

Texte pseudonymisé

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

Rép. fiscal
No. 1500/08

Audience publique du vingt-trois avril deux mille huit

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire et Grand-Duché de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, a rendu le jugement qui suit:

Dans la cause entre:

ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, représenté par son Ministre d'Etat actuellement en fonctions, établi à **L-1352 LUXEMBOURG, 4, rue de la Congrégation** et pour autant que de besoin par son Ministre des Finances actuellement en fonctions, poursuites et diligences de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines, sise à **LUXEMBOURG, 1-3, avenue Guillaume**, représentée par son Directeur actuellement en fonctions et pour autant que de besoin par Monsieur le Receveur des Domaines à Luxembourg, élisant domicile à l'adresse de l'administration précitée

partie demanderesse

comparant par Maître Celia LUIS, avocate en remplacement de Maître Claude COLLARINI, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg

e t

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

partie défenderesse

représentée par son épouse et sa fille

F a i t s :

L'affaire fut introduite par requête - annexée au présent jugement - déposée au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg en date du 26 février 2008.

Sur convocations émanant du greffe, elle fut appelée à l'audience publique du 17 mars 2008.

A l'appel de la cause à la prédite audience, Me Celia LUIS, l'épouse et la fille de M. PERSONNE1.) se présentaient et furent entendues 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 requête déposée au greffe de la Justice de Paix de Luxembourg en date du 26 février 2008, l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG a régulièrement fait convoquer PERSONNE1.) à comparaître devant le tribunal de ce siège aux fins de voir prononcer la résiliation du bail entre parties et pour voir ordonner le déguerpissement du locataire, pour le voir condamner à la somme de 1.549 EUR à titre d'arriérés de charges et à la somme de 500 EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure Civile.

A l'audience du 17 mars 2008, l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG a demandé acte de ce qu'il augmente sa demande en paiement à la somme de 2.374 EUR, le loyer et l'avance sur charges du mois de mars 2008 venant s'ajouter au montant initialement réclamé.

Il convient de lui en donner acte.

L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG expose à l'appui de sa demande que dans le cadre de sa mission sociale d'accueil de nouveaux immigrés ou réfugiés, il aurait, suivant contrat de bail signé le 1^{er} octobre 2002, donné en location à PERSONNE1.) un appartement sis à L-ADRESSE1.) et que suivant courrier recommandé du 6 juillet 2006, il aurait résilié ledit contrat pour besoin personnel dans son propre chef alors qu'il doit pouvoir disposer de ces logements pour accomplir sa mission sociale d'accueil de nouveaux immigrés et/ou de réfugiés.

Actuellement, il sollicite la résiliation du contrat de bail principalement pour motif grave consistant dans la nécessité pour l'ETAT de mettre des logements à la disposition d'immigrés, de réfugiés qui continuent à arriver dans le pays, subsidiairement pour besoin personnel dans son propre chef alors que l'ETAT doit pouvoir disposer de ces logements pour accomplir sa mission sociale d'accueil de nouveaux immigrés et/ou de réfugiés et encore plus subsidiairement pour non-paiement des charges locatives.

La partie défenderesse ne critique ni la régularité du congé intervenu ni le motif invoqué par l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG à l'appui de sa demande.

Comme les foyers d'accueils sont destinés à héberger temporairement des travailleurs étrangers sans famille et ont pour but d'accueillir des travailleurs immigrés nouvellement arrivés au Luxembourg afin de leur permettre de s'acclimater et de chercher, en connaissance

de cause, un logement sur le marché du logement et que cette mission est vouée à l'échec si les logements dont dispose l'ETAT sont occupés par des immigrés de longue date, le motif grave invoqué par l'ETAT à l'appui de sa demande est donné et la demande en résiliation du bail est à déclarer fondée.

Il en va de même de la demande en déguerpissement.

L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG réclame encore la somme de 2.374 EUR à titre d'arriérés de charges et du loyer du mois de mars 2008.

Comme le montant réclamé, non autrement contesté quant à son quantum, résulte des pièces versées par l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, il y a lieu d'y faire droit.

L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG réclame encore la somme de 500 EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure Civile.

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure Civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge. (Cour de Cassation française, 2^e chambre, 10.10.2002, Bulletin 2002 II, n° 219, p.172)

En l'occurrence, cette demande basée sur l'article 240 du Nouveau Code de Procédure Civile est à déclarer non fondée.

Par ces motifs:

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement et en premier ressort,

r e ç o i t la demande en la forme ;

d o n n e acte à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG qu'il augmente sa demande en paiement à la somme de 2.374 EUR ;

d é c l a r e la demande fondée ;

d é c l a r e résilié le bail entre parties ;

c o n d a m n e PERSONNE1.) à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef dans les deux mois de la notification du présent jugement ;

au besoin, **autorise** la partie demanderesse à faire expulser la partie défenderesse dans la forme légale et aux frais de cette dernière, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

condamne PERSONNE1.) à payer à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG la somme de 2.374 (deux mille trois cent soixante-quatorze) EUR avec les intérêts légaux à partir du jour de la demande en justice - 26 février 2008 - jusqu'à solde sur le montant de 1.549 EUR et à partir du 17 mars 2008 jusqu'à solde sur le montant de 825 EUR ;

déboute l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG de sa demande basée sur l'article 240 du Nouveau Code de Procédure Civile ;

condamne PERSONNE1.) à tous les frais et dépens de l'instance.

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

Danielle SCHWEITZER

Martine SCHMIT