

Texte pseudonymisé

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

Rép. n° 1801/23  
du 19.06.2023  
L-BAIL-290/23

**Audience publique du dix-neuf deux mille vingt-trois**

-----  
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 entre

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

**partie demanderesse,**

comparant en personne,

et

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

**partie défenderesse,**

comparant en personne.

-----  
**Faits**

L'affaire fut introduite par requête annexée à la minute du présent jugement et déposée le 3 mai 2023 au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du lundi, 12 juin 2023 à 15.00 heures, salle JP 0.15.

L'affaire fut utilement retenue à cette audience, lors de laquelle PERSONNE1.) 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,

**le jugement qui suit :**

## **Exposé du litige**

Par contrat de bail du 25 août 2019 avec effet au 20 septembre 2019, PERSONNE1.) a donné en location à PERSONNE2.) un appartement sis à L-ADRESSE3.), pour une durée d'une année, renouvelable tacitement d'année en année.

Par courrier recommandé avec accusé de réception du 16 août 2022, le bailleur a résilié le contrat de bail avec un préavis de 6 mois pour besoin personnel dans le chef d'un membre de sa famille.

Par requête déposée le 3 mai 2023 au greffe, PERSONNE1.) a sollicité la convocation de PERSONNE2.) devant le tribunal de paix de Luxembourg pour voir déclarer résilié le bail pour besoin personnel dans le chef d'un membre de la famille et obtenir le déguerpissement du locataire dans un délai de 8 jours à partir de la notification du jugement.

PERSONNE1.) sollicite encore une indemnité de procédure de 100.- euros ainsi que la condamnation de la partie défenderesse aux frais et dépens de l'instance.

A l'audience des plaidoiries du 12 juin 2023, le requérant réitère ses demandes et précise que le besoin personnel est invoqué dans le chef de son fils.

Sur question du tribunal quant à la validité de la résiliation intervenue à défaut pour la lettre de résiliation de mentionner le paragraphe (3) de l'article 12 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation - omission sanctionnée par la nullité de la résiliation - PERSONNE2.) explique expressément accepter la résiliation intervenue nonobstant cette omission frappée de nullité. Il sollicite toutefois un délai de déguerpissement d'un mois à partir de la notification du jugement à intervenir.

## **Appréciation**

Le tribunal, siégeant en matière de bail à loyer, est compétent pour connaître de la demande.

La requête introduite par la partie requérante est recevable pour avoir été déposée dans la forme de la loi.

Il y a lieu de constater que PERSONNE2.) accepte expressément la résiliation du bail pour besoin personnel dans le chef du fils d'PERSONNE1.) intervenue par courrier du 16 août 2022.

La demande en condamnation de la partie défenderesse au déguerpissement des lieux est partant à déclarer fondée, sauf à lui allouer, un délai de déguerpissement d'un mois à partir de la notification du présent jugement.

PERSONNE1.) est à débouter de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure, alors que la condition de l'iniquité requise par la loi fait défaut.

Succombant à l'instance, la partie défenderesse est condamnée aux frais et dépens de l'instance, conformément à l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile.

**Par ces motifs:**

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement et en dernier ressort en application de l'article 12 paragraphe (3) alinéa 2 *in fine* de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation,

**reçoit** la demande en la forme ;

**constate** que PERSONNE2.) accepte expressément la résiliation du bail pour besoin personnel dans le chef du fils d'PERSONNE1.) ;

**dit** que PERSONNE2.) est occupant sans droit ni titre de l'appartement sis à L-ADRESSE3.) ;

partant, **condamne** PERSONNE2.) à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef dans un délai d'un 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 ce dernier, 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 en **déboute** ;

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

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit tribunal de paix à Luxembourg, par Nous, Katia FABECK, Juge de paix, assistée du greffier Michel BLOCK, avec lequel le présent jugement a été signé, le tout date qu'en tête.