

Texte pseudonymisé

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

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

Le Tribunal de Paix de Diekirch, arrondissement judiciaire de Diekirch et 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 :

PERSONNE1.), commerçante, demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse, comparant par Maître Catia OLIVEIRA, en remplacement de Maître Filipe VALENTE, avocats à la Cour, les deux demeurant à Esch-sur-Alzette,

et

PERSONNE2.), sans état actuel connu, demeurant à L-ADRESSE1.), déclarée à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse, comparant par Maître Chiara DICHTER, en remplacement de Maître Trixi LANNERS, avocats à la Cour, les deux demeurant à Diekirch.

FAITS :

Suivant une requête déposée en date du 25 novembre 2024 au greffe de la Justice de Paix de Diekirch, les parties furent convoquées à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch à l'audience publique du mercredi, 18 décembre 2024 à 14.30 heures à la Justice de paix de Diekirch, "Bei der aler Kiirch", pour y entendre statuer sur le mérite des causes énoncées dans ladite requête.

A l'appel de la cause à l'audience publique du 18 décembre 2024, l'affaire fut refixée au mercredi, 29 janvier 2025 où elle fut utilement retenue de sorte que les débats eurent lieu comme suit :

Maître Catia OLIVEIRA, comparant pour la partie demanderesse, exposa le sujet de l'affaire et développa ses moyens.

Maître Chiara DICHTER, comparant pour la partie défenderesse, fut entendue en ses moyens de défense.

Sur quoi le tribunal prit l'affaire en délibéré et il rendit 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 25 novembre 2024, PERSONNE1.) a régulièrement fait convoquer PERSONNE2.) devant le Tribunal de Paix de céans pour s'y entendre condamner à payer le montant de 1.100,- € au titre du loyer et des charges du mois de juillet 2024 ainsi que le montant de 2.000,- € au titre de la caution, s'y entendre déclarer le bail résilié entre parties et ordonner le déguerpissement de la locataire. En ordre subsidiaire, la partie demanderesse demande à voir condamner la partie défenderesse à intégrer les lieux convenus entre parties sous peine d'astreinte. En outre, elle réclame l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.000,- €.

PERSONNE1.) explique qu'elle a donné en location un logement à PERSONNE2.), ceci par contrat de bail du 1^{er} juillet 2024 prenant effet le même jour.

Ledit contrat stipule que l'objet du bail est un logement au deuxième étage de l'immeuble sis à ADRESSE1.).

Cependant, en attendant que le logement pris en location se libère, PERSONNE1.) aurait mis à disposition de façon provisoire un autre logement dans le même immeuble.

La partie défenderesse conteste cette affirmation et indique qu'elle occupe le logement indiqué dans le contrat de bail signé entre parties.

L'immeuble litigieux semble disposer d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage. Néanmoins, les parties parlent d'un premier étage (le rez-de-chaussée) et d'un deuxième étage (le premier étage).

Le contrat de bail indique un logement au deuxième étage (soit au 1^{er} étage).

Or selon la partie demanderesse, ceci constituerait une erreur matérielle alors qu'il aurait été convenu d'un logement au premier étage (le rez-de-chaussée).

Force est de constater que selon la partie demanderesse, la partie défenderesse habite dans un logement qu'elle n'a pas loué, pour lequel elle n'a pas conclu de contrat.

Partant, dans cette optique, la partie défenderesse occupe sans droit ni titre le logement litigieux au deuxième étage (en réalité le premier étage).

Cependant, en matière d'occupation sans droit ni titre qui n'est pas la suite d'un contrat de bail, le mode de saisine du Tribunal est la citation et non pas la requête.

Il s'ensuit que la demande de PERSONNE1.) est à déclarer irrecevable pour avoir été introduite par requête.

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal de Paix de Diekirch, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement et en premier ressort,

déclare la demande de PERSONNE1.) irrecevable pour avoir été introduite par requête ;

laisse les frais et dépens de l'instance à charge de la partie demanderesse.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Christiane SCHROEDER, juge de paix directeur à Diekirch, assistée du greffier Alain GODART, 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.