

No. 26/23
du 8 janvier 2024

Audience publique du lundi, huit janvier deux mille vingt-quatre

Le Tribunal de Paix de Diekirch, arrondissement judiciaire de Diekirch et Grand-Duché de Luxembourg, siégeant en matière de bail à ferme, a rendu le jugement qui suit dans la cause

e n t r e :

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

partie demanderesse,

représentée par Maître Christian BILTGEN, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

e t :

PERSONNE2.), demeurant à D-ADRESSE2.),

partie défenderesse,

comparant en personne.

F A I T S :

Suivant requête déposée en date du 8 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 de vacation du mardi, 5 septembre 2023, pour y entendre statuer sur le mérite des causes énoncées dans ladite requête.

L'affaire fut utilement retenue à cette audience.

Le représentant de la partie demanderesse, Maître Christian BILTGEN, 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 dont il ordonna la rupture en date du 12 septembre 2023 et l'affaire fut refixée à l'audience publique du lundi, 30 octobre 2023.

L'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du lundi, 4 décembre 2023.

Maître Christian BILTGEN, représentant de la partie demanderesse, réexposa le sujet de l'affaire et conclut à l'adjudication de sa demande.

La partie défenderesse, PERSONNE2.), fut entendue en ses moyens et explications.

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

le jugement qui suit:

Par requête déposée le 8 août 2023 au greffe de la Justice de Paix, PERSONNE1.) a régulièrement fait convoquer PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix de et à Diekirch, siégeant en matière de bail à ferme, pour dire que la résiliation du bail avec effet immédiat du 4 sinon du 13 avril 2023 est bonne et valable, subsidiairement pour voir prononcer la résiliation judiciaire du bail et pour voir ordonner le déguerpissement du locataire dans les 40 jours à partir de la notification du jugement ainsi que pour voir condamner le défendeur à démolir ou enlever toute construction non autorisée et dépôt et à remettre la parcelle en état avec condamnation aux frais d'expulsion et de démolition, d'enlèvement et de remise en état.

Elle a en outre sollicité l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.500.- euros et l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

A l'audience du 4 décembre 2023, PERSONNE1.) a soutenu que PERSONNE2.) aurait loué une parcelle avec abri pour abeilles et ruchers sise à ADRESSE3.) sur laquelle il aurait implanté une caravane, des cages à lapin,

des serres, une plate-bande surélevée etc., le tout sans autorisation administrative. Pour cette raison, la bailleresse serait menacée par l'Administration de la Nature et des Forêts et elle aurait donc résilié le bail par courriers des 4 et 13 avril 2023. A ce jour, le locataire refuserait de quitter les lieux et de démolir les constructions non autorisées.

PERSONNE2.) a contesté les reproches de la requérante quant à l'absence d'autorisations. Il a toutefois reconnu que les installations en cause seraient sa propriété et il a marqué son accord à quitter les lieux et à enlever ses constructions à condition de bénéficier d'un délai de déguerpissement conséquent.

PERSONNE1.) ne s'est pas opposée à cette proposition.

Le tribunal en conclut que PERSONNE2.) est d'accord avec la résiliation du bail conformément au courrier de PERSONNE1.) du 13 avril 2023.

Il y a dès lors lieu d'ordonner le déguerpissement de PERSONNE2.) dans un délai de 4 mois à partir de la notification du présent jugement.

La demande en paiement d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile est toutefois à rejeter, la condition de l'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 ne sont pas remplies en l'espèce.

Par ces motifs

le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière de bail à ferme, statuant contradictoirement et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme ;

déclare la demande fondée ;

dit bonne et valable la résiliation du bail à ferme avec effet immédiat du 13 avril 2023 ;

condamne PERSONNE2.) à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui les occupent de son chef dans **un délai de quatre mois** 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 PERSONNE1.) à faire expulser PERSONNE2.) et tous ceux qui occupent les lieux de son chef par la force publique et dans la forme légale, le tout aux frais de PERSONNE2.), ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

rejette la demande en allocation d'une indemnité de procédure ;

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 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.