

N° 898/2024
du 16 juillet 2024

Texte pseudonymisé

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

Audience publique de vacation du mardi, seize juillet 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 entre

PERSONNE1.), sans état actuel connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse, comparant actuellement par Maître Daniel CRAVATTE, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

et

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

partie défenderesse, comparant en personne.

FAITS :

Suivant une requête déposée en date du 24 novembre 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, 12 janvier 2024, 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 12 janvier 2024, l'affaire fut fixée au 21 février 2024 pour plaidoiries. Elle fut ensuite remise aux 27 mars, 24 avril et 5 juin 2024 où elle fut retenue, de sorte que les débats eurent lieu comme suit :

La partie demanderesse PERSONNE1.), assistée de PERSONNE3.), exposa le sujet de l'affaire et développa ses moyens.

La partie défenderesse ne fut pas présente ou représentée à l'audience.

Sur ce le tribunal a pris l'affaire en délibéré dont il ordonna la rupture et l'affaire fut refixée au 10 juillet 2024 pour continuation des débats.

Elle y parut alors utilement et Maître Daniel CRAVATTE, comparant pour la partie demanderesse ainsi que PERSONNE2.), comparant en personne, furent entendus en leurs moyens et explications.

Sur ce le tribunal reprit 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 en date du 24 novembre 2023, PERSONNE1.) a régulièrement fait convoquer PERSONNE2.) devant le Tribunal de Paix de céans pour s'y entendre condamner à payer le montant de 10.006,37 € à titre d'arriérés de loyers et de charges pour la période de février à novembre 2023 ainsi qu'au titre du décompte des charges du 27 avril 2023 et pour s'y entendre condamner à déguerpir des lieux loués. En outre, la partie demanderesse réclame l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.500,- €

A l'audience publique du 10 juillet 2024, la partie demanderesse a déclaré augmenter sa demande au montant total de 21.375,- € au titre des arriérés de loyers et de charges pour la période de février 2023 à juillet 2024 inclus.

Il y a lieu de lui en donner acte.

Il y a tout d'abord lieu de retenir qu'à l'audience, les parties se sont accordées pour dire que le bail, initialement conclu avec trois locataires, a été repris par la partie défenderesse qui admet redevoir seul les loyers réclamés.

Au vu des pièces versées et des renseignements fournis en cause, la demande en paiement des arriérés de loyers et de charges jusqu'au mois de juillet 2024 inclus et en paiement du décompte des charges du 27 avril 2023 est à déclarer fondée pour le montant total actuellement réclamé de 21.406,37 €

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.

La partie demanderesse n'ayant pas établi en quoi il serait inéquitable de laisser les frais non compris dans les dépens à sa charge, sa demande en allocation d'une indemnité de procédure est à abjurer.

PAR CES MOTIFS

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

donne acte à PERSONNE1.) de l'augmentation de sa demande au montant total de 21.406,37 €;

reçoit la demande en la forme ;

la **déclare** fondée ;

partant,

condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 21.406,37 € avec les intérêts légaux à partir du 24 novembre 2023 sur le montant de 10.006,37 € et à partir du 10 juillet 2024 sur le montant de 11.400,- € chaque fois jusqu'à solde ;

ordonne l'exécution provisoire de la prédite condamnation, nonobstant appel et sans caution ;

déclare le bail résilié entre parties ;

condamne PERSONNE2.) à déguerpir des lieux loués à L-ADRESSE2.) avec tous ceux qui les occupent de son chef dans un délai de **40 jours** à partir de la notification du présent jugement ;

au besoin, **autorise** PERSONNE1.) à faire expulser PERSONNE2.) avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef dans la forme légale et aux frais de ce dernier, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

déclare la demande d'PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure non fondée et en **déboute** ;

condamne PERSONNE2.) 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 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.