

No. 777 / 23
du 26 juin 2023

Audience publique du lundi, vingt-six juin deux mille vingt-trois

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) **PERSONNE1.)** et son épouse
- 2) **PERSONNE2.)**, demeurant ensemble à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses,

comparant en personne,

e t :

PERSONNE3.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie défenderesse,

laissant défaut.

F A I T S :

Suivant requête déposée en date du 3 mai 2023 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 vendredi, 16 juin 2023, pour y entendre statuer sur le mérite des causes énoncées dans ladite requête.

L'affaire fut utilement retenue à cette audience.

Les parties demanderesses exposèrent le sujet de l'affaire et conclurent à l'adjudication de leur demande.

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 requête déposée le 3 mai 2023, PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) ont régulièrement fait convoquer PERSONNE3.) à comparaître devant le tribunal de paix de et à Diekirch, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, pour voir dire que ce dernier est occupant sans droit ni titre de la maison sise à L-ADRESSE1.), et l'entendre condamner à déguerpir des lieux occupés par lui endéans la huitaine de la notification du jugement à intervenir. PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) ont encore sollicité la fixation au montant de 100.- euros de l'indemnité d'occupation mensuelle.

A l'appui de leurs prétentions, les époux PERSONNE1.) et PERSONNE2.) font valoir qu'ils seraient propriétaires de la prédite maison et que depuis le 2 mai 2023, PERSONNE3.) y résiderait sans aucune autorisation de leur part. Malgré la fin de la convention d'occupation précaire suivant lettre de résiliation du mois d'avril 2023, PERSONNE3.) refuserait de quitter les lieux.

PERSONNE3.), quoique régulièrement convoqué, ne s'est ni présenté ni fait représenter à l'audience du 16 juin 2023. Comme la convocation à l'audience ne lui a pas été notifiée à personne, il y a lieu de statuer par défaut à son égard par application de l'article 79 alinéa 1^{er} du nouveau code de procédure civile.

Le tribunal estime que c'est à juste titre que les requérants font valoir que la convention d'occupation précaire est venue à terme et que PERSONNE3.) est donc à considérer comme occupant sans droit ni titre. Dès lors, le tribunal actuellement saisi en matière d'occupation sans droit ni titre est compétent pour connaître de la requête introduite par les époux PERSONNE1.) et PERSONNE2.) au vœu de l'article 3.3. du nouveau code de procédure civile qui dispose que *« par dérogation à l'article précédent, il (le juge de paix) connaît en dernier ressort jusqu'à la valeur de 1.250 euros et à charge d'appel à quelque valeur que la demande puisse s'élever de toutes les contestations entre bailleurs et preneurs relatives à l'existence et à l'exécution des baux d'immeubles, ainsi que des demandes en paiement d'indemnités d'occupation et en expulsion de lieux occupés sans droit, qu'elles soient ou non la suite d'une convention »*.

Par conséquent, la demande en déguerpissement est à déclarer fondée.

Le tribunal fixe l'indemnité d'occupation à régler par PERSONNE3.) *ex aequo et bono* au montant de 100.- euros.

Il s'ensuit que PERSONNE3.) doit régler la somme de 100.- euros par mois aux époux PERSONNE1.) et PERSONNE2.), et ce à partir du 3 mai 2023 jusqu'à son départ définitif.

PAR CES MOTIFS

le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement à l'égard d'PERSONNE1.) et de son épouse PERSONNE2.), par défaut à l'égard de PERSONNE3.) et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme ;

constate que PERSONNE3.) occupe sans droit ni titre la maison sise à L-ADRESSE1.) ;

se déclare par conséquent **compétent** pour connaître de la demande en déguerpissement ainsi que de la demande en fixation de l'indemnité d'occupation ;

fixe *ex aequo et bono* l'indemnité d'occupation au montant de **100.- euros** par mois ;

dit que PERSONNE3.) doit régler cette indemnité mensuellement à partir du 3 mai 2023 jusqu'à son départ effectif des lieux occupés ;

condamne PERSONNE3.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef au plus tard un mois après la notification du présent jugement ;

au besoin **autorise** les requérants à faire expulser le défendeur dans la forme légale et aux frais de ce dernier, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

condamne PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Lex EIPPERS, juge de paix, 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.