

Texte pseudonymisé

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

Répertoire n° 1956/2023
E-BAIL-356/23

Audience publique du 18 octobre 2023

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

Dans la cause entre :

1) PERSONNE1.),

2) PERSONNE2.), les deux demeurant à L-ADRESSE1.),
parties demanderesse, comparant par PERSONNE1.),

et :

1) PERSONNE3.),

2) PERSONNE4.), les deux demeurant à L-ADRESSE2.),
parties défenderesses, comparant par PERSONNE3.).

FAITS

L'affaire fut introduite par requête - annexée à la minute du présent jugement - déposée le 7 juillet 2023 au greffe de la Justice de Paix d'Esch-sur-Alzette.

Sur convocations émanant du greffe, elle fut appelée à l'audience publique du 22 septembre 2023.

A cette audience, l'affaire fut utilement retenue les parties demanderesse et défenderesses entendus en leurs conclusions.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour,

le jugement

qui suit :

Suivant contrat de bail signé en date du 2 juillet 2021, un appartement sis à ADRESSE2.) avait été donné en location à PERSONNE3.) et PERSONNE4.).

Par requête déposée le 7 juillet 2023 au greffe du tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait convoquer PERSONNE3.) et PERSONNE4.) à comparaître devant le juge de paix siégeant en matière de bail à loyer pour les entendre condamner à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent. Les requérants demandent encore une indemnité de procédure de 150 €

La demande, régulièrement introduite quant à la forme et au délai, est recevable.

Par lettre recommandée du 2 juillet 2023, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont résilié le contrat de bail avec effet au 30 juin 2023 motif tiré de ce que l'immeuble doit subir d'importants travaux de rénovation rendant le maintien du contrat de bail impossible.

PERSONNE3.) et PERSONNE4.) ne contestent pas le caractère grave et légitime du motif invoqué à l'appui de la résiliation judiciaire du contrat de bail, sauf à solliciter un long délai de déguerpissement de 3 à 4 mois au vu du fait qu'ils ont un petit bébé et qu'ils ne trouvent pas de logement malgré recherches poussées.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ne s'opposent pas à un délai de 3 mois.

En absence de toute contestation du motif grave invoqué et eu égard aux explications et déclarations à l'audience, prouvant que le motif invoqué constitue un motif grave et légitime au sens de l'article 12. (2) de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, précité, et que les travaux sont de nature à empêcher le maintien dans les lieux du locataire, il y a lieu de constater que le bail est résilié et de condamner PERSONNE3.) et PERSONNE4.) à évacuer les lieux, sauf à leur accorder un long délai de déguerpissement au vu de leur situation personnelle et de l'accord de PERSONNE1.).

Il n'y a pas lieu de faire droit à la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en obtention d'une indemnité de procédure faite par eux d'avoir établi que la condition d'iniquité posée par l'article 240 du nouveau Code de procédure civile se trouve remplie dans leur chef.

Eu égard à l'issue du litige, il y a lieu de condamner PERSONNE3.) et PERSONNE4.) aux frais et dépens de l'instance par application de l'article 238 du nouveau Code de procédure civile qui dispose « Toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens, sauf au tribunal à laisser la totalité, ou une fraction des dépens à la charge d'une autre partie par décision spéciale et motivée ».

Par ces motifs

le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement et en premier ressort;

reçoit la demande en la forme;

dit que le contrat de bail est résilié;

condamne PERSONNE3.) et PERSONNE4.) à déguerpir de l'immeuble sis à ADRESSE2.), avec tous ceux qui s'y trouvent de leur chef dans le délai de trois mois, au plus tard, à compter de la notification du présent jugement ;

dans l'hypothèse où PERSONNE3.) et PERSONNE4.) ne respecterait pas ce délai, autorise PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à faire expulser PERSONNE3.) et PERSONNE4.) dans la forme légale et aux frais de ces derniers, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés;

dit la demande en obtention d'une indemnité de procédure non fondée et la rejette;

condamne PERSONNE3.) et PERSONNE4.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique à Esch-sur-Alzette par Caroline ROLLER, juge de paix, assistée de la greffière Dominique SCHEID, qui ont signé le présent jugement.