

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 2961/24
L-BAIL-224/24

Audience publique du 7 octobre 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 actuellement en fonctions, poursuites et diligences de son receveur général, PERSONNE1.), élisant domicile à la recette communale à **L-ADRESSE1.)**, dûment mandatée et autorisée à cette fin

partie demanderesse

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

e t

1) **PERSONNE3.)**, et

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

parties défenderesses

comparant à l'audience du 3 juin 2024 par PERSONNE3.), déclarant représenter également PERSONNE4.)

n'étant ni présents ni représentés à l'audience du 16 septembre 2024

Faits

L'affaire fut introduite par requête – annexée au présent jugement – déposée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg en date du 26 mars 2024.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 3 juin 2024.

Lors de la prédite audience, PERSONNE3.), lequel déclara représenter également PERSONNE4.), comparut en personne et l'affaire fut fixée aux fins de plaidoiries à l'audience du 16 septembre 2024.

Lors de la dernière audience à laquelle l'affaire fut utilement retenue, PERSONNE2.), représentant l'Administration communale de la SOCIETE1.) en vertu d'une procuration écrite, fut entendu en ses moyens et conclusions. Les parties défenderesses n'étaient ni présentes ni représentées.

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 et à Luxembourg le 26 mars 2024, l'SOCIETE1.) a fait convoquer PERSONNE3.) et PERSONNE4.) 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 975.-EUR à titre d'arriérés de charges ainsi qu'à une taxe de chancellerie de 10.- EUR, le tout avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice.

La requérante sollicite encore une indemnité de procédure de 150.- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile à l'encontre des parties défenderesses.

Elle expose que suivant contrat de bail conclu en date du 20 décembre 2011, elle a donné en location à PERSONNE3.) et PERSONNE4.) un logement social dans l'immeuble sis à L-ADRESSE2.), moyennant paiement d'un loyer mensuel initial qui s'élève à la somme de 229.- EUR et d'une avance sur charges locatives de 90.- EUR par mois.

En dépit de plusieurs sommations de payer, la défenderesse lui resterait redevable, à titre d'arriérés de charges locatives, d'une somme de 975,40.-EUR, ainsi que d'une taxe de chancellerie de 10.-EUR.

Les parties défenderesses ayant initialement comparu en personne, respectivement s'étant fait représenter à l'audience introductive d'instance, n'ont plus comparu à l'audience du 16 septembre 2024, de sorte qu'il y a lieu, conformément à l'article 76 du Nouveau Code de procédure civile, de statuer contradictoirement à leur égard.

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

Au vu des explications fournies par l'SOCIETE1.) et, notamment des décomptes justificatifs versés à l'appui, et en l'absence de contestations de la part des parties défenderesses qui ne se sont plus présentées à l'audience des plaidoiries pour assurer leur défense, il y a lieu de déclarer la demande à titre d'arriérés de charges locatives fondée pour la somme réclamée de 975,40.-EUR tout comme celle sollicitée à titre de taxe de chancellerie.

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 100.- EUR 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 à l'égard PERSONNE3.) et PERSONNE4.) et en dernier ressort,

déclare la demande recevable ;

la **déclare** fondée ;

condamne PERSONNE3.) et PERSONNE4.) solidairement à payer à l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA SOCIETE1.) la somme de 985,40 - EUR, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, à savoir le 26 mars 2024, jusqu'à solde ;

condamne PERSONNE3.) et PERSONNE4.) solidairement à payer à l'SOCIETE1.) une indemnité de procédure de 100 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

condamne PERSONNE3.) et PERSONNE4.) solidairement aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique extraordinaire par Nous, Frédéric GRUHLKE, juge de paix à Luxembourg, assisté de la greffière Martine SCHMIT, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout, date qu'en tête.

Frédéric GRUHLKE
juge de paix

Martine SCHMIT
greffière