

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du mercredi, vingt-trois octobre deux mille vingt-quatre

Le Tribunal de Paix de Diekirch, arrondissement judiciaire de Diekirch et Grand-Duché de Luxembourg, a rendu le jugement qui suit

dans la cause entre

- 1) **PERSONNE1.)** et
- 2) **PERSONNE2.)**, demeurant ensemble à B-ADRESSE1.),

parties demanderesses, *défenderesses sur reconvention*, sub1) comparant en personne, sub2) comparant par son époux PERSONNE1.),

et

PERSONNE3.), demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse, *demanderesse par reconvention*, comparant par Maître Céline SCHMITZ, avocat, en remplacement de Maître Nicky STOFFEL, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg.

FAITS :

Les faits et rétroactes résultent à suffisance de droit du jugement de ce siège n° 458 du 25 avril 2024 dont le dispositif est conçu comme suit :

« **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.) et à son épouse PERSONNE2.) de leur renonciation à leur demande en paiement du montant de 5.000,00 € à titre de caution locative et de la réduction de leur demande au montant de 15.164,00 € au titre des arriérés de loyers pour la période de novembre 2018 à juillet 2023 ;

reçoit la demande en la forme ;

avant tout autre progrès en cause :

nomme consultant Monsieur PERSONNE4.), demeurant professionnellement à L-ADRESSE3.) avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit et motivé, de se prononcer sur la conformité du logement pris en location par PERSONNE3.) à L-ADRESSE4.) par rapport à la loi du 20 décembre 2019 relative aux critères de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité des logements et chambres données en location ou mis à disposition à des fins d'habitation respectivement par le règlement grand-ducal pris le même jour en exécution de ladite loi et d'évaluer le cas échéant une éventuelle perte de jouissance ;

ordonne PERSONNE3.) de payer pour le **15 mai 2024** au plus tard le montant de 600,- € au consultant à titre de provision à faire valoir sur sa rémunération ;

dit que le consultant ne pourra commencer ses opérations qu'après paiement de la provision;

dit que si les honoraires du consultant devaient dépasser le montant de la provision versée, il devra avertir le juge de paix et ne continuer ses opérations qu'après paiement d'une provision supplémentaire ;

dit que le consultant devra déposer son rapport au greffe du Tribunal de Paix au plus tard le **21 juin 2024**, ce délai pouvant être prorogé à la demande du consultant en cas de difficultés ;

dit qu'en cas de retard, refus ou d'empêchement le consultant commis sera remplacé par simple ordonnance présidentielle ;

dit que le consultant devra en toutes circonstances informer le Tribunal de la date de ses opérations, de l'état desdites opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer ;

refixe l'affaire pour continuation des débats à l'audience publique du **jeudi, 4 juillet 2024 à 15.00 heures, salle n° 1**, sauf en cas de non-paiement de la provision endéans le délai imparti, auquel cas l'affaire pourra être réappelée d'office à une date antérieure ;

donne acte à PERSONNE3.) de sa demande reconventionnelle en paiement du montant de 3.000,00 € à titre d'indemnité de procédure ;

reçoit la demande reconventionnelle en la forme ;

sursoit à y statuer jusqu'à accomplissement de la mesure d'instruction ordonnée ;

réserve les frais. »

Par courrier entré au greffe de la Justice de paix de Diekirch en date du 7 mai 2024, le consultant PERSONNE4.) a informé le tribunal de son refus d'accepter la mission lui confiée.

Par ordonnance n° 508/2024 rendue en date du 8 mai 2024, le tribunal de céans a nommé le consultant PERSONNE5.) en remplacement du consultant PERSONNE4.).

Suite au courrier du consultant PERSONNE5.) entré au greffe de la Justice de Paix de Diekirch en date du 5 septembre 2024, les parties furent convoquées à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch, à l'audience publique du mercredi, 9 octobre 2024.

Après l'appel de la cause à l'audience publique du 9 octobre 2024, elle fut retenue, de sorte que les débats eurent lieu comme suit :

PERSONNE1.) et Maître Céline SCHMITZ furent entendus en leurs explications.

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 :

Vu le jugement no. 458/2024 rendu par le Tribunal de Paix de céans en date du 25 avril 2024.

Vu l'ordonnance no. 508/24 rendue par le Tribunal de Paix de céans en date du 8 mai 2024.

Par courrier entré au greffe de la Justice de Paix de Diekirch en date du 5 septembre 2024, le consultant nommé par l'ordonnance précitée du 8 mai 2024 a demandé au Tribunal de lui confirmer qu'il y a lieu de se prononcer

sur une déformation de la dalle de sol du logement occupé par PERSONNE3.), la mission lui confiée respectivement le texte légal référencié n'étant pas explicite à ce sujet. Le consultant a encore demandé une provision supplémentaire pour le cas où ce point est à inclure dans sa mission ainsi qu'un délai supplémentaire pour le dépôt du rapport de consultation.

Les parties ont été convoquées à l'audience publique du 9 octobre 2024 pour prendre position par rapport au courrier du consultant.

Il résulte des débats menés à l'audience qu'il y a lieu d'élargir la mission du consultant afin qu'il prenne position sur la stabilité de la dalle de sol du logement donné en location, les parties ne s'y opposant par ailleurs pas.

Il y a également lieu d'accorder au consultant un délai supplémentaire jusqu'au 6 janvier 2025 pour le dépôt du rapport.

PAR CES MOTIFS

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

dit qu'en complément de la mission confiée par le jugement no.458/2024 du 25 avril 2024, il est demandé au consultant de se prononcer sur la déformation de la dalle de sol du logement sis à L-ADRESSE4.) donné en location à PERSONNE3.) et indiquer si cette déformation présente un risque pour l'habitabilité du bien loué ;

dit que le consultant devra déposer son rapport au greffe du Tribunal de Paix au plus tard le **6 janvier 2025** ;

refixe l'affaire pour continuation des débats à l'audience publique du mercredi, 29 janvier 2025 à 15.00 heures, salle 1 ;

réserve les frais.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Christiane SCHROEDER, juge de paix directeur 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.