

Texte pseudonymisé

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

**Jugement N° 2023TADCOMM/0372 (bail à loyer)**

**Audience publique du mercredi, vingt-huit juin deux mille vingt-trois**

**Numéro du rôle : TAD-2023-00639**

**Composition :**

Chantal GLOD,	vice-président,
Jean-Claude WIRTH,	premier juge,
Magali GONNER,	juge,
Christiane BRITZ,	greffier.

---

**Entre:**

**PERSONNE1.)**, né le DATE1.) à ADRESSE1.) (PT), sans état actuel connu, demeurant à L-ADRESSE2.),

partie appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER, demeurant à Diekirch, du 20 avril 2023,

comparant par Maître Paul JASSENK, avocat à la Cour, demeurant à Ettelbruck, en l'étude duquel domicile est élu, assisté par Maître Suzy GOMES MATOS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**et:**

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés sous le numéro NUMERO1.), représentée par ses gérants actuellement en fonctions,

comparant par Maître Fabienne RISCHETTE, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

partie intimée aux fins du prédit exploit MULLER.

---

## Le Tribunal :

### Faits:

Par exploit du ministère de l'huissier de justice Patrick MULLER, demeurant à Diekirch, du 20 avril 2023, PERSONNE1.), né le DATE1.) à ADRESSE1.) (PT), sans état actuel connu, demeurant à L-ADRESSE2.), a fait signifier à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés sous le numéro NUMERO1.), représentée par ses gérants actuellement en fonctions, qu'il relève formellement appel du jugement n° 323/23, ayant statué contradictoirement à l'encontre de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) Sarl, par défaut à l'égard de PERSONNE1.) et en premier ressort, rendu par le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, en son audience publique en date du 8 mars 2023.

Par même exploit MULLER, il a fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à comparaître à l'audience publique du mercredi, 17 mai 2023, à 10.00 heures du matin, devant le tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, pour y voir statuer sur le mérite des conclusions du dispositif de l'assignation reproduite ci-après par procédé de photocopie :

Cette affaire fut mise au rôle par les soins de la partie appelante et inscrite au rôle sous le numéro TAD-2023-00639.

A l'appel de la cause à l'audience publique du 17 mai 2023, l'affaire fut fixée à l'audience du 7 juin 2023.

A cette audience, l'affaire fut retenue par expédient et tant Maître Paul JASSENK que Maître Claude SCHIAVONE, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, en remplacement de Maître Fabienne RISCHETTE, furent entendus en leurs conclusions.

Sur ce le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour le

### **Jugement**

qui suit :

Par jugement du 8 mars 2023, le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement à l'encontre de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) Sàrl, par défaut à l'égard de PERSONNE1.) et en premier ressort, a déclaré le bail résilié entre parties, a condamné PERSONNE1.) à déguerpir des lieux loués à L-ADRESSE2.) (logement 6 1er étage) avec tous ceux qui les occupent de son chef dans un délai de 55 jours à partir de la notification du présent jugement et, au besoin, a autorisé la partie demanderesse à faire expulser la partie défenderesse dans les formes prévues par la loi et aux frais de cette dernière, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés.

Le premier juge a condamné PERSONNE1.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) le montant de 100,- € à titre d'indemnité de procédure et a condamné PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

De ce jugement, PERSONNE1.) a régulièrement relevé appel par exploit d'huissier du 20 avril 2023.

Aux termes de son acte d'appel, il demande au tribunal de réformer le jugement entrepris dans toute sa teneur et de mettre à néant les condamnations intervenues à son égard. Il demande en outre le montant de 500,- € sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Par courrier du 6 juin 2023 l'appelant, qui a trouvé un nouveau logement à compter du 15 juillet prochain, formule la proposition suivante :

- Il s'engage à quitter le logement loué sis à L-ADRESSE2.) pour le 15 juillet 2023, l'état des lieux devant être fixé le jour-même, et
- en contrepartie, votre mandante (SOCIETE1.) SARL) renonce à revendiquer l'indemnité de procédure de 100.-€ octroyée en première instance.

Acte lui en est donné.

Par courrier du 6 juin 2023, le mandataire de la société SOCIETE1.) SARL, marque son accord avec la précédente proposition et demande acte des éléments suivants :

- Voir déclarer le bail résilié entre les parties ;
- Voir dire que Monsieur PERSONNE1.) reste tenu de régler mensuellement la somme de 585,00 € à titre de loyer, respectivement à titre d'indemnité d'occupation, jusqu'au jour de son départ ;
- Voir condamner Monsieur PERSONNE1.) à déguerpir des lieux loués à L-ADRESSE2.) (logement 6, 1<sup>er</sup> étage) avec tous ceux qui les occupent de son chef au plus tard le 16 juillet 2023 et à défaut de ce faire, voir autoriser la partie société à responsabilité limitée SOCIETE1.) à faire expulser Monsieur PERSONNE1.) dans les formes prévues par la loi et aux frais de ce dernier, ces frais étant récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés.

Acte lui en est donné.

A l'audience du 7 juin 2023, l'appelant qui a trouvé un nouveau logement à compter du 15 juillet 2023, déclare avoir trouvé un arrangement avec la société à responsabilité limitée SOCIETE1.).

La partie intimée confirme l'arrangement trouvé entre parties.

Au vu de l'issue du litige, la demande de PERSONNE1.) basée sur l'article 240 du nouveau code de procédure civile est à rejeter.

A l'appréciation du tribunal les faits de la cause ne justifient pas non plus la condamnation de l'appelante au paiement d'une indemnité de procédure, la condition de l'iniquité requise par la loi n'étant pas remplie.

### **Par ces motifs**

le tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant en matière d'appel d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement,

**reçoit** l'appel en la forme,

**donne** acte aux parties de l'arrangement suivant

- PERSONNE1.) s'engage à quitter le logement loué sis à L-ADRESSE2.) pour le 15 juillet 2023, l'état des lieux devant être fixé le jour-même, et

- la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) renonce à revendiquer l'indemnité de procédure de 100.-€ octroyée en première instance;

- PERSONNE1.) reste tenu de régler mensuellement la somme de 585,00 € à titre de loyer, respectivement à titre d'indemnité d'occupation, jusqu'au jour de son départ ;

- PERSONNE1.) sera condamné à déguerpir des lieux loués à L-ADRESSE2.) (logement 6, 1<sup>er</sup> étage) avec tous ceux qui les occupent de son chef au plus tard le 16 juillet 2023 et, à défaut de ce faire ;

- La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) sera autorisé à faire expulser Monsieur PERSONNE1.) dans les formes prévues par la loi et aux frais de ce dernier, ces frais étant récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés.

**dit** non fondées les demandes respectives des parties en paiement d'une indemnité de procédure,

**condamne** PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi prononcé en audience publique au Palais de Justice à Diekirch, par  
Nous Chantal GLOD, vice-président près le tribunal d'arrondissement,  
assistée du greffier Christiane BRITZ.

Le greffier

Le vice-président