

no 1446/23
du 13.12.2023

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du mercredi, treize décembre 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 B-ADRESSE1.),

partie demanderesse,

comparant par Maître Marc BECKER, en remplacement de Maître Jean-Luc GONNER, avocat à la Cour, les deux demeurant à Diekirch,

e t :

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

partie défenderesse,

laissant défaut.

=====

F A I T S :

Suivant une requête déposée en date du 23 octobre 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, 1^{er} décembre 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 à l'audience publique du 1^{er} décembre 2023 l'affaire fut utilement retenue, de sorte que les débats eurent lieu comme suit:

Maître Marc BECKER, en remplacement de Maître Jean-Luc GONNER, comparant pour la partie demanderesse, exposa le sujet de l'affaire et développa ses moyens, tandis que la partie défenderesse ne fut pas présente ou représentée.

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

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

Par requête déposée le 23 octobre 2023 au greffe de la Justice de Paix de Diekirch, PERSONNE1.), exposant être propriétaire d'un studio sis à L-ADRESSE2.), donné en location à PERSONNE2.), a fait convoquer ce dernier à comparaître devant le tribunal de paix de et à Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, pour le voir condamner au paiement du montant de 1.770.- € à titre d'arriérés de loyer redus pour les mois d'août, septembre et octobre 2023. Il a, en outre, conclu à la résiliation du bail en raison de ce non-paiement ainsi qu'au déguerpissement du locataire. Il a finalement sollicité l'exécution provisoire quant à la condamnation au paiement des arriérés de loyer ainsi que l'allocation de la somme de 1.500.- € à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

PERSONNE2.), bien que régulièrement convoqué, ne s'est pas présenté ni fait représenter à l'audience publique du 1^{er} décembre 2023. La lettre de convocation n'a pas été remise à la personne du défendeur de sorte qu'il y a lieu de statuer par défaut à son encontre.

A l'audience publique, PERSONNE1.) demande acte de l'augmentation de sa demande à titre des loyers et avances sur charges échus pour les mois de novembre et décembre 2023.

Il y a lieu de lui en donner acte.

Au vu des pièces versées notamment des preuves de paiement, des renseignements fournis en cause et en l'absence de contestations du défendeur, ayant laissé défaut, la

demande est à déclarer fondée pour le montant de 2.950.- € à titre d'arriérés de loyer pour les mois d'août jusqu'à décembre 2023, soit la somme de (5 x 590.- € =) 2.950.- €

Le non-paiement des loyers aux termes convenus constitue une cause justificative de résiliation du contrat de bail.

En l'espèce, le tribunal retient que le non-paiement des loyers est suffisamment grave et renouvelé pour entraîner la résiliation du bail aux torts du locataire.

La demande en résiliation et en déguerpissement est partant à déclarer fondée.

La demande en paiement d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à déclarer fondée pour le montant de 150.- € alors qu'il serait inéquitable de laisser à charge de la partie demanderesse les frais non compris dans les dépens.

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 ne sont pas remplies en l'espèce.

Par ces motifs :

le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, statuant par défaut à l'égard de PERSONNE2.) et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme;

donne acte à PERSONNE1.) de l'augmentation de sa demande;

déclare la demande fondée;

condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) la somme de **2.950.- €** avec les intérêts légaux sur la somme de 1.770.- € à partir du 23 octobre 2023 et sur la somme de 1.180.- € à partir du 1^{er} décembre 2023, chaque fois jusqu'à solde;

déclare résilié aux torts du locataire le bail portant sur un appartement sis à L-ADRESSE2.);

condamne PERSONNE2.) à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui les occupent de son chef dans **un délai de 55 jours** à compter de la notification du présent jugement,

au besoin, **autorise** PERSONNE1.) 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;

condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) la somme de **150.- €** à titre d'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 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 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.