

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du jeudi, 22 janvier 2026

Le tribunal de paix de Diekirch, arrondissement judiciaire de Diekirch et 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 :

1) **PERSONNE1.)**, étudiante, épouse de

2) **PERSONNE2.)**, professeur, demeurant ensemble à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses,

comparant par Maître Anthony RACHED, avocat à la Cour, demeurant à Itzig,

e t :

PERSONNE3.), demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse,

comparant par Maître Samuel THIRY, avocat à la Cour, demeurant à Wiltz.

FAITS

Suivant une requête déposée en date du 24 octobre 2025 au greffe de la Justice de paix de Diekirch, les parties furent convoquées à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch, à l'audience publique du jeudi, 13 novembre 2025 à

14.30 heures, à la Justice de paix de Diekirch, « *bei der aler Kiirch* », pour y voir statuer sur le mérite des causes énoncées dans ladite requête.

À l'appel de la cause à l'audience publique du jeudi, 13 novembre 2025, l'affaire a été refixée à l'audience publique du jeudi, 11 décembre 2025 à 14.30 heures, salle n° 1, où elle a été utilement retenue et les débats ont eu lieu comme suit :

Maître Anthony RACHED, comparant pour les parties demanderesse, a exposé le sujet de l'affaire et a développé ses moyens.

Maître Samuel THIRY, comparant pour la partie défenderesse, a été entendu en ses explications et moyens de défense.

Sur ce, le tribunal de paix de Diekirch a pris l'affaire en délibéré et a fixé le prononcé à l'audience publique de ce jour à laquelle le tribunal a rendu le

JUGEMENT

qui suit:

Par requête déposée le 24 octobre 2025 au greffe de la Justice de paix de Diekirch, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont demandé à voir convoquer PERSONNE3.) à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch, aux fins de voir constater qu'ils ont résilié pour besoin personnel le contrat de bail de ce dernier du 22 juin 2022 portant sur un appartement situé au 1^{er} étage d'un immeuble sis à L-ADRESSE2.), en date du 18 avril 2025 avec le préavis légal de six mois tel que prévu à l'article 12 (3) de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et à voir ordonner le déguerpissement de PERSONNE3.) des lieux loués.

À l'audience, Maître Anthony RACHED a réitéré la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) telle que formulée dans la requête.

Maître Samuel THIRY quant à lui, s'est rapporté à prudence de justice quant à la recevabilité de la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), et a demandé à voir accorder à PERSONNE3.) un délai de déguerpissement de trois mois.

Appréciation

Il est constant en cause, que le contrat de bail de PERSONNE3.) du 22 juin 2022 portant sur un appartement situé au 1^{er} étage d'un immeuble sis à L-ADRESSE2.), a été résilié par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) pour besoin personnel le 18 avril 2025 moyennant le respect du préavis légal de six mois.

En effet, d'après l'article 12 (3) de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, le délai de résiliation en cas de besoin personnel du bailleur est de six mois.

En l'espèce, le délai et la forme légaux pour la résiliation du bail ont été respectés et le besoin personnel invoqué par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) n'a pas été remis en cause.

Partant, il échet de retenir que le contrat de bail litigieux a été valablement résilié le 18 avril 2025 par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) pour cause de besoin personnel.

Il en découle que PERSONNE3.) est à considérer comme occupant sans droit ni titre depuis le 19 octobre 2025.

La demande en déguerpissement est dès lors à déclarer fondée.

Il y a partant lieu de condamner PERSONNE3.) à déguerpir des lieux occupés, sauf à lui accorder à cette fin un délai de deux mois.

P A R C E S M O T I F S

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,

la **dit** fondée,

constate que le contrat de bail de PERSONNE3.) du 22 juin 2022 portant sur un appartement situé au 1^{er} étage d'un immeuble sis à L-ADRESSE2.), a été régulièrement résilié le 18 avril 2025 par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) pour cause de besoin personnel,

dit que PERSONNE3.) est à considérer comme occupant sans droit ni titre depuis le 19 octobre 2025,

partant, **condamne** PERSONNE3.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef dans un délai de deux mois à partir de la notification du présent jugement,

au besoin, **autorise** PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à faire expulser PERSONNE3.) dans les formes légales et aux frais de ce dernier, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés,

condamne PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Anne SCHMIT, juge de paix, 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.