

Audience publique du 29 janvier 2015

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

Dans la cause entre

A.), exploitante du camping de LIEU1.), demeurant à L- (...), (...);

partie demanderesse

comparant par Maître Robert KAYSER, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Joë LEMMER, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

e t

B.), sans état connu, né le (...) à (...), ayant demeuré à L- (...), (...), demeurant actuellement à L- (...), (...),

partie défenderesse

comparant en personne ;

L'affaire fut introduite par requête - annexée à la minute du présent jugement - déposée le 18 juillet 2014 au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg.

Sur convocation émanant du greffe, elle fut appelée à l'audience publique du 11 août 2014.

Maître Joë LEMMER, avocat à la Cour, se présenta pour **A.)**, tandis que **B.)** ne comparut ni en personne ni par mandataire. L'affaire fut refixée à l'audience du 13 novembre 2014.

Après une nouvelle remise l'affaire fut utilement retenue à l'audience du 15 janvier 2015.

Maître Robert KAYSER, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Joë LEMMER, avocat à la Cour, se présenta pour **A.)**, tandis que **B.)** comparut en personne. Les parties 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 :

Par requête déposée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg en date du 18 juillet 2014, **A.)** a sollicité la convocation de **B.)** devant le tribunal de paix de Luxembourg pour l'entendre condamner à lui payer la somme totale de 3.032,78.- euros, à titre d'arriérés de loyers et de consommation d'électricité, avec les intérêts légaux sur la somme de 984,77.- euros à partir de la mise en demeure du 10 septembre 2013 et sur le solde à partir du jour de la demande en justice, sinon sur le tout à partir du jour de la demande en justice, jusqu'à solde. Elle demande encore la résiliation des contrats de bail conclus entre parties, la condamnation du locataire au déguerpissement, une indemnité de procédure de 1.000.- euros, l'exécution provisoire du jugement à intervenir, ainsi que la condamnation de la partie défenderesse à tous les frais et dépens de l'instance.

Moyennant deux contrats de bail, **A.)** a successivement donné en location à **B.)** un «mobile home» sis au camping de **LIEU1.)**, moyennant chaque fois un loyer mensuel de 410.- euros.

B.) reconnaît que ces «mobile homes» ont été son habitation principale.

Dès lors, la demande en paiement relative à ces contrats de bail a valablement été introduite par requête, la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil s'appliquant en l'espèce.

Comme **B.)** a libéré les lieux (le camping étant d'ailleurs définitivement fermé depuis le 1^{er} novembre 2014), la requérante a renoncé logiquement à ses demandes en résiliation des contrats de bail et en condamnation au déguerpissement.

B.) ne conteste pas les différents postes énumérés dans la requête. Il expose qu'il aurait reçu de la part d'**A.)** en échange du mobil home, qui aurait été détruit par la requérante bien que s'agissant de sa propriété, un chalet ainsi qu'une caravane, mais que la propriétaire du camping de **LIEU2.)** se serait appropriée ces biens lors de son déménagement à ce camping. Il ne tire aucune conclusion (juridique) de ces faits et le problème exposé concerne par ailleurs les relations entre lui et l'exploitante du camping de **LIEU2.)**.

Dès lors, au vu des pièces versées, notamment des contrats de bail, des renseignements fournis à l'audience et à défaut de toute contestation, la demande en paiement est à déclarer fondée.

A.) est à débouter de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure, alors que la condition de l'iniquité requise par la loi fait défaut.

La requérante demande finalement à ce que le jugement à intervenir soit assorti de l'exécution provisoire.

Cette demande est justifiée, la somme réclamée par la bailleuse n'étant pas contestée.

Par ces motifs:

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

déclare la requête recevable,

donne acte à **A.)** de sa renonciation à ses demandes en résiliation des contrats de bail et en condamnation au déguerpissement,

dit la demande en paiement fondée,

partant,

condamne **B.)** à payer à **A.)** la somme de 3.032,78.- (trois mille trente-deux virgule soixante-dix-huit) euros avec les intérêts légaux sur la somme de 984,77.- euros à compter de la mise en demeure du 10 septembre 2013 et sur la somme de 2.048,01.- euros à compter du 18 juillet 2014, jour de la demande en justice, chaque fois jusqu'à solde,

dit non fondée la demande d'**A.)** en obtention d'une indemnité de procédure et en déboute,

ordonne l'exécution provisoire du présent jugement nonobstant toute voie de recours et sans caution,

condamne **B.)** à tous les frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous Marc WAGNER, Juge de Paix de Luxembourg, assisté du greffier Daniel MATGEN, avec lequel Nous avons signé le présent jugement, le tout, date qu'en tête.

Marc WAGNER

Daniel MATGEN