

Texte pseudonymisé

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

Répertoire n°301/2024
E-BAIL-462/23

Audience publique du 2 février 2024

Le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, arrondissement judiciaire et Grand-Duché de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, a rendu le jugement qui suit

dans la cause entre

la société anonyme **SOCIETE1.) S.A.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie demanderesse, comparant par PERSONNE1.), muni d'une procuration écrite,

et

PERSONNE2.) et son épouse
PERSONNE3.),
les deux demeurant à L-ADRESSE2.),

parties défenderesses, comparant par PERSONNE3.), préqualifiée.

Faits :

L'affaire fut introduite par requête déposée le 21 septembre 2023 au greffe de la justice de paix d'Esch-sur-Alzette, laquelle requête demeure annexée au présent jugement.

Les parties furent convoquées par la voie du greffe à comparaître devant le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette à l'audience publique du 25 octobre 2023, date à laquelle l'affaire fut fixée au 22 novembre 2024.

Après deux refixations à la demande des parties, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du 19 janvier 2024, lors de laquelle les parties furent entendues en leurs moyens et explications.

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

le jugement

qui suit :

Par requête déposée le 21 septembre 2023 au greffe du tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, la société anonyme SOCIETE1.) S.A. a fait convoquer PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à comparaître devant le juge de paix, siégeant en matière de bail à loyer, pour les entendre condamner à lui payer la somme de 11.250.- euros avec les intérêts légaux à compter du jour de la demande en justice, sinon à compter de la convocation, sinon à compter du jour du jugement à intervenir, jusqu'à solde.

A l'appui de sa demande, la requérante expose qu'en vertu d'un contrat de bail signé en date du 9 décembre 2022, elle a donné en location à PERSONNE2.) et à PERSONNE3.) un immeuble sis à L-ADRESSE2.) moyennant paiement d'un loyer mensuel de 3.750.- euros. Elle soutient que malgré rappels, les locataires redoivent les loyers des mois de juillet à septembre 2023 pour un montant total de 11.250.- euros.

A l'audience des plaidoiries du 19 janvier 2024, la requérante, dûment représentée par PERSONNE1.), muni d'une procuration écrite, verse un décompte actualisé suivant lequel elle réclame un montant total de 23.250.- euros à titre d'arriérés de loyers.

PERSONNE3.) présente en personne pour son compte et pour le compte de son époux PERSONNE2.) conteste le décompte en soutenant qu'il ne comprend pas tous les paiements effectués. Elle verse plusieurs preuves de paiement à hauteur d'un montant total de 4.500.- euros et elle demande à ce que la garantie locative à hauteur de 7.500.- euros soit déduite alors qu'ils quitteront les lieux sous peu. Elle demande à pouvoir apurer la dette d'un montant de 11.250.- euros par des paiements mensuels échelonnés de 1.000.- euros à compter du mois de février 2024.

Au vu des pièces versées et des explications fournies, la société SOCIETE1.) S.A. réduit sa demande en paiement au montant de 11.250.- euros et accepte le paiement échelonné tel que proposé les parties défenderesses.

Compte tenu de l'accord trouvé entre parties, il y a lieu de dire la demande en paiement fondée pour le montant de 11.250.- euros et de permettre à PERSONNE2.) et à PERSONNE3.) d'apurer leur dette par des paiements mensuels échelonnés de 1.000.- euros à compter du 1^{er} février 2024.

Il résulte des explications fournies à l'audience que PERSONNE2.) et PERSONNE3.) sont mariés, de sorte qu'il y a lieu de les condamner solidairement au montant repris ci-avant.

Conformément aux dispositions de l'article 238 du nouveau code de procédure civile, il convient de condamner PERSONNE2.) et PERSONNE3.) solidairement aux frais et dépens de l'instance.

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,

donne acte à la société anonyme SOCIETE1.) S.A. de la diminution de sa demande en paiement,

dit la demande en paiement du chef d'arriérés de loyers fondée à hauteur de 11.250.- euros,

condamne PERSONNE2.) et PERSONNE3.) solidairement à payer à la société anonyme SOCIETE1.) S.A. le montant de **11.250.- euros (onze mille deux cent cinquante euros)** avec les intérêts légaux à partir du 19 janvier 2024, date du décompte actualisé, jusqu'à solde,

dit que cette somme est payable par des mensualités de 1.000.- euros à partir du 1^{er} février 2024,

dit que dans l'hypothèse où PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ne paient pas une mensualité, l'intégralité de la dette deviendra immédiatement exigible,

condamne PERSONNE2.) et PERSONNE3.) solidairement aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique à Esch-sur-Alzette par Michèle HANSEN, juge de paix, assistée du greffier Mireille REMESCH, qui ont signé le présent jugement.