

(214188)

Jugt. no. 73 /88 (III).

(A)

Audience publique du jeudi,vingt-et-un avril mil neuf cent quatre-vingt-huit.

Numéro 37 414 du rôle.

Composition:

Marie-Paule ENGEL,vice-présidente,
Marie-Anne STEFFEN,1er juge,
Christiane JUNCK,juge délégué
Pascale THILGEN,greffier.

E n t r e :

P.) ,délégué commercial,demeurant à (...)

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick HOSS de Luxembourg en date du 24 juillet 1987,

comparant par Me. Nicolas DECKER,avocat-avoué,demeurant à Luxembourg,

e t

K.) ,créditrentier,demeurant à (...)

intimé aux fins du prédit exploit HOSS,

comparant par Me. Jean-Marie BAULER,avocat-avoué,demeurant à Luxembourg.

F a i t s :

Par exploit de l'huissier de justice Patrick HOSS de Luxembourg en date du 24 juillet 1987, P.) a fait déclarer à K.) qu'il relève formellement appel contre un jugement ré^u par le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, en date du 9 juillet 1987 et par le même exploit l'appelant fit donner assignation à l'intimé à comparaître dans le délai de la loi qui est de huit jours par ministère d'avoué devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière d'appel de bail à loyer au Palais de justice à Luxembourg, deuxième étage, salle 35, pour:

(...)

L'affaire, inscrite sous le numéro 37 414 du rôle, fut utilement retenue à l'audience publique du 1er mars 1988, lors de laquelle les débats eurent lieu comme suit:

Me. Andrée BRAUN, avocat, en remplacement de Me. Nicolas DECKER, avocat-avoué, donna lecture de l'acte d'appel et des conclusions signifiées à Me. Jean-Marie BAULER;

Me. Simone RETTER, avocat, en remplacement de Me. Jean-Marie BAULER, développa les moyens de l'intimé;

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 exploit de l'huissier de justice Patrick HOSS de Luxembourg du 24 juillet 1987, P.) a régulièrement relevé appel d'un jugement contradictoire du tribunal de paix de Luxembourg du 9 juillet 1987, jugement qui a déclaré résilié le bail existant entre K.) comme bailleur et P.) comme locataire et qui a condamné P.) à déguerpir des lieux loués pour le 15 août 1987 au plus tard.

L'appelant conclut à la réformation du jugement. Il estime que le besoin personnel invoqué par K.) à l'appui de sa demande en résiliation du bail est contredit par les éléments de la cause, le congé donné au locataire ayant suivi immédiatement une lettre du locataire dans laquelle celui-ci fait état des stipulations de la loi du 15 février 1955 sur les baux à loyer et déclare son intention de voir réduire le loyer à 2.000.-francs par mois. Il soutient que K.) n'a pas besoin des lieux pour y faire habiter sa fille et formule l'offre de preuve suivante:

1) que le motif véritable de la résiliation du contrat de bail liant les parties est d'obtenir un loyer plus substantiel et de se débarrasser d'un locataire devenu incommode,

2) que le bailleur, le sieur K.) , a avoué vis-à-vis de tiers que le prétendu besoin personnel dans le chef de sa fille, ne constitue qu'un prétexte,

3) que la demoiselle A.) n'a à aucun moment eu l'intention de s'installer dans l'appartement actuellement loué par le sieur P.) ,

L'intimé demande la confirmation du jugement du 9 juillet 1987 et affirme que ,le bailleur étant cru en sa déclaration concernant le besoin personnel,les faits offerts en preuve ne sont ni pertinents ni concluants.

Il résulte de la correspondance versée en cause que le locataire a par lettre datée du 4 décembre 1986,demandé la réduction du loyer à 2.000.-francs par mois et que le bailleur a donné congé au locataire par lettre recommandée du 16 décembre 1986.

Cette circonstance à elle seule n'est pas suffisante pour contredire les déclarations du bailleur concernant le besoin personnel invoqué.

Il y a lieu,avant tout autre progrès en cause,d'admettre P.) à prouver par témoin les faits pertinents libellés sous les points 2 et 3 de son offre de preuve,le point 1 n'étant pas pertinent vu que le locataire n'indique pas par quels faits précis il entend établir le véritable motif de la résiliation.

P a r c e s m o t i f s

Le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, troisième chambre,siégeant en matière d'appel de bail à loyer,statuant contradictoirement,

reçoit l'appel,

avant tout autre progrès en cause,

admet P.) à prouver par l'audition du témoin O.) , rentier, demeurant à (...)
,les faits suivants:

* que le bailleur,le sieur K.) ,a avoué vis-à-vis de tiers que le prétendu besoin personnel dans le chef de sa fille,ne constitue qu'un prétexte,

* que la demoiselle A.) n'a à aucun moment eu l'intent de s'installer dans l'appartement actuellement loué par le sieur P.) ,

fixe jour et heure de l'enquête au lundi, 6 juin 1988,
à 14.30 heures de l'après-midi dans la salle des enquêtes du
tribunal d'arrondissement de Luxembourg,

fixe jour et heure de la contre-enquête au lundi, 4
juillet 1988 , à 14.30 heures de l'après-midi, en la même
salle,

dit que l'intimé K.) doit indiquer les témoins de la
contre-enquête au plus tard trois(3) semaines avant la date
prévue pour cette mesure d'instruction,

charge Madame le juge Eliane EICHER de l'exécution de
cette mesure d'instruction,

refixe l'affaire à l'audience du 27 septembre 1988
pour continuation des débats,

réserve les droits des parties et les dépens.