

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du jeudi, 5 mars 2026

Le tribunal de paix de Diekirch, arrondissement judiciaire de Diekirch, Grand-Duché de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, a rendu le jugement qui suit dans la cause

e n t r e :

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

partie demanderesse,

comparant par Maître Joëlle REGENER, avocat à la Cour, demeurant à Berleldange,

e t :

PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse,

comparant par Maître Luca GOMES, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

FAITS

Suivant une requête déposée en date du 1^{er} décembre 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 jeudi, 8 janvier 2026 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 jeudi, 5 février 2026 14.30 heures, et les débats ont eu lieu comme suit :

Maître Joëlle REGENER représentant la partie demanderesse, a exposé le sujet de l'affaire et ses moyens.

Le représentant de la partie défenderesse Maître Luca GOMES, a été entendu en ses explications et moyens.

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 le 1^{er} décembre 2025 au greffe de la Justice de paix de Diekirch, PERSONNE1.) a demandé à voir convoquer PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch aux fins de :

- voir constater que le contrat de bail de PERSONNE2.) a été résilié d'un commun accord entre bailleur et locataire en date du 10 juin 2025 avec effet au 1^{er} décembre 2025, sinon en voir prononcer la résiliation judiciaire aux torts exclusifs de PERSONNE2.),
- voir déclarer que PERSONNE2.) est à considérer comme occupante sans droit ni titre depuis le 1^{er} décembre 2025,
-
- voir ordonner le déguerpissement de PERSONNE2.) des lieux loués,
- voir condamner PERSONNE2.) au paiement d'une indemnité d'occupation mensuelle de 1.600.- euros le 1^{er} jour de chaque mois, avec les intérêts légaux à partir de chaque échéance, jusqu'à solde,
- voir condamner PERSONNE2.) au paiement d'une indemnité de procédure de 1.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance,
- voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir,
- se voir réserver tous autres droits, dus, moyens et actions, dont notamment le droit d'augmenter la demande en cours d'instance et de réclamer des dommages

et intérêts pour dégâts locatifs, des frais de remise en état des lieux et une indemnité d'indisponibilité du bien.

À l'audience, Maître Joëlle REGENER a réitéré la demande de PERSONNE1.) telle que formulée dans la requête.

Maître Luca GOMES quant à lui, n'a pas contesté la régularité de la résiliation d'un commun accord du contrat de bail de PERSONNE2.), mais a expliqué qu'elle n'aurait pas encore su trouver un nouveau logement alors qu'elle vivrait en communauté avec un enfant, un petit-enfant et un chien, et a demandé à lui voir accorder un sursis au déguerpissement de six mois.

En sus, Maître Luca GOMES a demandé à voir réduire le montant de l'éventuelle indemnité d'occupation à 800.- euros par mois.

Appréciation

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

Il est constant en cause, qu'en vertu d'un contrat de bail du 1^{er} janvier 2017, une maison sise à L-ADRESSE2.), a été donnée en location à PERSONNE2.), à des fins d'habitation.

Par ailleurs, les parties s'accordent pour dire que le contrat de bail a été résilié d'un commun accord entre bailleur et locataire en date du 10 juin 2025 avec effet au 1^{er} décembre 2025.

En outre, PERSONNE2.) admet qu'en dépit de cette circonstance, elle demeure toujours dans les lieux loués.

Il échet dès lors de constater que PERSONNE2.) est à considérer comme occupante sans droit ni titre depuis le 2 décembre 2025.

Par conséquent, la demande en déguerpissement est à déclarer fondée, sauf à accorder à cette fin à PERSONNE2.) un délai de deux mois à partir de la notification du présent jugement.

Concernant l'indemnité d'occupation réclamée, il convient de relever que le loyer convenu dans le contrat de bail de PERSONNE2.) s'élevait à 800.- euros.

Au regard de cet élément, le tribunal décide de fixer le montant de l'indemnité d'occupation à 800.- euros par mois.

Il y a dès lors lieu de condamner PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) à partir du 2 décembre 2025 jusqu'au jour de son complet déguerpissement, le premier jour de chaque mois une indemnité d'occupation de 800.- euros, avec les intérêts légaux à partir de chaque échéance jusqu'à solde.

En dernier lieu, la demande de PERSONNE1.) basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à déclarer fondée à hauteur de 250.- euros, dans la mesure où il serait inéquitable de laisser à sa charge les frais non compris dans les dépens qu'il a dû exposer pour faire valoir ses droits en justice.

Il y a dès lors lieu de condamner PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) une indemnité de procédure de 250.- euros.

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

PAR CES MOTIFS

le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme,

constate que le contrat de bail de PERSONNE2.) du 1^{er} janvier 2017 a été résilié d'un commun accord entre bailleur et locataire en date du 10 juin 2025 avec effet au 1^{er} décembre 2025,

dit que PERSONNE2.) est à considérer comme occupante sans droit ni titre depuis le 2 décembre 2025,

déclare la demande en déguerpissement fondée,

condamne PERSONNE2.) à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui les occupent de son chef dans un délai de deux mois à partir de la notification du présent jugement,

sinon et faute par elle de ce faire dans le délai imparti, **autorise** d'ores et déjà PERSONNE1.) à faire expulser PERSONNE2.), et tous ceux qui occupent les lieux de son chef par la force publique et dans la forme légale, le tout aux frais

de cette dernière, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés,

fixe le montant de l'indemnité d'occupation à 800.- euros par mois,

condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) à partir du 2 décembre 2025 jusqu'au jour de son complet déguerpissement, le premier jour de chaque mois une indemnité d'occupation de 800.- euros, avec les intérêts légaux à partir de chaque échéance, jusqu'à solde,

dit fondée la demande basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile à hauteur de 250.- euros,

partant, **condamne** PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) une indemnité de procédure de 250.- 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, 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.