

Texte pseudonymisé

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

**No. 943/24
du 29 juillet 2024**

**Audience publique de vacation du lundi,
Vingt-neuf 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

e n t r e :

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

partie demanderesse,

représentée par Maître Daniel CRAVATTE, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Daniel BAULISCH, avocat à la Cour, les deux demeurant à Diekirch,

e t :

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

partie défenderesse,

comparant initialement en personne, laissant actuellement défaut.

F A I T S :

Suivant requête déposée en date du 8 mai 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, 14 juin 2024, pour y entendre statuer sur le mérite des causes énoncées dans ladite requête.

A cette audience le représentant de la partie demanderesse exposa le sujet de l'affaire et conclut à l'adjudication de sa demande.

La partie défenderesse fut entendue en ses moyens et explications.

Le tribunal de paix de Diekirch prit l'affaire en délibéré, prononça en date du 28 juin 2024 la rupture du délibéré et refixa l'affaire à l'audience publique de vacation du mardi, 16 juillet 2024 lors de laquelle elle fut utilement retenue.

Le mandataire de PERSONNE1.) conclut à l'adjudication de sa demande tandis que PERSONNE2.) ne comparut plus à l'audience.

Sur quoi le tribunal prit l'affaire en délibéré et il 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 8 mai 2024, PERSONNE1.) a régulièrement fait convoquer PERSONNE2.) devant le tribunal de paix de céans pour s'y entendre condamner à payer à la requérante la somme de 1.500.- euros à titre d'arriérés de loyer et d'avances sur charges, pour voir résilier le contrat de bail entre parties ainsi que pour voir ordonner le déguerpissement forcé du locataire dans un délai de 8 jours à partir de la notification du jugement à intervenir. Elle réclame encore une indemnité de relocation de 1.800.- euros et s'est réservé le droit de demander la condamnation de la partie défenderesse à des dommages et intérêts pour dégâts locatifs éventuels.

Elle réclame par ailleurs une indemnité de procédure de 650.- euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ainsi que l'exécution provisoire du jugement à intervenir quant à la demande pécuniaire.

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) fait valoir que son locataire ne payerait pas le loyer avec avances sur charges aux échéances convenues. Elle a encore déclaré réduire sa demande pécuniaire au montant de 900.- euros.

Il y a lieu de lui en donner acte.

PERSONNE2.), quoique régulièrement convoqué, n'était ni présent ni représenté à l'audience publique du 16 juillet 2024. Comme il était toutefois personnellement présent à l'audience du 14 juin 2024, il y a lieu de statuer contradictoirement à son égard par application de l'article 76 du nouveau code de procédure civile.

Il est constant en cause que par bail signé en date du 5 janvier 2024 ayant pris effet au 15 février 2024, PERSONNE1.) a donné en location à

PERSONNE2.) un studio sis à ADRESSE2.), et moyennant paiement d'un loyer mensuel de 600.- euros ainsi que d'avances sur charges mensuelles de 150.- euros, payables le 15 de chaque mois.

Le tribunal constate qu'à l'heure actuelle, un arriéré de 900.- euros reste en souffrance mais que le loyer avec avances pour la période du 15 juillet au 14 août n'est venu à échéance que la veille du jour des plaidoiries.

Il y a dès lors lieu de condamner PERSONNE2.) au paiement du montant de 900.- euros.

Au vu du montant modéré des arriérés de loyer et d'avances, il convient de faire abstraction d'une résiliation du contrat de bail.

La partie demanderesse ne justifiant de l'iniquité requise par l'article 240 du nouveau code de procédure civile, elle est à débouter de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure.

Aux termes de l'article 115 du nouveau code de procédure civile, *« l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office en justice de paix, s'il y a titre authentique, promesse reconnue ou condamnation précédente par jugement dont il n'y ait point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution pourra être ordonnée avec ou sans caution. »*.

La faculté d'ordonner l'exécution provisoire hors les cas où elle est obligatoire n'est pas laissée à la discrétion du juge, mais elle est subordonnée à la constatation de l'urgence ou du péril en la demeure.

En l'espèce, il n'est pas opportun et il n'existe pas de motif justifiant la demande en exécution provisoire de sorte qu'elle est à rejeter.

PAR CES MOTIFS

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

déclare la demande recevable en la forme ;

donne acte à PERSONNE1.) de la réduction de sa demande ;

déclare la demande de PERSONNE1.) en paiement des arriérés de loyer avec avances sur charges locatives fondée pour le montant de 900.- euros ;

partant, **condamne** PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 900.- euros avec les intérêts légaux sur 150.- euros à partir du 8 mai 2024 et sur 750.- euros à partir du 16 juillet 2024, chaque fois jusqu'à solde ;

déclare les demandes en résiliation du bail et en déguerpissement du locataire non fondées ;

déboute PERSONNE1.) de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure ;

dit qu'il n'y a pas lieu de prononcer l'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.