

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du jeudi, 10 juillet 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

Les faits et rétroactes de l'affaire résultent à suffisance de droit du jugement n° 718/2025 du 15 mai 2025, dont le dispositif est conçu comme suit :

« 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. ».*

L'affaire a été retenue à l'audience publique du jeudi, le 12 juin 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.

La mandataire des parties défenderesses, PERSONNE1.), PERSONNE2.), PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.), Maître Vicky KLEIN, a été entendue 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 :

À l'audience, Maître Joël DECKER a précisé que le contrat de mise à disposition et d'utilisation du 25 mai 2020 comporte tant la signature d'PERSONNE1.) que celle de son épouse PERSONNE2.) et a, partant, maintenu la demande de l'OFFICE SOCIAL RÉGIONAL DE WILTZ à l'égard de ces derniers telle que formulée dans la requête et réduite à la dernière audience.

Quant au surplus, Maître Joël DECKER a déclaré que l'OFFICE SOCIAL RÉGIONAL DE WILTZ renonce dorénavant à la demande formulée à l'égard de PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.).

Maître Vicky KLEIN quant à elle, a demandé à voir déclarer irrecevable la demande, sinon à la voir admettre seulement en ce qu'elle est dirigée contre PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

Appréciation

Par suite des précisions complémentaires fournies par Maître Joël DECKER à l'audience du 12 juin 2025, la demande de l'OFFICE SOCIAL RÉGIONAL DE WILTZ est également à déclarer recevable en ce qu'elle est dirigée contre PERSONNE2.).

En sus, il y a lieu de donner acte à l'OFFICE SOCIAL RÉGIONAL DE WILTZ de sa renonciation à la demande dirigée contre PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.).

Il est constant en cause que l'OFFICE SOCIAL RÉGIONAL DE WILTZ a, pour une durée de trois années, mis à disposition d'PERSONNE1.) et PERSONNE2.) un logement sis à L-ADRESSE2.), moyennant paiement d'une indemnité de 1.500.- euros.

Le 2 mai 2024, l'OFFICE SOCIAL RÉGIONAL DE WILTZ a dénoncé le contrat de mise à disposition et d'occupation du 25 mai 2020 avec effet au 30 novembre 2024.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont partant à considérer comme occupants sans droit ni titre depuis le 1^{er} décembre 2024.

La demande en déguerpissement est dès lors à déclarer fondée.

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 y a lieu de déclarer fondée la demande en condamnation à hauteur de 4.818,20 euros et partant de condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) solidairement à payer à l'OFFICE SOCIAL RÉGIONAL DE WILTZ ledit montant, avec les intérêts légaux à partir du jour de la demande en justice, jusqu'à solde.

De surcroît, il y a lieu de dire que le taux de l'intérêt légal est augmenté de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois suivant la notification du présent jugement en application des dispositions de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard.

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

Il n'y a pas non plus lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement, les conditions de l'article 115 du Nouveau Code de procédure civile n'étant pas réunies.

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 également en la forme en ce qu'elle est dirigée contre PERSONNE2.),

donne acte à l'OFFICE SOCIAL RÉGIONAL DE WILTZ, établissement public, qu'il renonce à la demande dirigée contre PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.),

constate que le contrat de mise à disposition et d'occupation du 25 mai 2020 a été dénoncé par l'OFFICE SOCIAL RÉGIONAL DE WILTZ, établissement public, avec effet au 30 novembre 2024,

constate qu'PERSONNE1.) et PERSONNE2.) occupent le logement sis à - ADRESSE2.), sans droit ni titre depuis le 1^{er} décembre 2024,

déclare la demande en déguerpissement fondée,

partant, **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** l'OFFICE SOCIAL RÉGIONAL DE WILTZ, établissement public, 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,

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) solidairement à payer à l'OFFICE SOCIAL RÉGIONAL DE WILTZ, établissement public, le montant de 4.818,20 euros, avec les intérêts légaux à partir du 10 janvier 2025, jour de la demande en justice, jusqu'à solde,

dit que le taux de l'intérêt légal est augmenté de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois suivant la notification du présent jugement,

déboute l'OFFICE SOCIAL RÉGIONAL DE WILTZ, établissement public, de sa demande basée sur 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 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.