

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du mercredi, huit 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 :

1. **PERSONNE1.**), sans état actuel connu, et son épouse
2. **PERSONNE2.**), sans état actuel connu, les deux demeurant à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses, comparant par PERSONNE2.), munie d'une procuration en bonne et due forme,

et

1. **PERSONNE3.**), sans état actuel connu, déclaré à L-ADRESSE2.), résident de fait à L-ADRESSE3.),
2. **PERSONNE4.**), sans état actuel connu, demeurant à L-ADRESSE2.),

parties défenderesses, laissant défaut.

FAITS :

Suivant une requête déposée en date du 22 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, 29 septembre 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 29 septembre 2023, l'affaire fut retenue, de sorte que les débats se déroulaient comme suit :

Madame PERSONNE2.), comparant pour les parties demanderesse, exposa le sujet de l'affaire et fut entendue en ses moyens.

Les parties défenderesses ne furent pas présentes ou représentées à l'audience.

Sur quoi le tribunal prit l'affaire en délibéré dont il ordonna la rupture pour permettre au greffe de reconvoquer la partie défenderesse PERSONNE3.) conformément à l'article 155(2) du Nouveau Code de Procédure Civile.

A l'audience publique du mercredi, 25 octobre 2023, à laquelle l'affaire avait été refixée, elle fut utilement retenue, de sorte que les débats eurent lieu comme suit :

Madame PERSONNE2.), comparant pour les parties demanderesse, fut entendue en ses moyens, tandis que les parties défenderesses ne furent pas présentes ou représentées à l'audience.

Sur quoi le tribunal reprit 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 22 août 2023, PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) ont régulièrement fait convoquer PERSONNE3.) et PERSONNE4.) devant le Tribunal de Paix de céans pour s'y entendre condamner à payer le montant de 4.980,- € à titre d'arriérés de loyers et de charges pour la période de mars à août 2023, s'y entendre déclarer le bail résilié et ordonner le déguerpissement des locataires. En outre, les parties demanderesse réclament l'allocation d'une indemnité de procédure de 250,- €

A l'audience publique du 25 octobre 2023, PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) ont déclaré augmenter leur demande du montant de 1.800,- € au titre des loyers et des charges pour les mois de septembre et d'octobre 2023.

Il y a lieu de leur en donner acte.

Force est tout d'abord de constater qu'il résulte du contrat de bail versé en cause et relatif à un chalet sis à ADRESSE3.), que PERSONNE4.) n'est pas locataire

dudit immeuble mais s'est portée garant des engagements du locataire PERSONNE3.).

Il s'ensuit que le juge de paix siégeant en matière de bail à loyer n'est pas compétent pour connaître de la demande dirigée par le bailleur à l'encontre du garant.

Au vu des pièces versées et des renseignements fournis en cause, la demande de PERSONNE1.) et de son épouse PERSONNE2.) est à déclarer fondée à l'encontre de PERSONNE3.) pour le montant actuellement réclamé de 6.780,- € au titre des arriérés de loyers et de charges pour la période de mars à octobre 2023.

Le non-paiement des loyers aux époques convenues constituant une cause justificative de la résiliation du bail, la demande en résiliation et en déguerpissement est également à déclarer fondée à l'encontre du locataire PERSONNE3.).

Il est inéquitable de laisser les frais non compris dans les dépens à charge des parties demanderesse alors qu'elles ont dû exposer des frais pour faire valoir leurs droits en justice. Le montant de l'indemnité est fixé à 150,- €

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

Les parties défenderesses, quoique régulièrement convoquées pour PERSONNE4.) à son domicile respectivement pour PERSONNE3.) au lieu de sa résidence, n'étaient ni présentes ni représentées à l'audience. La convocation n'ayant pas été notifiée à leur personne, il y a lieu de statuer par défaut à leur encontre.

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal de Paix de Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement à l'encontre de PERSONNE1.) et de son épouse PERSONNE2.), par défaut à l'encontre de PERSONNE3.) ainsi que de PERSONNE4.) et en premier ressort,

donne acte à PERSONNE1.) et à son épouse PERSONNE2.) de l'augmentation de leur demande du montant de 1.800,- € au titre des loyers et des charges pour les mois de septembre et d'octobre 2023 ;

reçoit la demande en la pure forme ;

se **déclare** incompétent pour en connaître pour autant qu'elle est dirigée à l'encontre de PERSONNE4.) ;

la **déclare** fondée à l'encontre de PERSONNE3.) ;

partant,

condamne PERSONNE3.) à payer à PERSONNE1.) et à son épouse PERSONNE2.) le montant de 6.780,- € au titre des arriérés de loyers et de charges pour la période de mars à octobre 2023 avec les intérêts légaux à partir du 22 août 2023 sur le montant de 4.980,- € et à partir du 25 octobre 2023 sur le montant de 1.800,- € chaque fois jusqu'à solde ;

déclare le bail résilié entre parties ;

partant,

condamne PERSONNE3.) à déguerpir des lieux loués à L-ADRESSE3.) avec tous ceux qui les occupent de son chef dans un délai de **55 jours** à partir de la notification du présent jugement ;

au besoin **autorise** les parties demanderesse à faire expulser PERSONNE3.) 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 PERSONNE3.) à payer à PERSONNE1.) et à son épouse PERSONNE2.) le montant de 150,- € à titre d'indemnité de procédure ;

dit qu'il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire sans caution du présent jugement ;

condamne PERSONNE3.) 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.