

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 1186/24
L-BAIL-800/23

Audience publique du 27 mars 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

1) **PERSONNE1.**), et son épouse

2) **PERSONNE2.**), les deux demeurant à **L-ADRESSE1.)**

parties demanderesses

sub 1) représenté par son épouse **PERSONNE2.)** en vertu d'une procuration écrite

sub 2) comparant en personne

e t

1) **PERSONNE3.**), et

2) **PERSONNE4.**), les deux demeurant à **L-ADRESSE2.)**

parties défenderesses

les deux comparant en personne

Faits

L'affaire fut introduite par requête – annexée au présent jugement – déposée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg en date du 27 novembre 2023.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 15 janvier 2024.

Lors de la prédite audience, PERSONNE2.) comparut en personne et représenta son époux en vertu d'une procuration écrite. PERSONNE3.) et PERSONNE4.) comparurent en personne. L'affaire fut fixée aux fins de plaidoiries à l'audience du 18 mars 2024.

Lors de la dernière audience, PERSONNE2.), représentant également son époux, PERSONNE3.) et PERSONNE4.) 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 requête déposée au greffe le 27 novembre 2023, PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) ont fait convoquer PERSONNE3.) et PERSONNE4.) à comparaître devant le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, aux fins de s'entendre condamner à leur payer la somme de 1.050 euros à titre d'arriéré de loyer et d'avance sur charges pour le mois de juillet 2023.

Il est constant en cause que suivant contrat de bail conclu en date du 25 mai 2019 pour la durée d'un (1) an, renouvelable par tacite reconduction d'année en année, ayant pris effet le 1^{er} juillet 2019, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont donné en location à PERSONNE3.) un appartement dans un immeuble sis à L-ADRESSE3.), moyennant paiement d'un loyer mensuel de 950 euros et d'une avance sur charges locatives d'un montant de 100 euros par mois, et moyennant versement d'une garantie locative de 1.900 euros.

Suivant avenant du 8 octobre 2022, PERSONNE4.) est devenue partie au contrat de bail du 25 mai 2019 en qualité locataire tenue solidairement avec PERSONNE3.) des engagements résultant du contrat de bail.

Le bail a pris fin avec effet au 30 juillet 2023.

Les requérants font valoir qu'en dépit de multiples relances, les défendeurs leur resteraient à l'heure actuelle toujours redevables du loyer et de l'avance sur charges du mois de juillet 2023.

Les défendeurs reconnaissent ne pas avoir réglé le loyer et l'avance sur charges du mois de juillet 2023.

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 prix du bail aux termes convenus.

Au vu des explications données par les requérants et des pièces justificatives versées à l'appui, et en l'absence de contestations de la part des défendeurs, la demande à titre d'arriéré de loyer et d'avance sur charges est à déclarer fondée pour la somme réclamée de 1.050 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,

déclare la demande recevable ;

la **déclare** fondée pour la somme de 1.050 euros ;

condamne PERSONNE3.) et PERSONNE4.) solidairement à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) la somme de 1.050 (mille cinquante) euros;

condamne PERSONNE3.) et PERSONNE4.) 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