

No. 798/26
du 1^{er} juin 2026

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du lundi, premier juin 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 :

l'établissement public SOCIETE1.), établi et ayant son siège à L-ADRESSE1.), représenté par le président de son conseil d'administration actuellement en fonctions et inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le NUMERO1.),

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,

e t :

PERSONNE1.), né le DATE1.), demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse,

comparant en personne.

FAITS :

Suivant une requête déposée en date du 25 février 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, 26 mars 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 Joël DECKER, en remplacement de Maître Thomas FOULQUIER, comparant pour la partie demanderesse, exposa le sujet de l'affaire et développa ses moyens.

La partie défenderesse laissa défaut.

Sur ce le tribunal prit l'affaire en délibéré, dont il ordonna la rupture en date du 15 avril 2026 et l'affaire fut refixée à l'audience publique du lundi, 11 mai 2026 pour continuation des débats.

A la prédite audience, l'affaire fut utilement retenue et Maître Joël DECKER, le représentant de la partie demanderesse, réexposa l'affaire.

PERSONNE1.), personnellement présent à cette audience, fut entendu en ses moyens et explications.

Sur ce le tribunal reprit l'affaire en délibéré et rendit 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 25 février 2026, la SOCIETE1.) a régulièrement fait convoquer PERSONNE1.) devant le Tribunal de Paix de céans pour y voir constater que le contrat de mise à disposition d'un logement a pris fin au 31 décembre 2025, sinon voir déclarer résilié judiciairement ledit contrat, et voir constater que la partie défenderesse est occupante sans droit ni titre dudit logement et de la condamner au déguerpissement. Par ailleurs, la demanderesse demande la condamnation du défendeur au paiement de la somme de 384,19.- euros avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice à titre de solde de la caution locative. Elle requiert encore la fixation de l'indemnité d'occupation au montant mensuel de 730.- euros, l'allocation d'une indemnité de procédure de 600.- euros ainsi que l'exécution provisoire du jugement à intervenir. La requérante sollicite encore l'augmentation du taux d'intérêt légal de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la notification du jugement à intervenir.

A l'audience publique du 11 mai 2026, la SOCIETE1.) a précisé que le contrat de mise à disposition de PERSONNE1.) serait venu à terme au 31 décembre 2025.

PERSONNE1.) n'a pas contesté la demande quant au fond mais a affirmé être à la recherche d'un nouveau logement. Il continuerait à payer les indemnités d'occupation mensuelles et a affirmé avoir réglé la caution locative.

Il est constant en cause que par contrat signé entre parties en date du 14 février 2025, intitulé « convention de mise à disposition d'un logement en gestion locative sociale », la SOCIETE1.) a mis à disposition de PERSONNE1.) une chambre au premier étage d'un immeuble sis à L-ADRESSE2.), ceci à partir du 15 février 2025. Il a été stipulé que la convention est conclue pour une durée déterminée d'un mois à partir du 15 février 2025 jusqu'au 14 mars 2025. Par deux avenants subséquents, la durée de la convention a été prolongée jusqu'au 31 décembre 2025.

Le tribunal constate dès lors que la convention de mise à disposition a pris fin au 31 décembre 2025.

Il y a encore lieu de relever qu'à défaut de preuve de paiement, PERSONNE1.) reste redevable du solde de la caution locative à hauteur de 384,19.- euros, montant au paiement duquel il convient de condamner PERSONNE1.).

Eu égard aux dispositions de l'article 15-1 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard il y a lieu de faire droit à la demande en majoration du taux d'intérêt de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la notification de la décision à intervenir.

Il est encore constant en cause que la partie défenderesse occupe toujours les lieux.

Il découle de ce qui précède que PERSONNE1.) est à considérer comme occupant sans droit ni titre à partir du 1^{er} janvier 2026. Il y a lieu de lui accorder un délai de déguerpissement de trois mois.

Il y a également lieu de fixer l'indemnité d'occupation avec avances sur charges au montant de 730.- euros par 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 en la forme ;

la **déclare** fondée ;

constate que le contrat de mise à disposition d'un logement a valablement pris fin en date du 31 décembre 2025 ;

constate que PERSONNE1.) est à considérer comme occupant sans droit ni titre de la chambre n° 6 au premier étage d'un immeuble sis à L-ADRESSE2.), depuis le 1^{er} janvier 2026 ;

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

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

fixe l'indemnité d'occupation avec avances sur charges mensuelles à payer par PERSONNE1.) au montant de 730.- euros ;

condamne PERSONNE1.) à payer à la SOCIETE1.) à titre de solde de la caution locative le montant de 384,19.- euros avec les intérêts légaux à partir du 25 février 2026 jusqu'à solde ;

dit que le taux de l'intérêt légal sera majoré de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la notification du jugement ;

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.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Lex EIPPERS, juge de paix directeur adjoint à Diekirch, 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.