

N° 988/24
du 07.08.2024

Texte pseudonymisé

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

**Audience publique de vacation extraordinaire du sept août
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.), retraitée, demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse,

comparant en personne,

e t :

PERSONNE2.), directeur financier et diplomate civil, demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse,

laissant défaut.

=====

F A I T S :

Suivant une requête déposée en date du 4 juillet 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 de vacation du lundi, 29 juillet 2024 à 09.00 heures à la Justice de paix de Diekirch, "Bei der aler Kiirch", salle 1, pour y entendre statuer sur le mérite des causes énoncées dans ladite requête.

A l'appel de la cause à l'audience publique du lundi, 29 juillet 2024 l'affaire fut utilement retenue et les débats eurent lieu comme suit:

La partie demanderesse (PERSONNE1.), comparant en personne, exposa le sujet de l'affaire et ses moyens, tandis que la partie défenderesse ne fut pas présente ou représentée.

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:

Suivant contrat de bail signé le 1^{er} juin 2022, (PERSONNE1.) a donné en location à (PERSONNE3.) et (PERSONNE2.) un appartement sis à L-ADRESSE2.), moyennant paiement d'un loyer mensuel de 650.- € et d'une provision de 20.- € par mois pour la consommation d'eau, y non compris les avances sur charges.

Suivant un avenant au contrat de bail signé le 1^{er} juin 2023, les parties ont convenu d'un commun accord que (PERSONNE3.) ne fait plus partie dudit contrat de bail et que (PERSONNE2.) y reste le seul locataire.

Par requête déposée au greffe de la Justice de Paix de Diekirch le 4 juillet 2024, (PERSONNE1.) a fait convoquer (PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix de et à Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, pour le défendeur s'entendre condamner au paiement de la somme de 4.020.- € à titre d'arriérés de loyer et de provision pour la consommation d'eau, s'entendre déclarer résilié le contrat de bail en raison de ce non-paiement et pour s'entendre condamner à déguerpir des lieux loués.

(PERSONNE2.), bien que régulièrement convoqué, ne s'est pas présenté ni fait représenter à l'audience publique du 29 juillet 2024. La lettre de convocation n'a pas été remise à personne de sorte qu'il y a lieu de statuer par défaut à son encontre.

A l'audience publique du 29 juillet 2024, (PERSONNE1.) demande la condamnation de la partie défenderesse au montant total de (6 x 670 =) 4.020.- € correspondant aux arriérés de loyer et de provision pour la consommation d'eau pour les mois de février à juillet 2024. Elle soutient que, malgré plusieurs rappels et courriels à l'adresse de son locataire pour régler la situation, aucun paiement ne serait intervenu et elle demande partant la résiliation du contrat de bail et le déguerpissement de (PERSONNE2.).

La demande de PERSONNE1.) visant à voir condamner PERSONNE2.) à lui payer le montant de 4.020.- € à titre d'arriérés de loyer et de provision pour l'eau est à déclarer fondée et justifiée au vu du contrat de bail produit en cause et des éléments d'appréciation auxquels le tribunal a pu avoir égard.

Le paiement du loyer conventionnellement convenu constitue une obligation légale incombant au preneur de sorte que le non-paiement des loyers aux échéances convenues est de nature à justifier la résiliation judiciaire du contrat de bail et ceci surtout si, comme en l'espèce, le non-paiement du loyer est répétitif.

La demande de PERSONNE1.) en résiliation du contrat de bail conclu avec PERSONNE2.) et la condamnation du locataire à déguerpir des lieux est partant à déclarer fondée.

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.) la somme de **4.020.- €**

déclare résilié aux torts de PERSONNE2.) le bail portant sur un appartement sis à L-ADRESSE2.);

condamne PERSONNE2.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui les occupent de son chef dans le délai de 55 jours à partir de la notification du présent jugement,

au besoin **autorise** PERSONNE1.) à faire expulser PERSONNE2.) et tous ceux qui occupent les lieux de son chef 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 PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Claude METZLER, juge de paix, 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.