

Texte pseudonymisé

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

**Audience publique du lundi, vingt-quatre 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 :**

**la SOCIETE1.),** établi et ayant son siège à L-ADRESSE1.), représenté par le président de son conseil d'administration actuellement en fonction,

**partie demanderesse,**

comparant par Maître Joël DECKER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, en remplacement de Maître Albert RODESCH, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**e t :**

**PERSONNE1.),** né le DATE1.), demeurant à L-ADRESSE2.),

**partie défenderesse,**

comparant en personne.

---

**FAITS :**

Suivant une requête déposée en date du 3 janvier 2025 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 lundi, 10 février 2025 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.

L'affaire fut utilement retenue à cette audience publique.

Maître Joël DECKER, en remplacement de Maître Albert RODESCH, comparant pour la partie demanderesse, exposa le sujet de l'affaire et développa ses moyens.

La partie défenderesse, PERSONNE1.), fut entendue en ses moyens et explications.

Sur ce 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 3 janvier 2025, la SOCIETE1.) a régulièrement fait convoquer PERSONNE1.) devant le Tribunal de Paix de céans pour y voir constater que le contrat de mise à disposition et d'occupation d'un logement a valablement pris fin en date du 15 septembre 2024, sinon voir déclarer résilié ledit contrat. En outre, la partie requérante demande de constater que la partie défenderesse est à qualifier d'occupante sans droit ni titre dudit logement depuis le 16 septembre 2024 et de la condamner au déguerpissement. Par ailleurs, la demanderesse demande la condamnation du défendeur au paiement de la somme de 1.886,50.- euros avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation, d'avance sur charges et frais d'électricité, la fixation de l'indemnité d'occupation au montant mensuel de 674.- euros, l'allocation d'une indemnité de procédure de 600.- euros ainsi que l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

A l'audience publique du 10 février 2025, la SOCIETE1.) a précisé que PERSONNE1.) n'aurait pas collaboré avec les services sociaux et qu'il n'aurait pas conclu de contrat de fourniture d'électricité et que par courrier de la requérante du 15 juillet 2024, son contrat de mise à disposition aurait été résilié avec effet au 15 septembre 2024. Elle a déclaré réduire sa demande au montant de 864.- euros. Il y a lieu de lui en donner acte.

PERSONNE1.) n'a pas autrement contesté le défaut de collaboration avec le service social et l'absence de contrat d'électricité.

Il est constant en cause que par contrat signé entre parties en date du 2 octobre 2023, intitulé « contrat de mise à disposition d'un logement en gestion locative sociale », la SOCIETE1.) a mis à disposition de PERSONNE1.) un appartement au premier étage d'un immeuble sis à L-ADRESSE2.), ceci à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2023. Il a été stipulé qu'en principe, la durée de mise à disposition n'excédera pas trois ans.

Il ressort du contrat de mise à disposition et d'utilisation d'un appartement que l'accompagnement social constitue l'essence du contrat, ce dernier prévoyant expressément que PERSONNE1.) doit collaborer avec le service social. Le contrat stipule par ailleurs expressément que la mise à disposition constitue une aide qui peut être supprimée et ne constitue pas un droit acquis.

Le tribunal constate que PERSONNE1.) n'a réservé aucune suite aux demandes de la SOCIETE1.) et que c'est dès lors à bon droit que la partie requérante a procédé à la résiliation du contrat de mise à disposition.

Il y a encore lieu de relever que l'indemnité d'occupation avec avance sur charges pour le mois de février 2025 et l'avance pour le mois de décembre 2024 n'ont pas été payées, soit un montant de 864.- euros, au paiement duquel il convient de condamner PERSONNE1.).

Il est encore constant en cause que la partie défenderesse occupe toujours les lieux.

Il découle de ce qui précède que PERSONNE1.) est à considérer comme occupant sans droit ni titre à partir du 16 septembre 2024. Il y a lieu de lui accorder un délai de déguerpissement de quarante jours.

Il y a également lieu de fixer l'indemnité d'occupation avec avances sur charges au montant de 674.- euros par mois.

N'ayant pas établi en quoi il serait inéquitable de laisser les frais non compris dans les dépens à sa charge, la demande de la partie requérante en allocation d'une indemnité de procédure est à rejeter.

Il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement, les conditions légales 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 ;

**donne** acte à la SOCIETE1.) de la réduction de sa demande ;

la **déclare** fondée ;

**constate** que le contrat de mise à disposition d'un logement a valablement pris fin en date du 15 septembre 2024 ;

**constate** que PERSONNE1.) est à considérer comme occupant sans droit ni titre de l'appartement au premier étage d'un immeuble sis à L-ADRESSE2.), depuis le 16 septembre 2024 ;

**condamne** PERSONNE1.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef dans un délai de **40 (quarante) jours** à partir de la notification du présent jugement ;

au besoin, **autorise** la SOCIETE1.) à faire expulser la partie défenderesse dans les formes légales et aux frais de cette dernière, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

**fixe** l'indemnité d'occupation avec avances sur charges mensuelles à payer par PERSONNE1.) au montant de 674.- euros ;

**condamne** PERSONNE1.) à payer à la SOCIETE1.) le montant de 864.- euros à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation avec avances sur charges avec les intérêts légaux à partir du 10 février 2025 jusqu'à solde ;

**déboute** la partie requérante de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure ;

**dit** qu'il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement ;

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

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Lex EIPPERS, juge de paix directeur adjoint à Diekirch, assisté du greffier Gilles GARSON, 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.