

N° 717/2025
du 15.05.2025

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du jeudi, 15 mai 2025

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 **SOCIETE1.)**, société d'utilité publique, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son directeur général,

partie demanderesse,

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

e t :

1) **PERSONNE1.)**,

2) **PERSONNE2.)**, et

3) **PERSONNE3.)**,

les trois demeurant ensemble à L-ADRESSE2.),

parties défenderesses,

comparant par Maître Jacob BENSOUSSAN, en remplacement de Maître Michel KARP, les deux avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

FAITS

Suivant une requête déposée en date du 4 décembre 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 jeudi, 9 janvier 2025 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.

L'affaire a été retenue lors de l'appel à l'audience publique du jeudi, le 3 avril 2025 à 14.30 heures, et les débats ont eu lieu comme suit :

Le mandataire de la partie demanderesse, la SOCIETE1.) (ci-après la SOCIETE1.)), Maître Joël DECKER, a exposé le sujet de l'affaire et a été entendu en ses revendications et moyens.

Le mandataire des parties défenderesses, PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.), Maître Jacob BENSOUSSAN, a été entendu 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 4 décembre 2024, la SOCIETE1.) a fait convoquer PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch aux fins de :

- voir constater que le contrat de mise à disposition et d'occupation des parties du 12 septembre 2022 a pris fin le 14 septembre 2023, sinon le voir déclarer résilié,
- voir constater que PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) sont occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE2.), depuis le 15 juin 2024,
- voir condamner PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à déguerpir des lieux occupés,
- voir fixer l'indemnité d'occupation à 990.- euros par mois,
- voir condamner PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, au paiement d'une indemnité de procédure de 600.- euros, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance,

- se voir réserver tous autres droits, dus et actions,
- voir ordonnancer l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

À l'audience, Maître Joël DECKER a réitéré la demande de la SOCIETE1.) telle que formulée dans la requête et a insisté sur le fait que PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) seraient déjà depuis le 15 juin 2024, à considérer comme occupants sans droit ni titre.

Maître Jacob BENSOUSSAN quant à lui, a souligné qu'il n'existerait pas d'arriérés et a sollicité à voir octroyer à ses mandants un délai de déguerpissement « *suffisamment long* ».

Appréciation

La demande de la SOCIETE1.) est à déclarer recevable pour avoir été introduite dans les forme et délai de la loi.

Il est constant en cause qu'en vertu d'un contrat du 12 septembre 2022, la SOCIETE1.) a mis à disposition de PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) un logement sis à L-ADRESSE2.).

Il est encore constant que la SOCIETE1.) a, après deux prolongations, en date du 26 avril 2024, résilié le contrat du 12 septembre 2022 avec effet au 14 juin 2024.

PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) sont donc à considérer comme occupants sans droit ni titre depuis le 15 juin 2024.

La demande en déguerpissement est dès lors à déclarer fondée.

Il y a partant lieu de condamner PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à déguerpir des lieux, sauf à leur accorder à cette fin un délai de deux mois.

En sus, eu égard aux dispositions du contrat de mise à disposition des parties, il y a, pour autant que de besoin, lieu de fixer le montant de l'indemnité d'occupation mensuelle à 590.- euros (= 990.- euros - 400.- euros d'avance mensuelle sur charges).

En revanche, la condition d'iniquité n'étant pas établie, il y a lieu de déclarer non fondée la demande de la SOCIETE1.) en obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

En dernier lieu, 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.

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,

constate que le contrat de mise à disposition des parties du 12 septembre 2022 a été résilié par la SOCIETE1.), société d'utilité publique, avec effet au 14 juin 2024,

constate que PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) occupent le logement sis à L-ADRESSE2.), sans droit ni titre depuis le 15 juin 2024,

déclare que la demande en déguerpissement fondée,

partant, **condamne** PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) 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 SOCIETE1.), société d'utilité publique, à faire expulser PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) dans les formes légales et aux frais de ces dernières, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés,

pour autant que de besoin, **fixe** le montant de l'indemnité d'occupation à 590.- euros par mois,

déboute SOCIETE1.), société d'utilité publique, 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.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) 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 en chef Alex KREMER, 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.