

N° 403/24
du 17.04.2024

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du mercredi, dix-sept avril 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 loyer, a rendu le jugement qui suit dans la cause

e n t r e :

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

partie demanderesse,

comparant par Maître Jean-Louis UNSEN, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

e t :

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

partie défenderesse,

laissant défaut.

=====
FAITS :

Suivant une requête déposée en date du 25 janvier 2024 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, 22 mars 2024 à 09.30 heures à la Justice de paix de Diekirch, "Bei der aler Kiirch", salle 2, pour y entendre statuer sur le mérite des causes énoncées dans ladite requête.

A l'appel de la cause à l'audience publique du vendredi, 22 mars 2024 l'affaire fut utilement retenue, avec les débats qui eurent lieu comme suit:

Maître Jean-Louis UNSEN, représentant la partie demanderesse, exposa le sujet de l'affaire et ses moyens, tandis que le défendeur PERSONNE2.) ne fut pas présent ou représenté.

Sur ce 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 le 25 janvier 2024, PERSONNE1.), exposant avoir loué à PERSONNE2.) un appartement meublé sis à L-ADRESSE1.), moyennant paiement d'un loyer mensuel de 690.- € et d'une avance sur charges de 160.- € par mois, a régulièrement fait convoquer PERSONNE2.) 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 5.515,56 € à titre de frais de désinfection et de nettoyage de l'appartement ainsi qu'à la somme de 500.- € à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile. Elle a encore conclu à l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

PERSONNE2.), bien que régulièrement convoqué, ne s'est pas présenté ni fait représenter à l'audience publique du 22 mars 2024. La lettre de convocation n'a pas été remise à PERSONNE2.) en personne de sorte qu'il y a lieu de statuer par défaut à son encontre.

PERSONNE1.) expose que par jugement du 11 octobre 2021 le tribunal de paix de Diekirch a résilié aux torts du locataire le contrat de bail entre parties et que les frais de nettoyage et de désinfection du logement se sont élevés à 5.515,56 €

Il est constant en cause que par jugement du 11 octobre 2021, le juge de paix, après avoir constaté que « le locataire a encombré l'appartement d'un tas de déchets et

d'objets encombrants et que le bien loué se trouve dans un état général exécrationnel », a résilié le bail en question.

Il résulte des photos versées que l'appartement était dans un état de saleté avancé et rempli de détritus et de déchets. Suivant facture SOCIETE1.) du 24 mai 2022 les frais d'évacuation des déchets et de désinfection de l'appartement en question se sont élevés à 5.515,56 €

Au vu de ces pièces ainsi que des renseignements fournis à l'audience, la demande est à déclarer fondée.

Il y a partant lieu de condamner PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 5.515,56 €

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 250.- € 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 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 par défaut à l'égard de PERSONNE2.) et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme;

la **déclare** fondée;

condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) le montant de **5.515,56 €** avec les intérêts légaux à partir du 25 janvier 2024 jusqu'à solde;

condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) le montant de **250.- €** 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.