

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du lundi, quatre mai deux mille vingt-six

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 :

la SOCIETE1.), établie et ayant son siège à L-ADRESSE1.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le NUMERO1.), représentée par son administrateur actuellement en fonctions, sinon par qui de droit,

partie demanderesse,

comparant par Maître Jean-Louis UNSEN, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Marc WALCH, avocat à la Cour, les deux demeurant à Diekirch,

e t :

- 1) **PERSONNE1.),** née le DATE1.), et son époux
- 2) **PERSONNE2.),** né le DATE2.), demeurant ensemble à L-ADRESSE2.),

parties défenderesses,

représentées par PERSONNE2.).

FAITS :

Suivant une requête déposée en date du 16 janvier 2026 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 lundi, 16 février 2026 à 14.30 heures à la Justice de paix de Diekirch, « Bei der Aler Kiirch », pour y entendre statuer sur le mérite des causes énoncées dans ladite requête.

L'affaire fut utilement retenue à cette audience publique.

Maître Marc WALCH, comparant pour la partie demanderesse, exposa le sujet de l'affaire et développa ses moyens.

Le représentant des parties défenderesse, PERSONNE2.), fut entendu en ses moyens et explications.

Sur ce le tribunal prit l'affaire en délibéré, dont il ordonna la rupture en date du 12 mars 2026 et l'affaire fut refixée à l'audience publique du lundi, 20 avril 2026 pour continuation des débats.

A cette audience, Maître Jean-Louis UNSEN, en remplacement de Maître Marc WALCH et représentant la partie demanderesse, réexposa l'affaire et le représentant des parties défenderesses, PERSONNE2.), fut entendu en ses explications et moyens de défense.

Sur ce le tribunal reprit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience de ce jour à laquelle le prononcé avait été fixé

l e j u g e m e n t q u i s u i t :

Par requête déposée au greffe de la Justice de Paix de Diekirch en date du 16 janvier 2026, la SOCIETE1.) a régulièrement fait convoquer PERSONNE1.) et PERSONNE2.) devant le Tribunal de Paix de céans pour y voir s'entendre déclarer résiliée la convention de mise à disposition du 9 septembre 2019 avec ses avenants éventuels, s'entendre déclarer comme occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE2.), et pour les voir condamner au déguerpissement dans la quinzaine de la notification du jugement à intervenir avec autorisation de faire procéder le cas échéant à l'expulsion forcée. Par ailleurs, le requérant demande l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.500.- euros ainsi que l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

A l'audience, la SOCIETE1.) a précisé que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) manqueraient de volonté de coopération avec les services sociaux de la SOCIETE2.) et feraient preuve d'intransparence tout au long de leur accompagnement. La convention de mise à disposition aurait dès lors été résiliée par courrier avec effet au 15 janvier 2026. Il se serait encore avéré que les parties défenderesses auraient accumulé une dette de taxes communales dépassant les 10.000.- euros.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont soutenu que leur situation matérielle et surtout l'état de santé de PERSONNE1.) seraient actuellement gravement compromis. Ils seraient dans l'impossibilité de trouver un autre logement et se trouveraient en cours de procédure de divorce. En ce qui concerne la question de la consommation accrue d'eau, les parties défenderesses ont déclaré ne pas avoir d'explication à ce sujet. Elles ont encore fait état d'un état déplorable de la cuisine du logement.

Suivant contrat de mise à disposition d'un logement communal signé le 9 août 2019, avec effet au 15 août 2019, la SOCIETE1.) a mis à disposition de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) une maison sise à L-ADRESSE2.), moyennant paiement d'une indemnité d'occupation mensuelle de 317.- euros, jusqu'au 14 août 2020. Les bénéficiaires se sont engagés à garder un contact permanent et à collaborer pendant la durée entière de leur séjour avec le service social, les modalités de cette collaboration étant fixées dans un « contrat d'accompagnement social » annexé à la convention.

Par convention du 16 avril 2024, le droit d'occupation a été prolongé sans limitation dans le temps sous condition de bonne collaboration des bénéficiaires.

En ce qui concerne la compétence du tribunal, il y a lieu de noter que depuis la modification de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation par la loi du 5 août 2015, le juge de paix est compétent pour connaître des litiges concernant des logements meublés ou non-meublés mis à disposition de personnes physiques à titre d'aide sociale par une commune, un syndicat de communes, une association sans but lucratif ou une fondation œuvrant dans le domaine du logement (article 1§3g). Par contre, seules les dispositions du chapitre V de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation sont applicables (à savoir les dispositions concernant le règlement des litiges) à l'exclusion des autres dispositions de cette loi.

Le contrat signé entre parties dispose que la convention ne tombe pas sous les effets de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation à l'exception du chapitre V concernant le règlement des litiges et que les bénéficiaires ne peuvent pas invoquer les droits du locataire tels que prévus par cette loi.

La convention ne constitue donc pas de contrat de bail et échappe, de par la volonté des parties et de par son objectif d'aide sociale limitée dans le temps, aux règles protectrices et d'ordre public de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation.

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

Il ressort du contrat de mise à disposition d'une maison que l'accompagnement social constitue l'essence du contrat, ce dernier prévoyant expressément que les bénéficiaires doivent collaborer avec le service social. Le contrat stipule par ailleurs expressément que la mise à disposition constitue une aide qui peut être supprimée et ne constitue pas un droit acquis.

Le tribunal constate que, malgré plusieurs avertissements de la part de la SOCIETE1.), PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont continué à accumuler une dette importante auprès de la commune de ADRESSE3.) en raison d'une consommation excessive d'eau, qu'ils ont manqué de respect à l'égard des

assistants sociaux du Service d'Accompagnement et du Logement et qu'ils n'ont introduit ni de demande de gestion volontaire auprès de la Ligue Médico-Sociale ni de demande en obtention de prestations de l'assurance dépendance, bref qu'ils n'ont réservé aucune suite aux demandes de la SOCIETE1.) de sorte que c'est dès lors à bon droit que la partie requérante a procédé à la résiliation du contrat de mise à disposition suivant courrier de son mandataire du 24 septembre 2025.

Il est encore constant en cause que les parties défenderesses occupent toujours les lieux.

Il découle de ce qui précède que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont à considérer comme occupants sans droit ni titre à partir du 16 janvier 2026. Il y a lieu de leur accorder un délai de déguerpissement de trois mois.

N'ayant pas établi en quoi il serait inéquitable de laisser les frais non compris dans les dépens à sa charge, la demande de la partie requérante en allocation d'une indemnité de procédure est à rejeter.

Il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement, les conditions légales n'étant pas remplies en l'espèce.

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 de l'SOCIETE1.) en la forme ;

la **déclare** fondée ;

constate que c'est à bon droit que le contrat de mise à disposition d'un logement a été résilié avec effet au 15 janvier 2026 ;

constate que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont à considérer comme occupants sans droit ni titre de la maison sise à L-ADRESSE2.), depuis le 16 janvier 2026 ;

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de leur chef dans un délai de **3 (TROIS) MOIS** à partir de la notification du présent jugement ;

au besoin, **autorise** la SOCIETE1.) à faire expulser les parties défenderesses dans les formes légales et aux frais de ces dernières, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

déboute la partie requérante de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure ;

dit qu'il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement ;

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Lex EIPPERS, juge de paix directeur adjoint, assisté du greffier Gilles GARSON, 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.