

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 1464/25
L-BAIL-940/24

Audience publique du 30 avril 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

PERSONNE1.), demeurant à **ADRESSE1.)**,

élisant domicile en l'étude de son mandataire, Maître Guillaume RAUCHS

partie demanderesse

comparant par Maître Guillaume RAUCHS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg

e t

1) **PERSONNE2.)**, et son épouse

2) **PERSONNE3.)**, les deux demeurant à **L-ADRESSE2.)**

parties défenderesses

comparant par Maître Karim SOREL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg

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 30 décembre 2024.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 23 janvier 2025.

A l'appel de la cause à la prédite audience, Maître Karim SOREL se présenta pour les deux parties défenderesses et l'affaire fut contradictoirement fixée aux fins de plaidoiries à l'audience du 6 mars 2025.

Lors de la prédite audience à laquelle l'affaire fut utilement retenue, Maître Guillaume RAUCHS et Maître Karim SOREL furent entendus en leurs moyens et conclusions. L'affaire fut prise en délibéré et le prononcé fut fixé au 17 mars 2025.

En date du 13 mars 2025, le tribunal prononça la rupture du délibéré et refixa l'affaire à l'audience du 23 avril 2025.

Lors de cette dernière audience, Maître Guillaume RAUCHS et Maître Karim SOREL furent entendus en leurs derniers moyens et conclusions.

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 30 décembre 2024, PERSONNE1.) a fait convoquer PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à comparaître devant le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, aux fins de :

-voir recevoir la requête en la forme et au fond la voir dire justifiée et fondée ;

-voir donner acte au requérant de sa résiliation moyennant préavis légal obligatoire de 6 mois du contrat de bail existant entre parties et voir constater que ledit contrat de bail a été régulièrement résilié, de sorte que les défendeurs sont actuellement à considérer, depuis la date du 23.07.2024, comme occupants sans droit ni titre ;

-voir condamner les parties défenderesses à déguerpir des lieux loués dans un délai de quinze jours à partir de la notification du jugement à intervenir, sinon, et faute par eux de ce faire dans le délai imparti, voir autoriser le requérant à faire exécuter cette décision conformément aux dispositions légales en vigueur ;

- voir fixer l'indemnité mensuelle d'occupation à régler par les défendeurs pour la période postérieure au 23.07.2024 à 3.000 euros par mois hors charges ;
- voir condamner les parties défenderesses à payer au requérant une indemnité de procédure de 1.500 euros sur base de l'article 240 du Nouveau code de procédure civile ;
- voir déclarer le jugement à intervenir exécutoire par provision ;
- voir condamner les parties défenderesses à tous les frais et dépens de l'instance.

Lors des débats à l'audience du 23 avril 2025, les parties ont fait retenir l'affaire par expédient et ont informé le tribunal qu'elles se sont arrangées de manière amiable et ont demandé au tribunal de céans de constater et d'entériner leur arrangement.

Etant donné que les parties ont trouvé un arrangement, il convient de leur donner acte de cet arrangement, tel que précisé plus amplement au dispositif du présent jugement.

Par ces motifs

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement à l'égard de toutes les parties et en premier ressort,

donne acte aux parties de leur arrangement suivant :

« - le bail ayant pris effet entre parties en date du 24.07.2020 et portant sur un triplex sis à L-ADRESSE2.), est résilié avec effet au 30 septembre 2025 ;

- les locataires PERSONNE2.) et PERSONNE3.) libèrent les lieux loués pour la date du 30 septembre 2025 au plus tard ;
- si entre-temps les locataires PERSONNE2.) et PERSONNE3.) trouvent de nouveaux lieux, ils sont autorisés à libérer les lieux loués antérieurement à la date précitée du 30 septembre 2025 ;
- les locataires PERSONNE2.) et PERSONNE3.) renoncent par le présent jugement dans leur chef à toute demande ayant pour objet de pouvoir occuper les lieux au-delà de la date du 30 septembre 2025 et singulièrement à toute éventuelle demande de sursis ;
- la partie demanderesse renonce pour le surplus à toutes ses autres demandes contenues dans la requête du 30 décembre 2024 ;
- chaque partie supporte ses propres frais d'avocat. »

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