

Texte pseudonymisé

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

Répertoire no:1378/2023

Audience publique du 4 juillet 2023

Le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, arrondissement judiciaire et Grand-Duché de Luxembourg, a rendu le jugement qui suit:

dans la cause entre:

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

- *partie demanderesse* – comparant par Maître Alyssa LUTGEN, en remplacement de Maître Anne-Marie SCHMIT, avocat à Luxembourg

et:

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

- *partie défenderesse* – comparant en personne.

Faits:

Par exploit de l'huissier de justice Véronique REYTER du 10 mars 2023 PERSONNE1.) a donné citation à PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, à l'audience publique du 17 avril 2023 pour y voir statuer conformément au dispositif dudit exploit qui restera annexé au présent jugement.

L'affaire fut refixée à l'audience publique du 5 juin 2023.

Elle y fut utilement retenue.

A cette audience Maître Alyssa LUTGEN pour la partie demanderesse donna lecture de la citation et fut entendue en ses moyens et conclusions.

PERSONNE2.) fut entendu en ses explications.

Sur ce le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour, à laquelle le prononcé avait été fixé,

le jugement

qui suit:

Par exploit d'huissier de justice du 10 mars 2023 PERSONNE1.) a fait citer PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette pour le voir condamner au paiement du montant de 7.608,97.- € avec les intérêts légaux sur le montant de 5.300.- € à partir du 20 mai 2022 jusqu'à solde et avec les intérêts légaux sur le montant de 2.308,97.- € à partir de la demande en justice jusqu'à solde. Il conclut en outre à l'allocation du montant de 1.000.- € sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile et à l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) expose qu'il est propriétaire d'un appartement, sis à L-ADRESSE1.), et que par contrat de bail du 14 mai 2020 prenant effet au 1^{er} juin 2020 il a donné en location ledit appartement à PERSONNE3.) et PERSONNE4.).

PERSONNE2.) s'est porté caution solidaire des locataires PERSONNE3.) et PERSONNE4.).

Par jugement du 3 juin 2022 le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement, a condamné PERSONNE3.) et PERSONNE4.) solidairement à payer à PERSONNE1.) le montant de 5.300.- € avec les intérêts légaux à partir du 20 mai 2022, date de la demande en justice, jusqu'à solde, a résilié le contrat de bail existant entre parties aux torts exclusifs d'PERSONNE3.) et de PERSONNE4.) et a condamné PERSONNE3.) et PERSONNE4.) à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de leur chef dans un délai de 2 mois à partir de la notification du jugement (...).

Malgré le prédit jugement, ni PERSONNE3.), ni PERSONNE4.) ne se sont acquittés des sommes dues au principal, à savoir 5.300.- € correspondant aux loyers impayés jusqu'au mois de mai inclus.

En outre, PERSONNE3.) et PERSONNE4.) n'ont pas quitté les lieux, de sorte qu'il a dû faire exécuter la décision par l'intermédiaire d'un huissier de justice.

PERSONNE3.) et PERSONNE4.) ont quitté les lieux le 30 août 2022.

Ils lui sont dès lors redevables du montant total de (5.300 (principal suivant jugement du 3 juin 2022) + 2.308,97 (frais d'huissier) =) 7.608,97.- €

La demande est basée sur les articles 1.200 et suivants du code civil.

PERSONNE2.) n'a pas contesté la demande d'PERSONNE1.)

La demande, introduite dans les formes et délai légaux, est à déclarer recevable.

Sur base des pièces versées et des renseignements fournis en cause et en l'absence de contestation la demande est à déclarer fondée pour le montant de 7.608,97.- € avec les intérêts légaux sur le montant de 5.300.- € à partir du 20 mai 2022 jusqu'à solde et avec les intérêts légaux sur le montant de 2.308,97.- € à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

A défaut par PERSONNE1.) de justifier en quoi il serait inéquitable de laisser à sa charge une partie des frais exposés par lui et non compris dans les dépens, sa demande en obtention d'une indemnité de procédure est à déclarer non fondée.

PERSONNE2.) ayant reconnu à l'audience publique du 5 juin 2023 le bien-fondé de la créance d'PERSONNE1.), il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement.

Par ces motifs :

le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme,

la dit fondée,

partant condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 7.608,97.- € avec les intérêts légaux sur le montant de 5.300.- € à partir du 20 mai 2022 jusqu'à solde et avec les intérêts légaux sur le montant de 2.308,97.- € à partir du 10 mars 2023, date de la demande en justice, jusqu'à solde,

dit la demande d'PERSONNE1.) en obtention d'une indemnité de procédure non fondée,

partant en déboute,

condamne PERSONNE2.) à tous les frais et dépens de l'instance,

ordonne l'exécution provisoire du présent jugement, nonobstant toute voie de recours et sans caution,

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique à Esch-sur-Alzette par Monique SCHMIT, juge de paix directeur adjoint, assistée du greffier Georgette SCHWEICH, qui ont signé le présent jugement.