

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 3969/25
L-BAIL-309/25

Audience publique extraordinaire du 4 décembre 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

- 1) **PERSONNE1.)**,
2) **PERSONNE2.)**, les deux demeurant à **L-ADRESSE1.)**

parties demanderesses

sub 1) et sub 2), comparant par Maître Kamilla LADKA, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg

e t

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

partie défenderesse

n'étant ni présente ni représentée lors de l'audience du 20 novembre 2025

F a i t s

Les faits et rétroactes de l'affaire résultent à suffisance de droit des qualités, considérants et motifs d'un jugement du 19 juin 2025 (2120/25) rendu par le tribunal de paix.

Suite au dernier jugement, l'affaire avait été refixée au 20 novembre 2025.

A la prédite audience, Maître Kamilla LADKA fut entendue en ses moyens et conclusions. PERSONNE3.), quoique régulièrement convoquée, n'était ni présente ni représentée.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique extraordinaire de ce jour, à laquelle le prononcé avait été fixé,

le jugement qui suit :

Par un jugement numéro 2120/25 rendu en date du 19 juin 2025 par le Tribunal de céans, il a été décidé ce qui suit :

« **reçoit** la demande en la forme ;

donne acte à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de la réduction de leur demande ;

dit les demandes recevables ;

déclare résilié le bail entre parties pour motif grave consistant dans le chef de PERSONNE3.) de ne pas avoir payé les loyers ;

condamne PERSONNE3.) à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef dans un délai de quarante jours à partir de la notification du présent jugement ;

au besoin, autorise PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à faire expulser PERSONNE3.) dans la forme légale et aux frais de cette dernière, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

refixe l'affaire pour continuation des débats à l'audience du 20 novembre 2025, 9 heures, salle JP 0.15, afin de clarifier le décompte versé par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ;

condamne PERSONNE3.) à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) une indemnité de procédure de 500 euros ;

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement ;

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

A l'audience du Tribunal fixée pour la continuation des débats, PERSONNE3.), quoique régulièrement convoquée, ne comparut plus.

Alors qu'il ne ressort pas du récépissé de la Poste qu'elle a été touchée à personne par le jugement susmentionné valant citation à l'audience, il y a lieu de statuer par un jugement par défaut à son égard.

A la même audience du 20 novembre 2025, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont conclu à la condamnation de PERSONNE3.) au montant de 9.835 euros à titre d'arriérés de loyers, d'avances sur charges et de décomptes pour charges.

Au vu des éléments soumis à l'appréciation du Tribunal et en l'absence de toute contestation de la part de PERSONNE3.), il y a lieu de faire droit à la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) pour le montant réclamé.

PERSONNE3.) est partant condamnée à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) le montant de **9.835 euros**.

Cette somme est à augmenter des intérêts légaux à compter de la première audience du 15 mai 2025, date à laquelle la demande initiale avait été réduite au montant actuellement réclamé, jusqu'à solde.

La demande en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile avait été tranchée par le jugement du 19 juin 2025.

En tant que partie succombante, PERSONNE3.) est enfin à condamner aux frais et dépens de l'instance.

Par ces motifs :

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, statuant par défaut à l'égard de PERSONNE3.) et en premier ressort,

statuant en continuation du jugement numéro 2120/25 rendu en date du 19 juin 2025 par le Tribunal de céans ;

déclare fondée la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à titre d'arriérés de loyers, d'avances sur charges et de décomptes pour charges pour le montant réclamé de 9.835 euros ;

partant **condamne** PERSONNE3.) à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) le montant de **9.835 euros**, avec les intérêts légaux à compter du 15 mai 2025, jusqu'à solde ;

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

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

Paul LAMBERT,
juge de paix

Natascha CASULLI,
greffière