

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 3731/24
L-BAIL-718/24

Audience publique du 27 novembre 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

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

parties demanderesses

les deux comparant en personne

e t

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

partie défenderesse

n'étant ni présent ni représenté à l'audience du 4 novembre 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 2 octobre 2024.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 4 novembre 2024.

A la prédite audience à laquelle l'affaire fut utilement retenue, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) se présentaient et furent entendus en leurs 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 2 octobre 2024, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont 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 leur payer la somme de 13.250.- EUR à titre d'arriérés de loyer et de charges locatives, avec les intérêts tels que de droit à partir de la demande en justice.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) exposent que suivant contrat de bail conclu en date du 1^{er} septembre 2017, ayant pris effet le jour-même, ils auraient donné en location à PERSONNE3.) un appartement ainsi que ses dépendances sis à L-ADRESSE3.), moyennant paiement d'un loyer mensuel de 1.200.- EUR et d'une avance sur charges de 130.- EUR par mois.

A l'audience du 4 novembre 2024, les parties requérantes ont indiqué que le contrat de bail les liant à PERSONNE3.) a été résilié et que les loyers et avances pour charges pour les mois d'août 2021 et 2022 ainsi que pour les mois de janvier février, avril, mai, juillet, novembre et décembre 2023 n'avaient cependant pas été réglés.

Elles sollicitent dès lors la condamnation de la partie défenderesse à leur payer la somme totale de 13.250.- EUR à laquelle s'élèvent les arriérés de loyers et d'avances sur charges selon le décompte versé en cause.

La partie défenderesse, bien que régulièrement convoquée, n'a pas comparu. Alors qu'il ne ressort pas du récépissé de la Poste qu'il a été touché à personne, il y a lieu de statuer par défaut à son égard en application de l'article 79, alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile.

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

Au vu des explications données par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) et des pièces justificatives versées à l'appui, et en l'absence de contestation de la part d'PERSONNE3.) qui ne s'est pas présenté à l'audience pour assurer sa défense, la demande à titre d'arriérés de loyers et d'avances sur charges est à déclarer fondée pour la somme réclamée de 13.250.- EUR, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, à savoir le 2 octobre 2024, jusqu'à solde.

Il convient cependant de préciser que PERSONNE3.) a contracté le bail non pas en sa qualité de commerçant, mais à titre privé, de sorte qu'il convient de retrancher « *exerçant sous l'enseigne commerciale* « SOCIETE1.) SARL » » figurant dans l'acte introductif et de préciser qu'il s'agit d'un bail à usage d'habitation.

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,

déclare la demande recevable ;

la **déclare** fondée ;

condamne PERSONNE3.) à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) la somme de 13.250.- EUR à titre d'arriérés de loyers et de charges locatives, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, à savoir le 2 octobre 2024, jusqu'à solde ;

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

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique 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