

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 949/25
L-BAIL-847/24

Audience publique du 12 mars 2025

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

partie défenderesse

comparant en personne

2) **PERSONNE4.)**, ayant demeuré à **L-ADRESSE3.)**, actuellement sans domicile ni résidence connus

partie défenderesse

n'étant ni présente ni représentée aux audiences

Faits

L'affaire fut introduite par requête – annexée au présent jugement – déposée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg en date du 18 novembre 2024.

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

Lors de la prédite audience, PERSONNE3.) comparut en personne tandis que PERSONNE4.) s'était excusée par courriel du 12 décembre 2024. L'affaire fut dès lors refixée au 20 février 2025.

Lors de la prédite audience à laquelle l'affaire fut utilement retenue, PERSONNE2.), représentant la SOCIETE1.) en vertu d'une procuration écrite, et PERSONNE3.) furent entendus en leurs moyens et conclusions. PERSONNE4.), bien qu'informée par courriel du 18 décembre 2025 de la date des plaidoiries, n'était ni présente ni représentée.

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 Luxembourg en date du 18 novembre 2024, l'SOCIETE1.) a sollicité la convocation de PERSONNE3.) et de PERSONNE4.) pour les entendre condamner solidairement à lui payer la somme de 2.979,85.- EUR à titre d'arriérés de charges locatives, ainsi que le montant de 10.- EUR à titre de taxe de chancellerie, avec les intérêts légaux à partir du jour de la demande en justice jusqu'à solde.

La requérante expose que suivant contrat de bail conclu en date du 3 décembre 2021, elle a donné en location à PERSONNE3.) et PERSONNE4.) un logement social dans un immeuble sis à L-ADRESSE2.), moyennant paiement d'un loyer mensuel s'élevant à partir du 1^{er} décembre 2021 à la somme de 249 euros et d'une avance sur charges s'élevant à 200.-EUR, les charges ayant été augmentées à la somme de 300.- EUR à partir du 1^{er} août 2023.

Toutefois, les parties défenderesses seraient redevables du solde de 2.979,85.- EUR à titre de charges pour l'année 2023.

À l'audience des plaidoiries, l'SOCIETE1.) a diminué sa demande à titre d'arriérés d'avances sur charges locatives pour la porter à 2.698,85.- EUR. Elle a précisé qu'un plan d'apurement de dettes avait été proposé, mais que ce dernier n'aurait pas été respecté par les parties défenderesses.

PERSONNE3.) n'a pas contesté redevoir le montant sollicité par la requérante, mais a fait valoir se trouver dans une situation financière difficile étant donné qu'il est sans emploi.

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

Dans la mesure où PERSONNE4.) a été valablement convoquée à l'audience du 12 décembre 2024 pour laquelle elle s'est excusée et qu'elle a été reconvoquée en application de l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile, il y a lieu de statuer contradictoirement à son égard.

La créance invoquée par la partie requérante est justifiée par les renseignements fournis à l'audience et les pièces versées en cause, dont notamment le contrat de location ainsi que la reconnaissance de la dette par PERSONNE3.), les différents rappels adressés aux parties défenderesses et le décompte.

La demande en condamnation est dès lors fondée et justifiée pour le montant total réclamé.

En application de la clause de solidarité figurant au contrat de bail, les défendeurs sont à condamner solidairement. Toutefois, PERSONNE4.) a résilié le contrat de bail avec effet au 30 novembre 2024, de sorte qu'elle ne doit que supporter 11/12 des frais.

Il en découle que les parties défenderesses doivent solidairement la somme de 2.465,70.- EUR.

PERSONNE3.) est encore à condamner à payer le solde, à savoir la somme de 224,15.- EUR.

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 contradictoirement et en premier ressort,

donne acte à l'SOCIETE1.) de la diminution de sa demande ;

déclare la demande recevable ;

la **déclare** fondée ;

condamne PERSONNE4.) et PERSONNE3.) solidairement à payer à l'SOCIETE1.) la somme de 2.465,70.- EUR, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, à savoir le 18 novembre 2024, jusqu'à solde ;

condamne PERSONNE3.) à payer à l'SOCIETE1.) la somme de 224,15.- EUR, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, à savoir le 18 novembre 2024, jusqu'à solde ;

condamne PERSONNE4.) et PERSONNE3.) à payer à l'SOCIETE1.) une indemnité de procédure de 150.- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

condamne PERSONNE4.) et 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