

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 3179/23
L-BAIL-435/23

Audience publique du 6 décembre 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

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

partie demanderesse

comparant en personne

e t

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

partie défenderesse

comparant en personne à l'audience du 21 août 2023

ne se présentant plus à l'audience du 20 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 29 juin 2023.

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

Lors de la prédite audience, PERSONNE2.) comparut en personne et l'affaire fut fixée aux fins de plaidoiries à l'audience du 20 novembre 2023.

Lors de la prédite audience à laquelle l'affaire fut utilement retenue, PERSONNE1.) fut entendu en ses moyens et conclusions. PERSONNE2.) n'était ni présente ni représentée.

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 requête déposée au greffe le 29 juin 2023, PERSONNE1.) a fait convoquer PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, aux fins de s'entendre condamner à lui payer la somme de 1.575,05 euros à titre d'arriérés de charges locatives pour la période du 1^{er} avril 2021 au 31 mars 2022, avec les intérêts tels que de droit à partir de la demande en justice.

A l'audience des plaidoiries, PERSONNE1.) réduit sa demande à la somme de 698,74 euros, au motif qu'il y aurait eu une erreur dans les décomptes de charges.

Il échet de lui en donner acte.

PERSONNE1.) expose que suivant contrat de bail conclu en date du 30 septembre 2019, ayant pris effet le 10 octobre 2019, il aurait donné en location à PERSONNE2.) un studio sis à L-ADRESSE3.), moyennant paiement d'un loyer mensuel de 685 euros et d'une avance sur charges de 105 euros par mois.

En juin 2022, PERSONNE2.) aurait demandé la résiliation anticipée du contrat de bail « dans les 14 jours à venir », qu'il aurait acceptée à condition pour la défenderesse de s'acquitter des charges locatives suivant les décomptes restant à établir.

Suivant décomptes rectifiés de la société SOCIETE1.) et de la société de gérance SOCIETE2.) SARL du 31 août 2023 pour la période du 1^{er} avril 2021 au 31 mars 2022, en vertu desquels les frais à charge de PERSONNE2.) s'élèveraient à une somme de 1.775,21 euros, et compte tenu de l'acompte d'un montant de 1.076,47 euros payé, la défenderesse lui resterait redevable pour la période en question de la somme de 698,74 euros à titre d'arriérés de charges locatives, mais refuserait de s'acquitter du solde redû.

La défenderesse, régulièrement convoquée, ayant comparu initialement en personne lors de l'audience de fixation, ne s'est plus présentée à l'audience des

plaidoiries, de sorte que conformément à l'article 76 du nouveau code de procédure civile, il y a lieu de statuer contradictoirement à son encontre.

La demande, introduite dans les formes et délais de la loi, est à déclarer recevable.

Au vu des explications données par PERSONNE1.) et des pièces justificatives versées à l'appui, dont notamment les décomptes rectifiés de la société SOCIETE1.) et de la société de gérance SOCIETE2.) SARL du 31 août 2023, et en l'absence de contestation de la part de PERSONNE2.) qui ne s'est pas présentée à l'audience pour assurer sa défense, la demande à titre d'arriérés de charges est à déclarer fondée pour la somme réclamée de 698,74 euros.

Par ces motifs

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

donne acte à PERSONNE1.) de la réduction de sa demande ;

déclare la demande recevable ;

la **déclare** fondée ;

condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) la somme de 698,74 euros (six cent quatre-vingt-dix-huit euros et soixante-quatorze centimes) à titre d'arriérés de charges locatives pour la période du 1^{er} avril 2021 au 31 mars 2022, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde ;

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

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous, Claudine ELCHEROTH, juge de paix à Luxembourg, assistée de la greffière Martine SCHMIT, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout, date qu'en tête.

Claudine ELCHEROTH
juge de paix

Martine SCHMIT
greffière