

Texte pseudonymisé

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

Répertoire n° 885/2026
E-BAIL-706/25

Audience publique du 24 avril 2026

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.), demeurant à L-ADRESSE1.),

- **partie demanderesse** - comparant en personne,

et :

PERSONNE2.) et PERSONNE3.), demeurant ensemble à L-ADRESSE2.),

- **parties défenderesses** – comparant en personne.

FAITS

L'affaire fut introduite par requête - annexée à la minute du présent jugement - déposée le 26 novembre 2025 au greffe de la Justice de Paix d'Esch-sur-Alzette.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 25 mars 2026, lors de laquelle elle fut utilement retenue.

Les parties demanderesse et défenderesses furent entendues en leurs moyens et 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 conclu le 15 novembre 2023, PERSONNE1.) a donné en location à PERSONNE2.) un appartement, sis à ADRESSE2.), moyennant paiement d'un loyer mensuel de 1.450 € et des avances sur charges de 250 €. Par avenant du 5 avril 2025, PERSONNE3.) a été ajouté au contrat de bail en tant que locataire.

Par requête déposée au greffe de la Justice de Paix de et à Esch/Alzette en date du 26 novembre 2025, PERSONNE1.) a fait convoquer PERSONNE2.) et PERSONNE3.) aux fins de les voir condamner au paiement de la somme de 22.750 € du chef d'arriérés de loyers et d'avances sur charges, majorés des frais de procédure et des intérêts, pour prononcer la résiliation immédiate du bail liant les locataires, ordonner l'expulsion des locataires et autoriser toute mesure nécessaire à l'exécution du jugement.

A l'audience des plaidoiries, PERSONNE1.) modifie sa demande et réclame la somme de 22.000 € à titre d'arriérés jusqu'au mois de février 2026 inclus.

Il fait valoir que les locataires ont quitté les lieux le 8 février 2026.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ne contestent pas la somme réclamée et demandent des délais de paiement à raison de 3 paiements mensuels de 300 € suivis de paiements mensuels de 800 €

La demande de PERSONNE1.) est au vu des pièces versées en cause et des renseignements fournis à l'audience, à déclarer fondée pour le montant réclamé de 22.000 € à titre d'arriérés jusqu'au mois de février 2026 inclus, de sorte qu'il y a lieu d'y faire droit

Eu égard à la proposition sérieuse faite par les parties défenderesses et de l'accord de la partie requérante, il y a lieu de faire droit à la demande de PERSONNE2.) et PERSONNE3.) et de leur accorder des délais de paiement.

Au vu des déclarations faites à l'audience, il y a lieu de constater la résiliation du bail et de dire la demande en déguerpissement des parties défenderesses sans objet.

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 fondée la demande de PERSONNE1.) pour le montant réclamé de 22.000 € à titre d'arriérés jusqu'au mois de février 2026 inclus ;

condamne PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à payer à PERSONNE1.) la somme de 22.000 € avec les intérêts légaux à partir du 26 novembre 2025, jusqu'à solde ;

dit que PERSONNE2.) et PERSONNE3.) pourront s'acquitter de leur dette par 3 paiements mensuels de 300 € à régler le premier jour de chaque mois, suivis de paiements mensuels de 800 € à régler le premier jour de chaque mois jusqu'à solde ;

dit qu'en cas de non-paiement d'une mensualité à échéance, le solde restant dû deviendra immédiatement exigible ;

constate la résiliation du contrat de bail conclu entre parties ;

dit la demande en déguerpissement sans objet ;

condamne PERSONNE2.) et 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 du greffier Adnan MUJKIĆ, qui ont signé le présent jugement.