

Texte pseudonymisé

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

**No. 597/24
du 27 mai 2024**

Audience publique du lundi, vingt-sept mai 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.), demeurant à L-ADRESSE1.),

élisant domicile en l'étude de Maître Alain BINGEN, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

partie demanderesse,

comparant par Maître Alain BINGEN, susdit,

e t :

1) **PERSONNE2.)**, demeurant à D-ADRESSE2.), et

2) **PERSONNE3.)**, demeurant à L-ADRESSE3.),

parties défenderesses,

sub1) comparant par Maître Pascale HANSEN, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch et sub2) ayant initialement comparu par Maître François GENGLER qui a déposé son mandat par courrier du 7 mars 2024, laissant défaut par la suite.

F A I T S :

Suivant requête déposée en date du 4 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 mardi, 5 septembre 2023, pour y entendre statuer sur le mérite des causes énoncées dans ladite requête.

L'affaire fut refixée à l'audience publique du lundi, 18 septembre 2023, à laquelle, en application de l'article 84 du nouveau code de procédure civile, le défendeur PERSONNE3.), fut reconvoqué par courrier du greffe du 8 septembre 2023.

Après plusieurs remises, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du lundi, 6 mai 2024.

Le représentant de la partie demanderesse donna lecture de la requête introductive de l'instance et exposa l'affaire.

La représentante de la partie défenderesse PERSONNE2.) fut entendue en ses moyens de défense.

La partie défenderesse PERSONNE3.) ne comparut pas à l'audience.

Sur ce le tribunal prit l'affaire en délibéré et 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 au greffe de la Justice de Paix de Diekirch le 4 août 2023, PERSONNE1.), a fait convoquer PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à comparaître devant le tribunal de paix de et à Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, pour les voir condamner au paiement de la somme de 3.900.- euros à titre d'arriérés de loyer, voir prononcer la résiliation du contrat de bail aux torts des locataires et pour voir ordonner leur déguerpissement dans un délai de quinzaine à partir de la notification du jugement à intervenir. Elle a en outre sollicité l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.000.- euros sur base de l'article 240 du nouveau de procédure civile.

A l'audience du 6 mai 2024, la requérante a déclaré augmenter sa demande relative aux arriérés de loyer au montant de 4.200.- euros.

Il y a lieu de lui en donner acte.

Elle a encore précisé que le contrat aurait pris fin en octobre 2023 et que les parties défenderesses auraient quitté les lieux sans pour autant lui restituer les clés. Les demandes en résiliation du bail et en déguerpissement des locataires seraient devenues sans objet. Les loyers pour les mois de mars 2021, mai et août 2022, mai 2023 ainsi que pour les mois d'août à octobre 2023 resteraient en souffrance.

PERSONNE2.) a exposé avoir quitté les lieux au début du mois de septembre 2023 après la séparation du couple et que PERSONNE3.) aurait changé la serrure de

l'appartement. Elle a estimé que les loyers pour mars 2021 et mai 2022 auraient été payés.

PERSONNE3.), quoique régulièrement reconvoqué, n'était ni présent ni représenté à l'audience publique du 6 mai 2024. En application de l'article 84 du nouveau code de procédure civile, le jugement est dès lors rendu contradictoirement à son encontre.

Le tribunal constate sur base des preuves de paiement versées en cause par PERSONNE2.) que le loyer pour le mois de mars 2021 a effectivement été payé tandis que les autres postes revendiqués par la bailleuse restent impayés.

Faute d'avoir informé la bailleuse de la résiliation du bail, PERSONNE2.) reste tenue du paiement du loyer jusqu'au 31 octobre 2023.

Dès lors, la demande relative aux arriérés de loyer est à déclarer fondée pour le montant de $6 \times 600 = 3.600$.- euros.

Les parties défenderesses n'ayant pas été mariées et le contrat de bail ne contenant aucune clause de solidarité, il y a lieu à les condamner conjointement au paiement du prédit montant.

En l'absence d'une justification de la condition d'iniquité, la partie demanderesse est à débouter de sa demande sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal de Paix de Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme ;

donne acte à PERSONNE1.) de l'augmentation de sa demande relative aux arriérés de loyer au montant de 4.200.- euros ;

déclare cette demande partiellement fondée ;

condamne PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 3.600.- euros avec les intérêts légaux sur le montant de 1.800.- euros à partir du 4 août 2023 et sur le montant de 1.800.- euros à partir du 6 mai 2024, chaque fois jusqu'à solde ;

constate que les demandes en résiliation du bail et en déguerpissement des locataires sont devenues sans objet ;

rejette la demande tendant à l'allocation d'une indemnité de procédure ;

condamne PERSONNE2.) et PERSONNE3.) 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.