

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du mercredi, dix-neuf 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 Jean-Luc GONNER, 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 épouse

2) PERSONNE2.),

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

parties défenderesses, comparant par PERSONNE1.).

FAITS

Suivant une requête déposée en date du 20 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 voir statuer sur le mérite des causes énoncées dans ladite requête.

L'affaire a été retenue lors de l'appel à l'audience publique du mercredi, 11 décembre 2024 à 14.30 heures, et les débats se sont déroulés comme suit :

Maître Joël DECKER, 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.

Les parties défenderesses PERSONNE1.) et PERSONNE2.) n'ont pas été présentes, ni représentées.

Sur ce, le tribunal a pris l'affaire en délibéré dont il a ordonné la rupture par la suite pour permettre au greffe de reconvoquer la partie défenderesse PERSONNE1.) sur base de l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile et l'affaire a été refixée à l'audience publique du mercredi, 5 février 2025 à 14.30 heures.

L'affaire a été utilement retenue lors de l'appel à l'audience publique du mercredi, 5 février 2025 à 14.30 heures, et les débats se sont déroulés comme suit :

Maître Jean-Luc GONNER, en remplacement de Maître Thomas FOULQUIER, a exposé le sujet de l'affaire et a été entendu en ses revendications et moyens.

PERSONNE1.), comparant en personne et pour son épouse, a été entendu en ses explications et moyens de défense.

Ensuite, le tribunal a de nouveau 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 20 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 21 octobre 2020 a valablement pris fin le 31 octobre 2023, 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 1^{er} mai 2024,
- voir condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à déguerpir des lieux occupés,
- voir fixer l'indemnité d'occupation au montant mensuel de 955.- euros,
- voir condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour le tout, 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 du 5 février 2025, Maître Jean-Luc GONNER a réitéré la demande de la FONDATION telle que formulée dans sa requête.

PERSONNE1.) quant à lui, n'a pas contesté que le contrat de mise à disposition des parties du 21 octobre 2020 a pris fin le 31 octobre 2023, mais a indiqué que jusqu'à présent, son épouse et lui n'auraient toujours pas été en mesure de trouver un nouveau logement.

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 21 octobre 2020, la FONDATION a mis à disposition de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) un logement sis à L-ADRESSE1.), à partir du 1^{er} novembre 2020 pour une durée de trois ans.

Par courrier du 3 mai 2023, le contrat de mise à disposition du logement a été dénoncé par la FONDATION avec effet au 31 octobre 2023.

Par la suite, la FONDATION a accordé un sursis à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ayant expiré le 30 avril 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 31 octobre 2023 est régulière.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont dès lors à considérer comme occupants sans droit ni titre à partir du 1^{er} novembre 2023.

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 955.- euros par mois à partir du 1^{er} novembre 2023.

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 du Nouveau Code de procédure civile 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 à l'égard de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme,

déclare le contrat de mise à disposition du 21 octobre 2020 résilié avec effet au 31 octobre 2023,

constate que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont à considérer comme occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.), depuis le 1^{er} novembre 2023,

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 955.- 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.) solidairement 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.