

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 2175/23
L-BAIL-270/23

Audience publique du 13 juillet 2023

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

- 1) **PERSONNE1.)**
- 2) **PERSONNE2.),** les deux demeurant à **L-ADRESSE1.)**
- 3) **PERSONNE3.),** demeurant à **L-ADRESSE2.)**

parties demanderesses

sub 1) comparant en personne à l'audience
sub 2) et 3) représentées par Monsieur **PERSONNE1.),** leur père, en vertu d'une procuration

e t

PERSONNE4.), demeurant à **L-ADRESSE3.)**

partie défenderesse

ne se présentant pas à l'audience

Faits

L'affaire fut introduite par requête – annexée au présent jugement – déposée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg en date du 24 avril 2023.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 15 juin 2023.

A la prédite audience, Monsieur PERSONNE1.), représentant les parties défenderesses sub 2) et sub 3), fut entendu en ses moyens et conclusions. Monsieur PERSONNE4.), quoique régulièrement convoqué, n'était ni présent ni représenté.

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 :

Par une requête déposée le 24 avril 2023 au greffe du Tribunal de Paix de Luxembourg, PERSONNE1.), PERSONNE3.) et PERSONNE2.) ont sollicité la convocation de PERSONNE4.) devant le Tribunal de céans, siégeant en matière de bail à loyer pour:

- voir constater la résiliation du contrat de bail conclu entre parties avec effet au 14 avril 2023 sinon voir prononcer la résiliation judiciaire dudit contrat de bail,
- voir ordonner le déguerpissement de PERSONNE4.) dans un délai de 8 jours à partir de la notification du présent jugement,
- voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

Quoique régulièrement cité, PERSONNE4.) ne comparut pas à l'audience du 15 juin 2023. Alors qu'il ne ressort pas du récépissé de la Poste que PERSONNE4.) a été touché à personne, il y a lieu de statuer par défaut à son égard.

Aux termes d'un acte de notoriété du 2 juillet 2018 dressé par le notaire Maître Jean SECKLER, PERSONNE1.), PERSONNE3.) et PERSONNE2.) sont propriétaires d'un immeuble sis à L-ADRESSE3.). Les deux dernières parties sont en effet venues aux droits de feu leur mère, copropriétaire de l'immeuble.

Par un contrat de bail du 16 novembre 2020, PERSONNE4.) a pris en location une chambre dans ledit immeuble moyennant le paiement d'un loyer mensuel de 550 euros.

Par un courrier recommandé du 13 janvier 2023, les bailleurs ont notifié la résiliation du contrat de bail pour motif grave et légitime, à savoir la nécessité de réaliser des

travaux de rénovation de grande envergure. Cette résiliation comportait un délai de résiliation de 6 mois venant à expiration du 14 avril 2023.

Il ressort des pièces versées en cause que PERSONNE1.), PERSONNE3.) et PERSONNE2.) ont respecté toutes les formalités légales en vue de la résiliation du contrat de bail conclu avec PERSONNE4.). Ils ont encore justifié la nécessité et l'envergure des travaux de rénovation projetés.

En effet, ledit courrier de résiliation du 13 janvier 2023 a prévu le délai légal de 6 mois, de sorte à ce qu'il y a lieu de retenir que le contrat de bail du 16 novembre 2020 liant les parties a été valablement résilié pour le 14 avril 2023.

Alors que PERSONNE4.) se maintient dans les lieux, il est à déclarer occupant sans droit ni titre à compter de cette date et il y a lieu d'ordonner son déguerpissement dans le délai d'un mois à compter de la notification du présent jugement.

Il n'y a pas lieu à exécution du présent jugement.

Par ces motifs :

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, statuant par défaut à l'égard de PERSONNE4.) et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme,

la **dit** fondée et justifiée,

partant **déclare** que le contrat de bail conclu entre parties le 16 novembre 2020 a été valablement résilié pour la date du **14 avril 2023**,

déclare PERSONNE4.) occupant sans droit ni titre de la chambre prise en location à l'adresse L-ADRESSE3.),

condamne PERSONNE4.) 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.), PERSONNE3.) et PERSONNE2.) à faire expulser PERSONNE4.) dans la forme légale et aux frais de ces derniers, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés;

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement;

condamne PERSONNE4.) 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

Natascha CASULLI