

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 2997/23
L-BAIL-487/23

Audience publique du 23 novembre 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.**), demeurant à **L-ADRESSE1.**)
- 2) **PERSONNE2.**), demeurant à **L-ADRESSE2.**)

parties demanderesses

comparant par Maître Enzo MARTINELLI, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Robert LOOS, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg

e t

PERSONNE3.), demeurant à **L-ADRESSE3.**)

partie défenderesse

étant présent à l'audience du 16 novembre 2023

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 17 juillet 2023.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 21 septembre 2023.

Lors de la prédite audience, l'affaire fut fixée aux fins de plaidoiries à l'audience publique du 16 novembre 2023.

A la prédite audience, Maître Enzo MARTINELLI, en remplacement de Maître Robert LOOS et PERSONNE3.), 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 :

Par une requête déposée au greffe du Tribunal de Paix de Luxembourg le 17 juillet 2023, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont sollicité la convocation de PERSONNE3.) devant le Tribunal de céans, siégeant en matière de bail commercial, pour:

- voir déclarer résilié judiciairement le bail liant les parties, au détriment et à charge de PERSONNE3.), avec effet au 31 janvier 2023,
- voir condamner PERSONNE3.) à payer la somme de 2.170 euros à titre d'un mois de loyer, charges incluses, indivisément aux parties demandresses sinon à charge de $\frac{3}{4}$ pour PERSONNE1.) et $\frac{1}{4}$ pour PERSONNE2.), le tout avec les intérêts légaux à compter de la mise en demeure du 15 mai 2023, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde,
- voir condamner PERSONNE3.) à payer la somme de 1.200 euros à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- voir condamner PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance et voir instaurer l'exécution provisoire du présent jugement.

A la même audience, les parties se sont accordées pour dire que la demande tendant à la résiliation du contrat de bail et au déguerpissement de PERSONNE3.) est sans objet alors que ce dernier n'a jamais emménagé dans l'appartement qui était visé par le contrat de bail signé entre parties.

Il y a lieu d'en donner acte aux parties en cause.

Appréciation

A l'audience du Tribunal, PERSONNE3.) n'a pas autrement contesté les demandes en condamnation de PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

Au vu de l'absence de contestations de PERSONNE3.), la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) est à déclarer fondée et justifiée pour le montant réclamé à savoir le montant d'un arriéré de loyer (1.850 euros) à augmenter d'une avance sur charges (320 euros) et à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile à concurrence de 1.200 euros.

PERSONNE3.) est partant condamné à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) la somme de (1.850 + 320 + 1.200 euros) **3.370 euros**.

Au vu de l'accord des parties, cette somme n'est pas à augmenter d'intérêts.

Le Tribunal donne encore acte aux parties de leur accord quant au remboursement de cette somme par PERSONNE3.) moyennant 4 tranches de 842,50 euros chacune.

Au vu de l'absence de contestations de PERSONNE3.), il y a lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire.

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 demande recevable en la forme;

déclare la demande en résiliation du contrat de bail conclu entre parties et tendant au déguerpiement de PERSONNE3.) sans objet, du commun accord des parties;

déclare la demande en condamnation de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) fondée et justifiée pour le montant de 3.370 euros;

partant **condamne** PERSONNE3.) à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) la somme de **3.370 euros**;

donne acte aux parties de leur accord quant au remboursement de cette somme à opérer moyennant le paiement de 4 tranches de 842,50 euros chacune;

dit qu'il y a lieu à exécution provisoire du présent jugement non-obstant appel ou opposition, avant enregistrement et sans caution;

laisse les frais de l'instance à charge de PERSONNE3.) .

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