

Audience publique du dix-sept mai deux mille treize.

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

Dans la cause e n t r e :

A.) , épouse B.), institutrice, demeurant à L-(...),

d e m a n d e r e s s e ,

comparant par Maître Philippe WADLE, avocat, en remplacement de Maître Arsène KRONSHAGEN, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

e t

C.) , demeurant à L-(...),

d é f e n d e u r ,

comparant par Maître Alessandra VIENI, avocate, en remplacement de Maître Marisa ROBERTO, avocate à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg.

=====

Jugement de bail
à loyer du 17.05.
2013.

=====

F a i t s :

Par requête déposée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg le 16 janvier 2013 A.), épouse B.) fit convoquer C.) à comparaître à l'audience publique du vendredi, 8 février 2013, à 9.00 heures, salle J.P. 1.19 devant le tribunal de paix de et à Luxembourg, pour y entendre statuer conformément à la requête prémentionnée et annexée au présent jugement.

Après deux remises contradictoires l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du 13 mai 2013, à laquelle Maître Philippe WADLE se présenta en remplacement de Maître Arsène KRONSHAGEN pour la demanderesse et Maître Alessandra VIENI comparut en remplacement de Maître Marisa ROBERTO pour le défendeur.

Maître Philippe WADLE et Maître Alessandra VIENI 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 du 16 janvier 2013 **A.)** a fait convoquer **C.)** à comparaître devant le tribunal de paix de ce siège pour voir constater que le contrat de bail a été valablement résilié avec effet rétroactif au 4 décembre 2012 sinon de voir résilier le contrat de bail avec effet immédiat aux torts exclusifs du défendeur.

Elle a également demandé à ce que le défendeur soit condamné à déguerpir des lieux loués.

La requérante a de même sollicité la condamnation du défendeur au montant de 1.951,91.- euros au titre d'arriérés de loyer, respectivement d'indemnités d'occupation, ainsi que du solde de charges locatives pour l'année 2011.

Finalement elle a également sollicité l'allocation d'une indemnité de procédure de 750.- euros sur base des dispositions de l'article 240 du nouveau code de procédure civile et demandé à ce que le jugement à intervenir soit assorti de l'exécution provisoire.

Par courrier du 20 janvier 2012 le mandataire judiciaire de la partie requérante a résilié le contrat de bail conclu entre parties en date du 4 décembre 2008 pour besoin personnel dans le chef de la partie bailleuse et par courrier du 30 novembre 2012 il a invité le défendeur à libérer les lieux loués pour le 4 décembre 2012 au plus tard.

Au regard des pièces qui ont été versées en cause il y a lieu de conclure que le prédit contrat de bail du 4 décembre 2008 a été valablement résilié conformément aux dispositions de l'article 12(3) de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation avec effet au 4 décembre 2012.

Comme aucune demande de prolongation du délai de résiliation n'a été formulée par le défendeur dans les trois mois de l'avis de réception à la poste, **A.)** peut demander à être autorisée à faire déguerpir le défendeur.

A l'audience publique du 13 mai 2013 **A.)** non seulement a indiqué qu'elle n'avait plus de revendications financières à faire valoir à l'encontre de **C.)** mais également qu'elle ne s'opposait pas à ce que celui-ci puisse bénéficier d'un dernier délai de déguerpissement de trois mois.

Etant donné que le défendeur a fait la demande pour pouvoir bénéficier de l'aide judiciaire il y a lieu de déclarer la demande en obtention d'une indemnité de procédure de **A.)** non fondée.

Il n'y a pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire alors que les dispositions d'ordre public sur le sursis s'y opposent.

Conformément aux dispositions de l'article 12(3) alinéa 2^{ème} sur le bail à usage d'habitation le tribunal statue par un jugement qui n'est pas susceptible d'opposition ou d'appel.

Par ces motifs :

Le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer et d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement et sans recours,

r e ç o i t la demande en la forme,

d i t que A.) a **valablement résilié** le contrat de bail du 4 décembre 2008 **avec effet au 4 décembre 2012**,

c o n d a m n e C.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef **dans un délai de trois (3) mois à compter de la notification du présent jugement**,

au besoin **a u t o r i s e** A.) à faire expulser C.) dans la forme légale et aux frais de ce dernier, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés,

d o n n e a c t e à A.) qu'elle n'a **plus de revendications financières** à faire valoir à l'encontre de C.),

d i t **non fondée** la demande de A.) en obtention d'une indemnité de procédure et en **d é b o u t e** ,

c o n d a m n e C.) aux frais de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous Albert MANGEN, Juge de paix à Luxembourg, assisté de Sylvie GLOD, greffière, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement.

Albert MANGEN

Sylvie GLOD