Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 4216/25
L-BAIL-436/25

Audience publique du 18 décembre 2025

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, a rendu le jugement qui suit

dans la cause

e n t r e

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

partie demanderesse

comparant par Maître Claude DERBAL, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Carine LECORVAISIER, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg

e t

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

partie défenderesse

étant présente lors de l'audience du 27 novembre 2025

F a i t s

L'affaire fut introduite par requête – annexée au présent jugement – déposée au greffe de la Justice de Paix de Luxembourg en date du 12 mai 2025.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 19 juin 2025, puis refixée au 27 novembre 2025.

A la prédite audience, Maître Claude DERBAL, en remplacement de Maître Carine LECORVAISIER et PERSONNE2.), furent entendus en leurs moyens et conclusions.

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,

l e j u g e m e n t q u i s u i t :

Par une requête déposée au greffe de la Justice de Paix de Luxembourg en date du 12 mai 2025, PERSONNE1.) a sollicité la convocation de PERSONNE2.) devant le Tribunal de céans, siégeant en matière de bail à loyer, pour :

- Voir constater la résiliation du bail et dire résilié le bail entre parties depuis le 1er mars 2025,
- Voir dire PERSONNE2.) occupant sans droit ni titre à compter de cette date,
- Ordonner le déguerpissement de PERSONNE2.) endéans un délai à définir par le Tribunal,
- Condamner PERSONNE2.) au paiement de la somme de 1.000 euros à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile.

Les moyens et prétentions des parties

PERSONNE1.)

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) fait valoir que par un contrat de bail du 12 février 2017, il a donné en location à PERSONNE2.) à compter du 1er mars 2017 un appartement sis à L-ADRESSE2.), 1er étage. Le loyer fixé entre parties était de 400 euros par mois.

Par un courrier du 27 février 2024, PERSONNE1.) a procédé à la résiliation du contrat de bail au 1er mars 2025 pour motifs graves et légitimes consistant dans la nécessité d'effectuer des travaux d'envergure rendant impossible le maintien dans les lieux.

Malgré l'allocation d'un délai de déguerpissement supplémentaire, PERSONNE2.) résiderait toujours dans les lieux, sans droit ni titre.

PERSONNE2.)

PERSONNE2.) ne conteste pas les demandes adverses et sollicite l'octroi d'un délai de déguerpissement de 2 mois.

PERSONNE1.)

A l'audience du Tribunal du 27 novembre 2025, PERSONNE1.) a accepté l'allocation d'un tel délai de déguerpissement de 2 mois.

Appréciation

Il résulte des plaidoiries à l'audience et des pièces versées en cause que par un contrat de bail du 12 février 2017, PERSONNE1.) a donné en location à PERSONNE2.) à compter du 1er mars 2017 un appartement sis à L-ADRESSE2.), 1er étage. Le loyer fixé entre parties était de 400 euros par mois.

Par un courrier du 27 février 2024, le bail a été résilié pour le 1er mars 2025.

Au vu de l'absence de contestations de la part de PERSONNE2.), il y a lieu de retenir que le contrat de bail en question a été **valablement résilié à la date du 1er mars 2025**.

PERSONNE2.) résidant toujours dans les lieux, il y a lieu de la déclarer **occupant dans droit ni titre** à compter de cette même date.

Au vu de l'accord des parties, il y a lieu d'allouer à PERSONNE2.) un délai de déguerpissement de **2 mois** à compter de la notification du présent jugement.

Finalement, il y a lieu de faire droit à la demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile pour le montant de **250 euros**.

En tant que partie succombant au litige, PERSONNE2.) est à condamner aux frais et dépens de l'instance.

P a r c e s m o t i f s :

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement,

reçoit la demande en la forme ;

dit que le contrat de bail formé entre parties le 12 février 2017 a été valablement résilié pour la date du 1er mars 2025 ;

déclare PERSONNE2.) occupant sans droit ni titre de l' appartement sis à L-ADRESSE2.), 1er étage, à compter de cette date ;

condamne PERSONNE2.) à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef dans un délai de deux mois à partir de la notification du présent jugement ;

au besoin, **autorise** PERSONNE1.) à faire expulser PERSONNE2.) dans la forme légale et aux frais de cette dernière, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) une indemnité de procédure de 250 euros ;

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

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous, Paul LAMBERT, juge de paix à Luxembourg, assisté de la greffière Natascha CASULLI, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout, date qu'en tête.

Paul LAMBERT, juge de paix	Natascha CASULLI, greffière