

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du vendredi, treize mars 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 :

- 1) **la société à responsabilité limitée SOCIETE1.),** établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,
- 2) **la société à responsabilité limitée SOCIETE2.),** établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le NUMERO2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,
- 3) **la société à responsabilité limitée SOCIETE3.),** établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le NUMERO3.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,
- 4) **la société anonyme SOCIETE4.),** établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le NUMERO4.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,
- 5) **la société à responsabilité limitée SOCIETE5.),** établie et ayant son siège social à L-ADRESSE5.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le NUMERO5.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,
- 6) **la société à responsabilité limitée SOCIETE6.),** établie et ayant son siège social à L-ADRESSE6.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le NUMERO6.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, et
- 7) **PERSONNE1.),** née le DATE1.), demeurant à L-ADRESSE7.),

élisant domicile en l'étude de la société à responsabilité limitée ETUDE D'AVOCATS WILTZIUS, ROSA, DE SOUSA S.à r.l., établie et ayant son siège social à L-9254 Diekirch, 18, Route de Larochette, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Diekirch, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B278122, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Conny MULLER, avocat à la Cour,

parties demanderesses,

représentées par Maître Conny MULLER, susdite,

e t :

PERSONNE2.), née le DATE2.), demeurant à L-ADRESSE8.),

partie défenderesse,

laissant défaut.

F A I T S :

Par exploit ci-annexé de l'huissier de justice Georges WEBER de Diekirch du 28 janvier 2026, les parties demanderesses firent citer la partie défenderesse à comparaître à l'audience publique du vendredi, 27 février 2026 à 09.30 heures, pour y entendre statuer sur le bien-fondé des causes énoncées dans le prédit exploit.

L'affaire fut utilement retenue à cette audience.

Maître Conny MULLER, représentante des parties demanderesses, donna lecture de la requête introductive de l'instance et exposa l'affaire.

La partie défenderesse ne comparut pas à l'audience.

Sur quoi le tribunal prit 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 exploit d'huissier du 28 janvier 2026, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), la société à responsabilité limitée SOCIETE2.), la société à

responsabilité limitée SOCIETE3.), la société anonyme SOCIETE4.), la société à responsabilité limitée SOCIETE5.), la société à responsabilité limitée SOCIETE6.) et PERSONNE1.) ont fait donner citation à PERSONNE2.) à comparaître devant le Tribunal de Paix de céans pour s'y entendre déclarer occupante sans droit ni titre d'un immeuble sis à L-ADRESSE8.), s'y entendre condamner à déguerpir dudit immeuble et s'y entendre condamner à payer une indemnité d'occupation mensuelle de 1.000,- €. En outre, les parties demanderesses réclament l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.500,- €.

A l'audience publique du 27 février 2026, les parties demanderesses ont déclaré augmenter leur demande au titre de l'indemnité d'occupation (jusqu'au 27 février 2026) au montant de 2.512,66 €.

Il y a lieu de leur en donner acte.

La demande, introduite dans les forme et délai de la loi, est recevable.

Il est constant en cause que la partie défenderesse PERSONNE2.) était copropriétaire de l'immeuble sis à L-ADRESSE8.) qu'elle occupe toujours actuellement. Suivant adjudication publique du 21 novembre 2025, les parties demanderesses sont devenues propriétaires dudit immeuble.

En vertu dudit acte notarié, l'entrée en jouissance aura lieu dès le jour du paiement de l'intégralité du prix d'adjudication. Il résulte des pièces versées en cause que le prix de vente a été intégralement payé et la vente est devenue définitive en date du 15 décembre 2025.

PERSONNE2.) ne s'est pas vu accorder un droit d'occuper la maison après la vente.

Par courrier recommandé du 13 janvier 2026, le mandataire des parties demanderesses a mis PERSONNE2.) en demeure de quitter de suite les lieux.

Il suit des considérations qui précèdent que PERSONNE2.) est à considérer comme occupante sans droit ni titre et il y a lieu d'ordonner son déguerpissement.

La demande en paiement d'une indemnité d'occupation est à déclarer fondée pour le montant réclamé de 1.000,- € par mois, partant pour la période du 15 décembre 2025 au 27 février 2026 pour le montant réclamé de 2.512,66 €.

Il est inéquitable de laisser les frais non compris dans les dépens à charge des parties demanderesses alors qu'elles ont dû exposer des frais pour faire valoir leurs droits en justice. Le montant de l'indemnité est fixé à 500,- €.

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

PERSONNE2.), quoique régulièrement citée, n'était ni présente ni représentée à l'audience publique du 27 février 2026. L'exploit introductif d'instance ayant été signifié à sa personne, il y a lieu de statuer par un jugement réputé contradictoire à son encontre.

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal de Paix de Diekirch, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement à l'encontre des parties demanderesses, par un jugement réputé contradictoire à l'encontre de la partie défenderesse et en premier ressort,

donne acte aux parties demanderesses de l'augmentation de leur demande au montant de 2.512,66 € au titre de l'indemnité d'occupation jusqu'au 27 février 2026 ;

reçoit la demande en la forme ;

la **déclare** fondée ;

partant,

dit que PERSONNE2.) occupe sans droit ni titre l'immeuble sis à L-ADRESSE8.) ;

condamne PERSONNE2.) à déguerpir des lieux occupés sans droit ni titre dans un délai de **40 jours** à partir de la signification du présent jugement ;

au besoin **autorise** les parties demanderesses à faire expulser la partie défenderesse dans les formes prévues par la loi et aux frais de cette dernière, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

fixe l'indemnité d'occupation à payer par PERSONNE2.) aux parties demanderesses à la somme de 1.000,- € par mois, ceci à partir du 15 décembre 2025 jusqu'au déguerpissement effectif ;

partant,

condamne PERSONNE2.) à payer aux parties demanderesses le montant de 2.512,66 € pour la période du 15 décembre 2025 au 27 février 2026 avec les intérêts légaux à partir du 28 janvier 2026 sur le montant de 1.290,31 € et à partir du 27 février 2026 sur le montant de 1.222,35 €, chaque fois jusqu'à solde ;

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

condamne PERSONNE2.) à payer aux parties demanderesses le montant de 500,- € à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile ;

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

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

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Christiane SCHROEDER, juge de paix directeur à Diekirch, assistée 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.