

Texte pseudonymisé

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

Répertoire n° 2415/2023  
E-BAIL-357/23

## Audience publique du 8 décembre 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 :

**PERSONNE1.)** et **PERSONNE2.)**, les deux demeurant à L-ADRESSE1.),

- **parties demanderesse** - comparant par PERSONNE1.),

et :

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

- **partie défenderesse** - comparant par Maître Pierre-Alain HORN, en remplacement de Maître Hanan GANA-MOUDACHE, avocat à Differdange.

---

### **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, date à laquelle l'affaire fut fixée au 15 novembre 2023.

A cette audience, l'affaire fut utilement retenue les parties demanderesse et le mandataire de la partie défenderesse 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 du 13 novembre 2003, et ayant commencé à courir à partir du 1<sup>er</sup> décembre 2023, un appartement sis à ADRESSE2.) avait été donné en location à PERSONNE3.).

Par requête déposée le 7 juillet 2023 au greffe du tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait convoquer PERSONNE3.) à comparaître devant le juge de paix siégeant en matière de bail à loyer pour l'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 8 mars 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.) ne conteste pas le caractère grave et légitime du motif invoqué à l'appui de la résiliation judiciaire du contrat de bail, sauf à solliciter un délai de déguerpissement jusqu'à fin février 2024, au vu du fait qu'elle a trouvé un logement qu'elle peut emménager à cette date.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ne s'opposent pas à ce 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.) à évacuer les lieux, sauf à lui accorder un délai de déguerpissement jusqu'au 29 février 2024.

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.

### **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.) à déguerpir de l'immeuble sis à ADRESSE2.), avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef jusqu'au 29 février 2024, au plus tard;

dans l'hypothèse où PERSONNE3.) ne respecterait pas ce délai, **autorise** PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à faire expulser PERSONNE3.) dans la forme légale et aux frais de cette

dernière, 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.) 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.*