

Texte pseudonymisé

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

Rép. n° 1878/25
L-Bail-673/24

Audience publique du 2 juin 2025

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, a rendu le jugement qui suit :

dans la cause

entre

PERSONNE1.), demeurant à B-ADRESSE1.),

partie demanderesse,

comparant par Maître Agnès DUCLOUX, avocat, en remplacement de Maître Mario DI STEFANO, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg

et

PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse,

comparant par Maître Joël MARQUES DOS SANTOS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

Faits

L'affaire fut introduite par requête, annexée à la minute du présent jugement, déposée le 20 septembre 2024 au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg et enrôlée sous le numéro L-BAIL-673/24.

Sur convocations émanant du greffe, elle fut appelée pour fixation à l'audience publique du lundi, 21 octobre 2024 à 15.00 heures, salle JP.0.15.

Après plusieurs remises contradictoires l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du lundi, 19 mai 2025 lors de laquelle la partie demanderesse, PERSONNE1.), était représentée par Maître Agnès DUCLOUX, tandis que Maître Joël MARQUES DOS SANTOS se présenta pour la partie défenderesse, PERSONNE2.).

Les mandataires des parties demanderesse et défenderesse furent entendus en leurs 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 le 20 septembre 2024 au greffe du tribunal de paix de et à Luxembourg, PERSONNE1.) a fait convoquer PERSONNE2.) à comparaître devant le juge de paix, siégeant en matière de bail à loyer, pour voir:

- à titre principal, constater que le contrat de bail du 28 mars 2018 a valablement été résilié avec effet au 16 février 2024,
- à titre subsidiaire, prononcer la résolution, sinon la résiliation judiciaire du contrat de bail du 28 mars 2018,
- en tout état de cause :
 - condamner la partie défenderesse à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui l'occupent de son chef ou avec elle, à partir du jour de la notification du jugement à intervenir,
 - autoriser d'ores et déjà la partie requérante à en faire expulser la partie défenderesse par la force publique ou à mettre ses meubles et effets et ceux des personnes occupant les lieux dans son chef et/ou avec elle, le tout aux frais de la partie défenderesse,
 - dire que la partie défenderesse occupe les lieux loués sans droit ni titre depuis le 16 février 2024,
 - condamner la partie défenderesse à payer à la partie requérante le montant de 4.191,56 euros au titre du paiement de la différence du loyer ajusté de 200 euros non payée depuis le mois de mai 2023 et aux frais locatifs suivant le décompte de charge sur l'exercice 2023, sur base de la responsabilité

contractuelle, avec les intérêts légaux à compter du courrier de résiliation du 16 novembre 2023, sinon du courrier du 12 mars 2024, sinon de la mise en demeure du 31 juillet 2024, sinon à compte de la demande en justice, à chaque fois jusqu'à solde,

- condamner la partie défenderesse à payer à la partie requérante, à partir du 16 février 2024 sinon à partir de toute autre date, et jusqu'au déguerpissement effectif des lieux loués, une indemnité mensuelle d'occupation de 1.500 euros, avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, jusqu'à solde,
- condamner la partie défenderesse à payer à la partie requérante la somme de 1.500 euros à titre d'indemnité d'occupation à partir du 16 février 2024 et jusqu'au jour de la requête, avec les intérêts légaux à compter du 16 février 2024, sinon à compter de la demande en justice, jusqu'à solde,
- condamner la partie défenderesse à tous les frais et dépens de l'instance,
- condamner encore la partie défenderesse au paiement d'une indemnité de procédure de 2.000 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Suivant acte de désistement d'instance déposé à la barre du tribunal de paix à Luxembourg à l'audience publique du 19 mai 2025, PERSONNE1.) déclare se désister purement et simplement de l'instance intentée contre PERSONNE2.) suivant la requête en matière de bail à loyer déposée en date du 20 septembre 2024 au greffe de la justice de paix de et à Luxembourg, affaire pendant sous le numéro L-BAIL-673/24.

L'acte de désistement a été signé par le mandataire d'PERSONNE1.) et contresignée par PERSONNE1.), la signature de ce dernier précédé de la mention manuscrite « *bon pour désistement d'instance* ».

Aux termes de l'article 545 du Nouveau Code de procédure civile, la validité du désistement d'instance est subordonnée à l'acceptation par la partie adverse.

A l'audience du 19 mai 2025, la partie défenderesse a déclaré accepter le désistement.

Etant donné qu'PERSONNE1.) a clairement exprimé son intention de se désister de l'instance introduite contre la partie défenderesse et que celle-ci a accepté le désistement d'instance, il y a lieu de décréter celui-ci aux conséquences de droit.

Il résulte par ailleurs de l'article 546 du Nouveau Code de procédure civile que la partie qui se désiste est réputée succomber et doit en conséquence supporter les frais de l'instance conformément au principe général de l'article 238 du même code.

Ainsi, l'obligation de payer les frais résulte implicitement du désistement.

PERSONNE1.) doit partant, au vu des considérations qui précèdent, être condamné aux frais et dépens de l'instance.

Par ces motifs :

le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement entre parties et en premier ressort,

d o n n e acte à PERSONNE1.) de son désistement d'instance;

d o n n e acte à PERSONNE2.) qu'il accepte ce désistement d'instance;

c o n s t a t e que le désistement d'instance est régulier et valable;

d é c r è t e le désistement d'instance aux conséquences de droit;

c o n d a m n e PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit tribunal de paix de Luxembourg, par Nous, Patricia HEMMEN, juge de paix, assistée de Fabienne FROST, greffière assumée, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, date qu'en tête.

(s.) Patricia HEMMEN

(s.) Fabienne FROST