

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 1554/24  
L-BAIL-166/24

### **Audience publique du 8 mai 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 présent ni représenté à l'audience du 24 avril 2024

---

**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 7 mars 2024.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 24 avril 2024.

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 convoqué, n'était ni présent ni représenté.

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 7 mars 2024, 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 3.890 euros à titre d'arriérés de loyers et d'avances sur charges pour les mois de novembre 2023 à mars 2024, et la somme de 35 euros 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 pour le mois d'avril 2024 à la somme de 4.668 euros.

La requérante expose que suivant contrat de bail conclu en date du 13 février 2023, elle a donné en location à PERSONNE3.) un logement social dans un immeuble sis à L-ADRESSE3.), moyennant paiement d'un loyer mensuel de 528 euros et d'une avance sur charges de 250 euros par mois.

Elle soutient que depuis le mois de novembre 2023, PERSONNE3.) ne paierait plus le loyer et l'avance sur charges, et lui resterait partant de ce chef redevable d'une somme de  $(6 \times 778 =)$  4.668 euros.

L'SOCIETE1.) réclame encore le paiement d'une somme de  $(7 \times 5 =)$  35 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.).

PERSONNE3.), bien que régulièrement convoqué, n'a pas comparu. Comme il résulte du récépissé de la convocation que celle-ci n'a pas été remise au défendeur en personne, il y a lieu de statuer par défaut à son égard en application de l'article 79, alinéa 1<sup>er</sup> 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 payer le prix du bail 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 du défendeur qui ne s'est pas présenté 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 4.668 euros, et celle à titre de taxe de chancellerie fondée pour la somme de 35 euros, soit pour la somme totale de 4.703 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 par défaut à l'égard d'PERSONNE3.) 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'SOCIETE1.) la somme de 4.703 (quatre mille sept cent trois) euros, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, soit sur la somme de 3.925 à partir du 7 mars 2024, et sur la somme de 778 euros à partir du 24 avril 2024, chaque fois jusqu'à solde ;

**condamne** PERSONNE3.) à payer à l'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