

Texte pseudonymisé

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

**Jugement N° 2024TADCOMM/0288 (bail à loyer)**

**Audience publique du vendredi, douze juillet deux mille vingt-quatre**

**Numéro du rôle : TAD-2024-00371**

**Composition :**

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

---

**Entre:**

1) **PERSONNE2.)**, née le DATE1.) à ADRESSE1.), sans état connu, ayant demeuré à L-ADRESSE2.), actuellement déclarée à L-ADRESSE3.),

2) **PERSONNE3.)**, né le DATE2.) à ADRESSE4.), sans état connu, ayant demeuré à L-ADRESSE2.), actuellement déclaré à L-ADRESSE3.),

parties appelantes aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER de Diekirch du 6 mars 2024,

comparant par Maître Denis WEINQUIN, avocat à la Cour, demeurant à Schieren,

**et:**

**PERSONNE4.)**, né le DATE3.) à ADRESSE5.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE6.),

partie intimée aux fins du prédit exploit MULLER,

comparant par Maître Daniel BAULISCH, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

---

## **Le Tribunal :**

### **Faits:**

Par exploit du ministère de l'huissier de justice Patrick MULLER de Diekirch du 6 mars 2024, 1) PERSONNE2.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE2.), et 2) PERSONNE3.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE2.), ont fait signifier à PERSONNE4.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE6.), qu'ils relèvent formellement appel du jugement n° 148/24 rendu contradictoirement et en premier ressort, par le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, en son audience publique en date du 5 février 2024.

Par même exploit MULLER, ils ont fait donner assignation à PERSONNE4.) à comparaître à l'audience publique du mercredi, 27 mars 2024 à 10.00 heures du matin, devant le tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière d'appel justice de paix, pour y voir statuer sur le mérite des conclusions du dispositif de l'assignation reproduite ci-après par procédé de photocopie :

A l'appel de la cause à l'audience publique du 27 mars 2024 l'affaire fut fixée à l'audience du 8 mai 2024, puis refixée à celles des 26 juin 2024 et 3 juillet 2024.

A cette dernière audience, l'affaire fut utilement retenue et tant Maître Bob PETESCH, avocat à la Cour, demeurant à Schieren, en remplacement de Maître Denis WEINQUIN, que Maître Daniel BAULISCH furent entendus en leurs moyens et conclusions.

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

### **Jugement**

qui suit :

Par jugement du 5 février 2024, le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement et en premier ressort, a reçu la demande de PERSONNE4.) en la forme, a constaté que la demande en paiement d'arriérés de loyer est devenue sans objet, a déclaré résilié aux torts de PERSONNE2.) et PERSONNE3.) le bail portant sur une maison d'habitation sise à L-ADRESSE2.), et a condamné PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à déguerpir des lieux loués dans un délai de deux mois à partir de la notification du jugement.

PERSONNE4.) a été débouté de sa demande en octroi d'une indemnité de relocation et de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure et il lui a été donné acte qu'il se réserve le droit de réclamer ultérieurement le paiement de dommages-intérêts pour d'éventuels dégâts locatifs.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ont été condamnés aux frais et dépens de la première instance.

De ce jugement, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ont régulièrement relevé appel par exploit d'huissier du 6 mars 2024.

Dans leur acte d'appel, par reformation du jugement entrepris, ils demandent au tribunal de mettre à néant les condamnations intervenues à leur égard et de leur accorder un délai de déguerpissement de six mois.

A l'audience du 3 juillet 2024, les appelants déclarent qu'ils ont entretemps déguerpi des lieux occupés et que leur appel est partant devenu sans objet.

La partie intimée confirme le déguerpissement des appelants et présente une demande additionnelle pour le montant de 1.700 euros représentant les loyers impayés pour les mois d'avril et mai 2024. PERSONNE4.) réclame par ailleurs l'allocation d'une indemnité de procédure à hauteur de 450 euros. Il demande encore l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) se rapportent à prudence de justice quant à la demande additionnelle présentée par l'intimé.

Dans la mesure où il ne ressort pas des éléments du dossier que les loyers en souffrance ont été réglés, la demande additionnelle de PERSONNE4.) est à déclarer fondée à hauteur du montant de 1.700 euros.

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

Concernant l'exécution provisoire du présent jugement rendu en instance d'appel, il convient de préciser que le délai de cassation et le pourvoi en cassation ne produisent pas d'effet suspensif sur l'exécution du présent jugement, de sorte qu'il est de fait exécutoire et que la demande tenant à l'exécution provisoire est sans objet.

### **Par ces motifs**

le tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant en matière d'appel de bail à loyer, statuant contradictoirement,

**reçoit** l'appel en la forme,

**donne** acte aux parties appelantes de ce que l'appel est devenu sans objet,

**déclare** la demande additionnelle de PERSONNE4.) en allocation du montant de 1.700 euros à titre d'arriérés de loyers recevable et fondée,

**condamne** PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à payer à PERSONNE4.) le montant de 1.700 euros, avec les intérêts légaux à partir du 3 juillet 2024, jusqu'à solde,

**dit** la demande de PERSONNE4.) en paiement d'une indemnité de procédure non fondée,

**condamne** PERSONNE2.) et PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance d'appel.

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