

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du jeudi, quatre 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.), agissant en tant qu'héritier de feu Madame **PERSONNE2.**), décédée le DATE1.), ayant demeuré en dernier lieu à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse, comparant par Maître Marc WALCH, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

et

PERSONNE3.), sans état actuel connu, demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse, comparant par Maître François GENGLER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

FAITS :

Suivant une requête déposée en date du 12 avril 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, 10 mai 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 31 mai 2024, l'affaire fut refixée au mercredi, 19 juin 2024 où elle fut utilement retenue, de sorte que les débats eurent lieu comme suit :

Maître Marc WALCH, comparant pour la partie demanderesse, exposa le sujet de l'affaire et développa ses moyens.

Maître François GENGLER, comparant pour la partie défenderesse, fut entendu en ses moyens de défense.

Sur ce le tribunal a pris l'affaire en délibéré et rendu 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 12 avril 2024, PERSONNE2.) a régulièrement fait convoquer PERSONNE3.) devant le Tribunal de Paix de céans pour s'y entendre condamner à payer le montant de 15.000,- € à titre d'arriérés de loyers pour la période de décembre 2023 à avril 2024 et le montant de 9.000,- € au titre de la garantie locative, s'y entendre déclarer le bail résilié entre parties et ordonner le déguerpissement du locataire. En outre, la partie demanderesse réclame l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.500,- €

A l'audience publique du 19 juin 2024, PERSONNE1.) a déclaré reprendre l'instance introduite par PERSONNE2.), entretemps décédée, à l'encontre de PERSONNE3.).

Il y a lieu de lui en donner acte.

PERSONNE1.) a lors de la même audience déclaré augmenter la demande au titre des arriérés de loyers du montant de 6.000,- € les mois de mai et de juin 2024 étant également restés impayés.

Il y a encore lieu de lui en donner acte.

Au vu des pièces versées et des renseignements fournis en cause, la demande de PERSONNE1.) est à déclarer fondée pour le montant total de 21.000,- € au titre des arriérés de loyers pour la période de décembre 2023 à juin 2024.

En effet, PERSONNE3.) n'a pas établi que la partie demanderesse aurait accepté la résiliation du bail avant terme.

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.

En revanche, la demande en paiement de la garantie locative est à abjurer au vu de la décision sur la résiliation du bail.

Il est inéquitable de laisser les frais non compris dans les dépens à charge de la partie demanderesse alors qu'elle a dû exposer des frais pour faire valoir ses droits en justice. Le montant de l'indemnité est fixé à 300,- €

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 contradictoirement et en premier ressort,

donne acte à PERSONNE1.) qu'il reprend l'instance introduite par PERSONNE2.), entretemps décédée, à l'encontre de PERSONNE3.) ;

donne acte à PERSONNE1.) de l'augmentation de la demande au titre des arriérés de loyers au montant de 21.000,- € pour la période de décembre 2023 à juin 2024 ;

reçoit la demande en la forme ;

la **déclare** partiellement fondée ;

partant,

condamne PERSONNE3.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 21.000,- € avec les intérêts légaux à partir du 12 avril 2024 sur le montant de 15.000,- € et à partir du 19 juin 2024 sur le montant de 6.000,- € chaque fois jusqu'à solde ;

déclare le bail résilié entre parties ;

partant,

condamne PERSONNE3.) à déguerpir des lieux loués à L-ADRESSE3.) 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 PERSONNE3.) 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 non fondée la demande en paiement de la garantie locative et en **déboute** ;

condamne PERSONNE3.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 300,- € à titre d'indemnité de procédure ;

dit qu'il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement ;

condamne PERSONNE3.) 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 Alain GODART, 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.