

Il y a lieu de lui en donner acte.

Il est constant en cause que la partie défenderesse a pris en location auprès de la partie demanderesse un logement sis à L-ADRESSE2.), ceci à partir du 1^{er} janvier 2015 et moyennant paiement d'un loyer mensuel de 1.000,- €

Le locataire estime ne plus devoir payer le loyer en invoquant des désordres du bien loué, notamment l'apparition de moisissures.

Force est cependant de constater que, face aux contestations du bailleur, PERSONNE2.) est resté en défaut de prouver ou d'offrir en preuve aussi bien la réalité de ses allégations que la mise en demeure du propriétaire de remédier aux désordres invoqués.

Il s'ensuit que la demande en paiement des arriérés de loyers est à déclarer fondée pour le montant total actuellement réclamé de 21.500,- €

Le non-paiement des loyers aux époques convenues constituant une cause justificative de la résiliation du bail, la demande en résiliation et en déguerpissement du locataire est également à déclarer fondée.

La partie demanderesse n'ayant pas établi en quoi il serait inéquitable de laisser les frais non compris dans les dépens à sa charge, la demande en allocation d'une indemnité de procédure est à abjurer.

Il en est de même de la demande en paiement des frais d'avocat alors que devant la Justice de Paix, il n'est pas requis de comparaître par mandataire.

Il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement, les conditions légales n'étant 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,

donne acte à PERSONNE1.) de l'augmentation de sa demande du montant de 1.000,- € au titre du loyer du mois d'octobre 2023 ;

reçoit la demande en la forme ;

la **déclare** partiellement fondée ;

partant,

condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 21.500,- € avec les intérêts légaux à partir du 20 septembre 2023 sur le montant de 20.500,- € et à partir du 3 novembre 2023 sur le montant de 1.000,- € chaque fois jusqu'à solde ;

déclare le bail résilié entre parties ;

condamne PERSONNE2.) à déguerpir des lieux loués à L-ADRESSE2.) avec tous ceux qui les occupent de son chef dans un délai de **40 jours** à partir de la notification du présent jugement ;

au besoin **autorise** la partie demanderesse 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 ;

déclare la demande de PERSONNE1.) non fondée pour le surplus et en **déboute** ;
dit qu'il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement ;
condamne PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Christiane SCHROEDER, juge de paix directeur adjoint à Diekirch, assistée du greffier Alain GODART, 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.