

N° 718/2025
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 :

l'OFFICE SOCIAL RÉGIONAL DE WILTZ, établissement public, établi et ayant son siège à L-9570 WILTZ, 16-18, rue des Tondeurs, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

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.),**
- 3) **PERSONNE3.),**
- 4) **PERSONNE4.),**
- 5) **PERSONNE5.),**
- 6) **PERSONNE6.),** tous demeurant à L-ADRESSE1.),

parties défenderesses,

comparant par Maître Denis WEINQUIN, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Vicky KLEIN, avocat, les deux demeurant à Schieren.

FAITS

Suivant une requête déposée en date du 10 janvier 2025 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, 13 février 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, l'OFFICE SOCIAL RÉGIONAL DE WILTZ, 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.), PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.), Maître Denis WEINQUIN, 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 10 janvier 2025, l'OFFICE SOCIAL RÉGIONAL DE WILTZ a fait convoquer PERSONNE1.), PERSONNE2.), PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch aux fins de :

- voir constater que le contrat de mise à disposition et d'occupation du 25 mai 2020 a été résilié le 2 mai 2024, sinon en voir prononcer la résiliation judiciaire,
- voir constater que les parties défenderesses sont occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE2.),
- voir condamner les parties défenderesses à déguerpir des lieux occupés,
- voir condamner les parties défenderesses solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, au paiement du montant de 6.000.- euros à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation mensuelles, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, sinon du jugement à intervenir, jusqu'à solde,

- voir dire que le taux des intérêts légaux sera augmenté de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois suivant la signification du jugement à intervenir,
- voir fixer l'indemnité d'occupation à 1.500.- euros par mois,
- voir condamner les parties défenderesses solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune 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,
- se voir réserver tous autres droits, dus et actions,
- voir condamner les parties défenderesses solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, aux frais et dépens de l'instance,
- voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

À l'audience, Maître Joël DECKER a réduit la demande de l'OFFICE SOCIAL RÉGIONAL DE WILTZ à 4.818,20 euros et a, quant au surplus, réitéré la demande de l'OFFICE SOCIAL RÉGIONAL DE WILTZ telle que relatée dans la requête.

Maître Denis WEINQUIN quant à lui, a admis que le montant réclamé est dû mais a demandé à voir accorder aux parties défenderesses un délai de déguerpissement de six mois aux fins de permettre aux quatre enfants de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de terminer l'année scolaire en cours.

Appréciation

À titre préliminaire, il échet de constater que le contrat de mise à disposition et d'occupation litigieux du 25 mai 2020 portant sur un logement sis à L-ADRESSE2.), a été signé entre l'OFFICE SOCIAL RÉGIONAL DE WILTZ d'une part, et PERSONNE1.) d'autre part.

La demande de l'OFFICE SOCIAL RÉGIONAL DE WILTZ est partant, à déclarer recevable en ce qu'elle est dirigée contre PERSONNE1.)

Dans la mesure où les autres parties défenderesses n'ont apparemment pas signé le contrat du 25 mai 2020, au vu du fait que PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) étaient encore mineurs lors de la signature et étant donné que PERSONNE6.) est actuellement toujours mineure, il échet de sursoir à statuer quant au surplus de l'affaire aux fins de permettre aux mandataires des parties de prendre position quant à la recevabilité de la demande de l'OFFICE SOCIAL RÉGIONAL DE WILTZ en ce qu'elle est dirigée contre PERSONNE2.), PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.).

Dans l'attente, il y a lieu de réserver les frais et dépens de l'instance.

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 en ce qu'elle est dirigée contre PERSONNE1.),

avant tout autre progrès en cause,

invite les mandataires des parties à prendre position quant à la recevabilité de la demande de l'OFFICE SOCIAL RÉGIONAL DE WILTZ, établissement public, en ce qu'elle est dirigée contre PERSONNE2.), PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.),

sursoit à statuer quant au surplus de l'affaire,

réserve les frais et dépens de l'instance,

refixe l'affaire pour continuation des débats à l'audience publique du jeudi, 12 juin 2025 à 14.30 heures.

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.