

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du mercredi, cinq février deux mille vingt-cinq

Le tribunal de paix de Diekirch, arrondissement judiciaire de Diekirch, Grand-Duché de Luxembourg, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, a rendu le jugement qui suit dans la cause

e n t r e :

la fondation d'utilité publique FONDATION POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT, établie et ayant son siège social à L-1713 Luxembourg, 202 b), rue de Hamm, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie demanderesse, comparant par Maître Michael WOLFSTELLER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, en remplacement de Maître Thomas FOULQUIER, avocat à la Cour, venant en représentation de la société à responsabilité limitée RODESCH AVOCATS À LA COUR SÀRL, ayant son siège social à L-1470 Luxembourg, 7-11, route d'Esch,

e t :

1) PERSONNE1.) et son époux

2) PERSONNE2.),

les deux sans état connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

parties défenderesses, comparant par Maître Chiara DICHTER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

FAITS

Suivant une requête déposée en date du 22 novembre 2024 au greffe de la Justice de Paix de Diekirch, les parties ont été convoquées à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch à l'audience publique du mercredi, 11 décembre 2024 à 14.30 heures à la Justice de paix de Diekirch, « *bei der aler Kiirch* », salle n° 1, pour y entendre statuer sur le mérite des causes énoncées dans ladite requête.

Après une remise, l'affaire a paru utilement à l'audience publique du mercredi, 22 janvier 2025 à 14.30 heures, et les débats se sont déroulés comme suit :

Maître Michael WOLFSTELLER, en remplacement de Maître Thomas FOULQUIER, comparant pour la partie demanderesse, la fondation d'utilité publique FONDATION POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT (ci-après la FONDATION), a exposé le sujet de l'affaire et a été entendu en ses revendications et moyens.

Maître Chiara DICHTER, comparant pour les parties défenderesses, PERSONNE1.) et PERSONNE2.), a été entendue en ses explications et moyens de défense.

Sur ce, le tribunal a pris l'affaire en délibéré et a rendu à l'audience de ce jour à laquelle le prononcé avait été fixé le

JUGEMENT

qui suit :

Par requête déposée au greffe de la Justice de paix de Diekirch en date du 22 novembre 2024, la FONDATION a fait convoquer PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch aux fins de :

- voir constater que le contrat de mise à disposition et d'utilisation des parties du 5 mars 2018 a valablement pris fin le 14 mars 2021, sinon voir déclarer résilié ledit contrat,
- voir constater que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.), depuis le 15 mars 2021 (erronément indiqué comme 2024 dans la requête),
- voir condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à déguerpir des lieux occupés,
- voir fixer l'indemnité d'occupation au montant mensuel de 855.- euros,

- voir condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) au paiement d'une indemnité de procédure de 600.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance,
- voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

À l'audience, Maître Michael WOLFSTELLER a réitéré la demande de la FONDATION telle que formulée dans sa requête. Au vu des trois sursis qui ont d'ores et déjà été accordés à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) par la FONDATION par le passé, il s'est formellement opposé à voir assortir la condamnation au déguerpissement d'un nouveau délai.

Le mandataire de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) quant à lui, n'a pas contesté que le contrat de mise à disposition du 5 mars 2018 a pris fin le 14 mars 2021 et que depuis le 15 mars 2021, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont à considérer comme occupants sans droit ni titre, mais a demandé à leur voir accorder un délai de déguerpissement de six mois, PERSONNE2.) souffrant de problèmes cardiaques et afin que les enfants puissent s'adapter au changement scolaire et terminer l'année scolaire en cours.

Appréciation

La demande de la FONDATION est à déclarer recevable pour avoir été introduite dans les forme et délai de la loi.

Il est constant en cause que par contrat signé entre parties en date du 5 mars 2018, la FONDATION a mis à disposition de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) un logement sis à L-ADRESSE1.), à partir du 15 mars 2018 pour une durée de trois ans.

Par courrier du 5 octobre 2020, le contrat de mise à disposition du logement a été dénoncé par la FONDATION avec effet au 14 mars 2021.

Par la suite, la FONDATION a accordé plusieurs sursis à PERSONNE1.) et PERSONNE2.), le dernier ayant expiré le 14 mars 2024.

Il est encore constant en cause que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) occupent actuellement toujours les lieux.

Il résulte des pièces versées et des renseignements fournis en cause que la résiliation du contrat avec effet au 14 mars 2021 est régulière.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont dès lors à considérer comme occupants sans droit ni titre à partir du 15 mars 2021.

Il y a partant lieu de condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à déguerpir des lieux, sauf à leur accorder à cette fin un délai de deux mois.

En sus, il échet de fixer l'indemnité d'occupation au montant de 855.- euros par mois à partir du 15 mars 2021.

La condition d'iniquité n'étant pas établie, la demande de la FONDATION au paiement d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à déclarer non fondée.

Finalement, le présent jugement n'est pas à assortir de l'exécution provisoire, les conditions de l'article 115 n'étant pas remplies en l'espèce.

PAR CES MOTIFS :

le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme,

déclare le contrat de mise à disposition du 5 mars 2018 résilié avec effet au 14 mars 2021,

constate que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont à considérer comme occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.), depuis le 15 mars 2021,

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de leur chef dans un délai de deux mois à partir de la notification du présent jugement,

au besoin, **autorise** la fondation d'utilité publique FONDATION POUR L'ACCES AU LOGEMENT à faire expulser PERSONNE1.) et PERSONNE2.) dans les formes légales et aux frais de ces derniers, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés,

fixe l'indemnité d'occupation mensuelle à payer par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) au montant de 855.- euros,

déboute la fondation d'utilité publique FONDATION POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

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

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Anne SCHMIT, juge de paix à Diekirch, assistée du greffier Monique GLESENER, en notre audience publique en la salle des audiences de la Justice de paix de Diekirch, « *bei der aler Kiirch* », date qu'en tête et avons signé avec le greffier.