

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du lundi, dix mars 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.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions et inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

partie demanderesse,

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

e t :

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

partie défenderesse,

laissant défaut.

FAITS :

Suivant une requête déposée en date du 24 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 jeudi, 27 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 Thomas FOULQUIER, comparant pour la partie demanderesse, exposa le sujet de l'affaire et développa ses moyens.

La partie défenderesse, PERSONNE1.), ne comparut pas à l'audience.

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 24 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 14 décembre 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 15 décembre 2024 et de la condamner au déguerpissement. Par ailleurs, la demanderesse demande la condamnation du défendeur au paiement de la somme de 2.201,59.- euros avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation et de frais d'eau, la fixation de l'indemnité d'occupation au montant mensuel de 650.- 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 27 février 2025, la SOCIETE1.) a précisé que PERSONNE1.) n'aurait pas collaboré avec le service de coordination sociale de la SOCIETE2.) et ceci nonobstant plusieurs avertissements et que par courrier de la requérante du 8 novembre 2024, son contrat de mise à disposition aurait été résilié avec effet au 14 décembre 2024. Elle a déclaré réduire sa demande en paiement au montant de 350.- euros. Il y a lieu de lui en donner acte.

PERSONNE1.), quoique régulièrement convoqué, ne s'est ni présenté ni fait représenter à l'audience du 27 février 2025. La convocation lui ayant été notifiée à personne, il y a lieu de statuer par jugement réputé contradictoire à son égard conformément à l'article 79 alinéa 2 du nouveau code de procédure civile.

Il est constant en cause que par contrat signé entre parties en date du 3 janvier 2024, intitulé « contrat de mise à disposition et d'utilisation d'un logement », la SOCIETE1.) a mis à disposition de PERSONNE1.) un logement (2 chambres 110.0 m²) sis à L-ADRESSE2.), ceci à partir du 15 janvier 2024. 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 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 du service de coordination sociale de la requérante et que c'est dès lors à bon droit que cette dernière a procédé à la résiliation du contrat de mise à disposition.

Il y a encore lieu de relever que la partie défenderesse reste redevable d'un solde de taxes communales d'un montant de 350.- euros, au paiement duquel il convient de condamner PERSONNE1.).

Conformément aux articles 15 et 15-1 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, la majoration du taux de l'intérêt légal est de droit.

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 15 décembre 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 650.- 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 à l'égard de la SOCIETE1.), par jugement réputé contradictoire à l'égard de PERSONNE1.) 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 14 décembre 2024 ;

constate que PERSONNE1.) est à considérer comme occupant sans droit ni titre du logement (2 chambres 110.0 m2) sis à L-ADRESSE2.), depuis le 15 décembre 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 à payer par PERSONNE1.) au montant de 650.- euros ;

condamne PERSONNE1.) à payer à la SOCIETE1.) le montant de 350.- euros à titre d'arriérés de taxes communales avec les intérêts légaux à partir du 24 janvier 2025 jusqu'à solde ;

dit qu'il y a lieu à majoration du taux d'intérêt légal de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la notification du présent jugement ;

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, 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.