

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du mercredi, treize mai 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 :

la société reconnue d'utilité publique SOCIETE1.), établie et ayant son siège à L-ADRESSE1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,
partie demanderesse,

comparant par Maître Joël DECKER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, en remplacement de Maître Thomas FOULQUIER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, 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 actuellement à L-ADRESSE2.), ayant demeuré auparavant à L-ADRESSE3.),

partie défenderesse, comparant en personne.

FAITS

Suivant une requête déposée en date du 20 mars 2026 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 avril 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.

À cette audience, l'affaire a utilement retenue et les débats ont eu lieu comme suit :

Maître Joël DECKER, en remplacement de Maître Thomas FOULQUIER, comparant pour la partie demanderesse, la société reconnue d'utilité publique SOCIETE1.) (ci-après la SOCIETE1.)), a exposé le sujet de l'affaire et a été entendu en ses moyens et revendications.

Le défendeur PERSONNE1.), comparant en personne, 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:

Par requête déposée au greffe de la Justice de paix de Diekirch en date du 20 mars 2026, la SOCIETE1.) a fait convoquer PERSONNE1.) à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch aux fins de :

- voir constater que le contrat de mise à disposition et d'occupation des parties a pris fin le 31 août 2025, sinon en voir prononcer la résiliation judiciaire,
- voir constater que PERSONNE1.) est occupant sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE3.),
- voir condamner PERSONNE1.) à déguerpir des lieux occupés,
- voir fixer l'indemnité d'occupation mensuelle à 800.- euros,
- voir condamner PERSONNE1.) au paiement du montant de 2.400.- euros à titre d'arriérés d'indemnité d'occupation jusqu'au 10 février 2026,
- voir dire que le taux des intérêts légaux sera augmenté de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois suivant la signification du jugement à intervenir,
- 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,

- se voir réserver le droit d'augmenter la demande en cours d'instance,
- voir condamner PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance,
- voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

À l'audience, Maître Joël DECKER a réitéré la demande de la SOCIETE1.) telle que relatée dans la requête.

PERSONNE1.), quant à lui, n'a pas contesté redevoir le montant de 2.400.- euros à la SOCIETE1.), mais a indiqué qu'il aurait déménagé du logement litigieux la veille de l'audience et qu'il aurait restitué les clés, fait que le mandataire de la SOCIETE1.) n'a pas contesté et confirmé par écrit après l'audience.

Appréciation

La demande de la SOCIETE1.) est à déclarer recevable pour avoir été introduite dans les forme et délai de la loi.

Il est constant en cause, que la SOCIETE1.) a mis à disposition de PERSONNE1.) dans un premier temps, un logement sis à L-ADRESSE4.), puis un logement sis à L-ADRESSE3.).

En sus, il est constant que la convention de mise à disposition passée entre parties a pris fin le 31 août 2025, de sorte que PERSONNE1.) était à considérer comme occupant sans droit ni titre depuis le 1^{er} septembre 2025.

Cependant, PERSONNE1.) ayant quitté le logement sis à L-ADRESSE3.), en date du 28 avril 2026, la demande en déguerpissement de la SOCIETE1.) est devenue sans objet.

En revanche, PERSONNE1.) ne contestant pas redevoir toujours le montant de 2.400.- euros, déduction faite de la caution locative versée en début de la relation conventionnelle entre parties, il y a lieu de déclarer fondée la demande afférente de la SOCIETE1.).

Il y a dès lors lieu de fixer le montant de l'indemnité d'occupation mensuelle reduite par PERSONNE1.) à 800.- euros et de le condamner à payer à la SOCIETE1.) le montant de 2.400.- euros, avec les intérêts légaux à partir du jour de la demande en justice, jusqu'à solde.

Il y a lieu de dire que le taux des intérêts légaux sera majoré de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois suivant la notification du présent jugement.

La demande de la SOCIETE1.) en obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à déclarer non fondée, la condition d'iniquité n'étant pas établie.

En dernier lieu, le présent jugement n'est pas à assortir de l'exécution provisoire étant donné que les conditions prévues à l'article 115 du Nouveau Code de procédure civile ne sont pas réunies.

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,

dit que la convention de mise à disposition et d'utilisation des parties du 8 mars 2024 a pris fin en date du 31 août 2025,

constate que PERSONNE1.) a occupé le logement sis à L-ADRESSE3.), sans droit ni titre depuis le 1^{er} septembre 2025 jusqu'au 28 avril 2026,

dit que la demande en déguerpissement est devenue sans objet,

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

condamne PERSONNE1.) à payer à la société reconnue d'utilité publique SOCIETE1.) à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation jusqu'au 10 février 2026, déduction faite de la caution locative versée en début de la relation conventionnelle entre parties, le montant de **2.400.- euros**, avec les intérêts légaux à partir du 20 mars 2026, jour de la demande en justice, jusqu'à solde.

dit que le taux des intérêts légaux sera majoré de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois suivant la notification du présent jugement,

déboute la société reconnue d'utilité publique SOCIETE1.) de sa 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.