

Texte pseudonymisé

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

No. /2026
du 05.02.2026

Audience publique du jeudi, 5 février 2026

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 :

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse, suivant un exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER de Diekirch du 19 novembre 2025, comparant par Maître Denis WEINQUIN, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

e t :

PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit MULLER, comparant par Maître Suzy GOMES MATOS, en remplacement de Maître Philippe PENNING, les deux avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

FAITS

Par exploit ci-annexé du ministère de l'huissier de justice Patrick MULLER de Diekirch du 19 novembre 2025, PERSONNE1.) a fait citer PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch, à l'audience publique du vendredi, 12 décembre 2025 à 09.30 heures, pour y voir statuer sur le mérite des causes énoncés dans ledit exploit.

Après une remise, l'affaire a été utilement retenue à l'audience publique du jeudi, 28 janvier 2026 à 14.30 heures, et les débats ont eu lieu comme suit :

Maître Denis WEINQUIN, représentant la partie demanderesse, a donné lecture de l'exploit introductif d'instance et a développé ses moyens.

Maître Suzy GOMES MATOS, représentant la partie défenderesse, a été entendue en ses explications et réponses.

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

JUGEMENT

qui suit :

Par exploit d'huissier de justice du 19 novembre 2025, PERSONNE1.) a fait citer PERSONNE2.) à comparaître devant la Justice de paix de Diekirch aux fins de :

- voir constater que PERSONNE2.) est occupant sans droit ni titre de son immeuble sis à L-ADRESSE1.),
- voir condamner PERSONNE2.) à déguerpir des lieux occupés endéans un délai de quinze jours suivant la notification du jugement à intervenir sous peine d'une astreinte de 100.- euros par jour de retard,
- voir condamner PERSONNE2.) au paiement d'une indemnité d'occupation de 1.000.- euros par mois jusqu'à la libération pleine et entière des lieux,
- voir condamner PERSONNE2.) au paiement d'une indemnité de procédure de 750.- 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 tous autres droits, dus et actions.

À l'audience, Maître Denis WEINQUIN a réitéré la demande de PERSONNE1.) telle que relatée dans la citation.

Maître Suzy GOMES quant à elle, n'a pas contesté que depuis la séparation des parties au mois de septembre 2025, PERSONNE2.) occupe la maison de PERSONNE1.) sans droit ni titre, mais a demandé à voir accorder à ce dernier un délai de déguerpissement de six mois, au motif qu'il ne disposerait pas de ressources financières alors qu'il ne s'adonnerait pas à une activité rémunérée et n'aurait ainsi pas encore su trouver un nouveau logement.

Appréciation

La demande de PERSONNE1.) est à déclarer recevable pour avoir été introduite dans les forme et délai de la loi.

Il est constant en cause, que PERSONNE2.) a vécu en concubinage avec PERSONNE1.) dans l'immeuble appartenant à cette dernière, sis à L-ADRESSE1.),

et qu'il refuse à le quitter depuis la séparation des parties au mois de septembre 2025.

PERSONNE2.) est donc à considérer comme occupant sans droit ni titre depuis la séparation des parties.

Il en découle que PERSONNE1.) 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 PERSONNE2.) à déguerpir des lieux occupés, sauf à lui accorder à cette fin un délai de deux mois.

En revanche, cette condamnation n'est pas à assortir d'une astreinte dans la mesure où il n'est pas d'ores et déjà établi que PERSONNE2.) ne s'exécutera pas.

Les parties n'ayant pas fourni d'indications relatives à la valeur de l'immeuble de PERSONNE1.), mais PERSONNE2.) critiquant le montant réclamé de 1.000.- euros par mois pour être trop élevé, le tribunal décide de fixer le montant de l'indemnité d'occupation *ex aequo et bono* à 750.- euros par mois.

Il convient donc de condamner PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) une indemnité d'occupation de 750.- euros à partir du jour de la signification du présent jugement jusqu'au complet déguerpissement.

En sus, la demande de PERSONNE1.) en obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à déclarer fondée à hauteur de 500.- euros, dans la mesure où il serait inéquitable de laisser à sa charge les frais non compris dans les dépens qu'elle a dû exposer pour faire valoir ses droits en justice.

Il convient donc de condamner PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) une indemnité une indemnité de procédure de 500.- euros.

En dernier lieu, les conditions de l'article 115 du Nouveau Code de procédure civile n'étant pas réunies, il n'y a pas lieu d'assortir le présent jugement 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,

constate que PERSONNE2.) occupe l'immeuble appartenant à PERSONNE1.), sis à L-ADRESSE1.), sans droit ni titre,

déclare la demande en déguerpissement fondée,

partant, **condamne** PERSONNE2.) à déguerpir des lieux occupés dans un délai de deux mois à partir de la notification du présent jugement,

dit qu'il n'y a pas lieu d'assortir cette condamnation d'une astreinte,

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

fixe le montant de l'indemnité d'occupation *ex aequo et bono* à 750.- euros par mois,

condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) une indemnité d'occupation de 750.- euros à partir du jour de la signification du présent jugement jusqu'au complet déguerpissement,

dit fondée la demande de PERSONNE1.) basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile à hauteur de 500.- euros,

partant, **condamne** PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) une indemnité une indemnité de procédure de 500.- euros,

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement,

condamne 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 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.