

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 1981/24
L-BAIL-129/24

Audience publique du 13 juin 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

l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE DE LUXEMBOURG, représentée par son bourgmestre, poursuites et diligences de son receveur général, Madame PERSONNE1.), élisant domicile à la recette communale **ADRESSE1.)**, **L-ADRESSE1.)**, dûment mandatée et autorisée à cette fin

partie demanderesse

représenté par PERSONNE2.), représentant l'administration communale de la Ville de Luxembourg en vertu d'une procuration écrite

e t

PERSONNE3.), demeurant à **L-ADRESSE2.)**

partie défenderesse

n'étant ni présent ni représenté à l'audience du 16 mai 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 26 février 2024.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 16 mai 2024.

A la prédite audience, PERSONNE2.), représentant l'administration communale de la Ville de Luxembourg en vertu d'une procuration écrite fut entendu en ses moyens et conclusions. PERSONNE3.), quoique régulièrement convoqué, n'étaient 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,

l e j u g e m e n t q u i s u i t :

Par requête déposée au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg le 26 février 2024, l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE DE LUXEMBOURG a fait convoquer PERSONNE3.) à comparaître devant le Tribunal de céans, siégeant en matière de bail à loyer, aux fins de s'entendre condamner à lui payer la somme de 2.212,35 euros à titre d'arriérés de loyers pour la période d'août 2023 à février 2024 inclus et un titre de taxe de chancellerie de 60 euros.

A l'audience du Tribunal du 16 mai 2024, l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE DE LUXEMBOURG a augmenté sa demande à 3.181,35 euros pour inclure les mois de mars, d'avril et de mai 2024. Il y a lieu de lui en donner acte.

L'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE DE LUXEMBOURG sollicite encore la résiliation judiciaire du contrat de bail et le déguerpissement de PERSONNE3.) dans un délai de 8 jours à compter de la notification du présent jugement.

La requérante sollicite finalement l'allocation d'une indemnité de procédure de 150 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Elle expose que suivant contrat de bail conclu en date du 10 novembre 2022, elle a donné en location à PERSONNE3.) un logement social dans l'immeuble sis à L-ADRESSE2.), moyennant paiement d'un loyer mensuel de 173 euros et d'une avance sur charges de 150 euros par mois.

D'important arriérés de loyers et d'avances sur charges étant à déplorer, l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE DE LUXEMBOURG conclut également à la résiliation du contrat de bail et au déguerpissement de PERSONNE3.).

La partie défenderesse, bien que régulièrement convoquée, n'a pas comparu.

Comme il résulte du récépissé de la convocation que celle-ci n'a pas été remise à la partie défenderesse en personne, il y a lieu de statuer par défaut à son égard en application de l'article 79, alinéa 1er 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 fournies par l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE DE LUXEMBOURG et des pièces justificatives versées à l'appui, et en l'absence de contestations de la part de la partie défenderesse, la demande à titre d'arriérés de loyers est à déclarer fondée pour la somme réclamée de **3.181,35 euros**, et celle à titre de taxe de chancellerie pour la somme réclamée de **60 euros**.

La somme de 3.181, 35 euros est à augmenter des intérêts légaux à compter de la demande en justice, à savoir le 26 février 2024, jusqu'à solde.

Il y a également lieu de faire droit à la demande en **résiliation judiciaire** du contrat de bail et tendant au **déguerpissement** de PERSONNE3.).

Au vu des circonstances de l'espèce, il y a lieu d'allouer un délai de déguerpissement d'un mois à compter de la notification du présent jugement.

Au vu de l'issue du litige, il y a en encore lieu de faire droit à la demande de l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE DE LUXEMBOURG en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile à hauteur du montant réclamé de **150 euros**.

Par ces motifs :

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, statuant par défaut à l'égard de PERSONNE3.),

déclare la demande recevable ;

la **déclare** fondée ;

condamne PERSONNE3.) à payer à l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE DE LUXEMBOURG la somme de **3.241,35 euros**, avec les intérêts légaux sur la somme de 3.181,35 euros à partir de la demande en justice, à savoir le 24 février 2024, jusqu'à solde ;

déclare résilié le bail entre parties pour motif grave consistant dans le chef de PERSONNE3.) de ne pas avoir payé les loyers et les avances sur charges ;

condamne PERSONNE3.) à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef dans un délai d'un mois à partir de la notification du présent jugement ;

au besoin, **autorise** l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE DE LUXEMBOURG à faire expulser PERSONNE3.) dans la forme légale et aux frais de ces derniers, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

condamne PERSONNE3.) à payer à l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE DE LUXEMBOURG une indemnité de procédure de **150 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, Paul LAMBERT, juge de paix à Luxembourg, assisté de la greffière Natascha CASULLI, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout, date qu'en tête.

Paul LAMBERT,
juge de paix

Natascha CASULLI,
greffière