

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du mercredi, sept janvier deux mille vingt-six

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'ENSEIGNE1.), établissement public, ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrit au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° NUMERO1.), représenté par le président de son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie demanderesse,

comparant par Maître José LOPES GONÇALVES, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, en remplacement de Maître Thomas FOULQUIER, avocat à la Cour, 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 :

PERSONNE1.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse, comparant par Maître Daniel CRAVATTE, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

FAITS

Suivant une requête déposée en date du 26 septembre 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, 29 octobre 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.

Après une remise, l'affaire a été utilement retenue à l'audience publique du mercredi, 10 décembre 2025 à 14.30 heures, et les débats se sont déroulés comme suit :

Maître José LOPES GONÇALVES, en remplacement de Maître Thomas FOULQUIER, comparant pour la partie demanderesse, l'établissement public ENSEIGNE1.) (ci-après le ENSEIGNE1.)), a exposé le sujet de l'affaire et a été entendu en ses moyens et revendications.

Maître Daniel CRAVATTE, représentant la partie défenderesse PERSONNE1.), 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 :

Suivant une requête déposée le 26 septembre 2025, le ENSEIGNE1.) a fait convoquer PERSONNE1.) à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch aux fins de :

- voir dire que le contrat de mise à disposition des parties du 29 septembre 2022 a pris fin le 1^{er} septembre 2025,
- voir dire que PERSONNE1.) est occupante sans droit ni titre depuis le 2 septembre 2025,
- voir condamner PERSONNE1.) à déguerpir du logement sis à L-ADRESSE2.),
- voir fixer l'indemnité d'occupation mensuelle à 1.430.- euros,
- voir condamner PERSONNE1.) au paiement du montant de 10.210.- euros à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation pour la période de mai à septembre 2024 et de juillet à septembre 2025, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, jusqu'à solde,

- voir condamner PERSONNE1.) au paiement d'une indemnité de procédure de 600.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'aux 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 José LOPES GONÇALVES a augmenté la demande du ENSEIGNE1.) à 14.500.- euros, les indemnités d'occupation des mois d'octobre à décembre 2025 étant également demeurées impayées et a quant au surplus, réitéré la demande du ENSEIGNE1.) telle que formulée dans la requête.

Maître Daniel CRAVATTE, quant à lui, n'a pas contesté le bien-fondé de la demande, mais a demandé à voir accorder à PERSONNE1.) le délai de déguerpissement le plus long possible compte tenu du fait qu'elle a trois enfants à charge.

Appréciation

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

En sus, il y a lieu de lui donner acte de l'augmentation de sa demande.

Il est constant en cause que le ENSEIGNE1.) a mis à disposition de PERSONNE1.) un logement sis à L-ADRESSE2.), qui a été valablement résilié par le ENSEIGNE1.) pour non-paiement des indemnités d'occupation convenues avec effet au 1^{er} septembre 2025.

PERSONNE1.) est donc à considérer comme occupante sans droit ni titre depuis le 2 septembre 2025.

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

La demande en déguerpissement est dès lors à déclarer fondée.

Il y a partant lieu de condamner PERSONNE1.) au déguerpissement des lieux mis à sa disposition, sauf à lui accorder à cette fin un délai de trois mois.

En sus, au vu de l'absence de contestations de la part de PERSONNE1.) à cet égard, il échet de déclarer fondée la demande du ENSEIGNE1.) en paiement d'arriérés d'indemnités d'occupation.

Il échet donc de condamner PERSONNE1.) à payer au ENSEIGNE1.) le montant de 14.500.- euros à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation pour la période de mai à septembre 2024 et de juillet à décembre 2025, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

La condition d'iniquité n'étant pas établie, la demande basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à déclarer non fondée.

Les conditions de l'article 115 du Nouveau Code de procédure civile n'étant pas réunies, le présent jugement n'est pas à assortir de l'exécution provisoire.

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,

donne acte à l'établissement public ENSEIGNE1.) de l'augmentation de sa demande,

constate que le contrat de mise à disposition des parties du 29 septembre 2022 portant sur un logement sis à L-ADRESSE2.), a été valablement résilié par l'établissement public ENSEIGNE1.) avec effet au 1^{er} septembre 2025,

constate que PERSONNE1.) est occupante sans droit ni titre depuis le 2 septembre 2025,

déclare la demande en déguerpissement fondée,

partant, **condamne** PERSONNE1.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef dans un délai de trois mois à partir de la notification du présent jugement,

au besoin, **autorise** l'établissement public ENSEIGNE1.) à faire expulser PERSONNE1.) dans les formes légales et aux frais de cette dernière, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés,

dit fondée la demande en paiement d'arriérés d'indemnités d'occupation,

condamne PERSONNE1.) à payer à l'établissement public ENSEIGNE1.) le montant de **10.210.- euros** à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation pour la période de mai à septembre 2024 et de juillet à septembre 2025, avec les intérêts légaux à partir du 26 septembre 2025, jour de la demande en justice, jusqu'à solde,

condamne PERSONNE1.) à payer à l'établissement public ENSEIGNE1.) le montant de **4.290.- euros** à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation pour la période d'octobre à décembre 2025, avec les intérêts légaux à partir du 10 décembre 2025, jour de la demande en justice, jusqu'à solde,

dit non fondée la 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.) 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.