

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du mercredi, vingt-six novembre deux mille vingt-cinq

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 société reconnue d'utilité publique ENSEIGNE1.), établie et ayant son siège à L-ADRESSE1.), 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 Thomas FOULQUIER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, venant en représentation de la société à responsabilité limitée RODESCH AVOCATS À LA COUR SÀRL, établie et ayant son siège social à Luxembourg,

e t :

1) PERSONNE1.), sans état connu, ayant demeuré à L-ADRESSE2.), demeurant actuellement à L-ADRESSE3.), et

2) PERSONNE2.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE2.),

parties défenderesses, comparant en personne.

FAITS

Suivant une requête déposée en date du 21 octobre 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 mercredi, 12 novembre 2025 à 14.30 heures, à la Justice de paix de Diekirch, « *bei der aler Kiirch* », salle n° 1, pour y voir statuer sur le mérite des causes énoncées dans la requête.

À cette audience, l'affaire a été utilement retenue et les débats ont eu lieu comme suit :

Maître Joël DECKER, en remplacement de Maître Thomas FOULQUIER, comparant pour la partie demanderesse, la société reconnue d'utilité publique ENSEIGNE1.) (ci-après la ENSEIGNE1.)), a exposé le sujet de l'affaire et ses moyens.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.), comparant en personne, ont été entendus en leurs 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 21 octobre 2025, la ENSEIGNE1.) a fait convoquer PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch aux fins de :

- voir constater que le contrat de mise à disposition des parties a pris fin le 30 juin 2025, sinon le voir déclarer résilié,
- voir constater que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE2.), depuis le 1^{er} juillet 2025,
- voir condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à déguerpir des lieux occupés,
- voir fixer l'indemnité d'occupation à 1.000.- euros par mois d'occupation,
- voir condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) au paiement d'une indemnité de procédure de 600.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, et des frais et dépens de l'instance,
- se voir réserver le droit d'augmenter la demande en cours d'instance,
- voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

À l'audience, Maître Joël DECKER a réitéré la demande de la ENSEIGNE1.) telle que reprise dans la requête.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) n'ont pas contesté que le contrat des parties a pris fin le 30 juin 2025 et ont marqué leur accord à quitter les lieux au plus tard pour le 1^{er} janvier 2026.

Appréciation

La demande de la ENSEIGNE1.) est à déclarer recevable pour avoir été introduite dans les forme et délai de la loi.

Il est constant en cause que par contrat du 1^{er} juillet 2019, la ENSEIGNE1.) a mis à disposition de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) un logement sis à L-ADRESSE2.), qui a été dénoncé avec effet au 30 juin 2025.

Cependant, PERSONNE2.) demeure suivant ses propres déclarations toujours dans les lieux avec les enfants communs. Le départ définitif de PERSONNE1.) des lieux laisse d'être établi.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont donc à considérer comme occupants sans droit ni titre depuis le 1^{er} juillet 2025.

Il en découle que la ENSEIGNE1.) a déjà fait preuve d'une certaine clémence à leur égard.

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 jusqu'au 1^{er} janvier 2026.

En sus, eu égard aux stipulations du contrat des parties, il échet de fixer le montant de l'indemnité d'occupation à 750.- euros par mois d'occupation.

En revanche, la demande de la ENSEIGNE1.) en obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à déclarer non fondée, la condition d'iniquité n'étant pas établie.

En dernier lieu, le présent jugement n'est pas à assortir de l'exécution provisoire, étant donné que les conditions prévues à l'article 115 du Nouveau Code de procédure civile ne sont 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 en la forme,

constate que le contrat de mise à disposition des parties a pris fin le 30 juin 2025,

constate que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) occupent le logement sis à L-ADRESSE2.), sans droit ni titre depuis le 1^{er} juillet 2025,

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 jusqu'au 1^{er} janvier 2026,

au besoin, **autorise** la société reconnue d'utilité publique ENSEIGNE1.) 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,

fixe l'indemnité d'occupation à **750.- euros** par mois,

déboute la société de la ENSEIGNE1.) 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.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Anne SCHMIT, juge de paix à Diekirch, assistée du greffier Monique GLESENER, 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.