

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 127/24  
L-BAIL-773/23

### **Audience publique du 10 janvier 2024**

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

**SOCIETE1.)**, représentée par son collègue des bourgmestre et échevins, poursuites et diligences de son receveur général, **PERSONNE1.)**, élisant domicile à la recette communale, **ADRESSE1.)** à **L-ADRESSE2.)**, dûment mandatée et autorisée à cette fin

#### **partie demanderesse**

comparant par **PERSONNE2.)**, en vertu d'une procuration écrite

e t

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

#### **partie défenderesse**

n'étant ni présente ni représentée à l'audience du 18 décembre 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 16 novembre 2023.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 18 décembre 2023.

Lors de la prédite audience, PERSONNE2.), représentant l'Administration Communale de la SOCIETE1.) en vertu d'une procuration écrite, fut entendu en ses moyens et conclusions. PERSONNE3.), quoique régulièrement convoquée, 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 16 novembre 2023, l'SOCIETE1.) a fait convoquer PERSONNE3.) 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 2.016,31 euros à titre d'arriérés de loyers et d'avances sur charges pour les mois de septembre à novembre 2023, à titre d'arriérés de charges pour l'exercice 2021/2022 et à titre de taxe de chancellerie, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde, ainsi qu'une indemnité de procédure de 150 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

A l'audience des plaidoiries, l'SOCIETE1.) augmente sa demande à titre d'arriérés de loyers et d'avances sur charges locatives d'une somme de 590 euros pour le mois de décembre 2023.

La requérante expose que suivant contrat de bail conclu en date du 25 septembre 2018, elle a donné en location à PERSONNE3.) un logement social dans un immeuble sis à L-ADRESSE3.), moyennant paiement d'un loyer mensuel s'élevant à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2021 à la somme de 350 euros et d'une avance sur charges s'élevant depuis le 1<sup>er</sup> mai 2022 à la somme de 240 euros.

Elle soutient que depuis le mois de septembre 2023, PERSONNE3.) ne paierait plus le loyer et l'avance sur charges, et lui resterait partant de ce chef redevable d'une somme de (4 x 590 =) 2.360 euros.

La défenderesse lui resterait en outre redevable d'une somme de 226,31 euros à titre d'arriérés de charges pour l'exercice 2021/2022 suivant décompte du 10 juillet 2023.

L'SOCIETE1.) réclame encore le paiement d'une somme de (4 x 5 =) 20 euros à titre de taxe de chancellerie pour les rappels et derniers avertissements émis en application du chapitre A-3 du règlement taxe adopté par la SOCIETE1.).

La partie défenderesse, bien que régulièrement convoquée, n'a pas comparu. Comme la convocation a été délivrée à la partie défenderesse en personne, il y

a lieu de statuer par un jugement réputé contradictoire à son égard en application de l'article 79, alinéa 2 du nouveau code de procédure civile.

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

Suivant l'article 1728, alinéa 2 du code civil, le preneur a l'obligation de régler le loyer aux termes convenus.

Au vu des explications données par l'SOCIETE1.) et des pièces justificatives versées à l'appui, et en l'absence de contestations de la part de la partie défenderesse qui ne s'est pas présentée à l'audience pour assurer sa défense, il y a lieu de déclarer la demande à titre d'arriérés de loyers et d'avances sur charges fondée pour la somme de 2.360 euros, celle à titre d'arriérés de charges pour l'exercice 2021/2022 fondée pour la somme de 226,31 euros, et celle à titre de taxe de chancellerie fondée pour la somme de 20 euros, soit pour la somme totale de 2.606,31 euros.

Eu égard à l'issue du litige, il paraît inéquitable de laisser à la charge de l'SOCIETE1.) l'ensemble des frais non compris dans les dépens, de sorte qu'il y a lieu de lui allouer une indemnité de procédure de 150 euros sur base de l'article 240 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 premier ressort,

**donne** acte à l'SOCIETE1.) de l'augmentation de sa demande ;

**déclare** la demande recevable ;

la **déclare** fondée ;

**condamne** PERSONNE3.) à payer à l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA SOCIETE1.) la somme de 2.606,31 euros (deux mille six cent six euros et trente et un centimes), avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, soit sur la somme de 2.016,31 à partir du 16 novembre 2023, et sur la somme de 590 euros à partir du 18 décembre 2023, chaque fois jusqu'à solde ;

**condamne** PERSONNE3.) à payer à l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA SOCIETE1.) une indemnité de procédure de 150 (cent cinquante) euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

**condamne** PERSONNE3.) 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