

Texte pseudonymisé

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

Audience publique de vacation du lundi, dix-sept juillet 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 :

PERSONNE1.), sans état actuel connu, demeurant L-ADRESSE1.),

partie demanderesse, comparant par Maître Daniel CRAVATTE, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

e t

PERSONNE2.), salariée, demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse, comparant par Maître Marta DOBEK, en remplacement de Maître Laura GUETTI, avocats à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg.

FAITS :

Suivant une requête déposée en date du 31 mars 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 12 mai 2023 à 09.30 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.

A l'appel de la cause à l'audience publique du 12 mai 2023, l'affaire fut refixée au mercredi 14 juin 2023, pour plaidoiries. Elle fut ensuite remise au 12 juillet 2023 où elle fut utilement retenue de sorte que les débats eurent lieu comme suit :

Maître Daniel CRAVATTE, comparant pour la partie demanderesse, exposa le sujet de l'affaire et fut entendu en ses revendications.

Maître Marta DOBEK, comparant pour la partie défenderesse, fut entendue en ses moyens de défense.

Sur quoi le tribunal prit 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 31 mars 2023, PERSONNE1.) a fait convoquer PERSONNE2.) devant le Tribunal de Paix de céans pour s'y entendre déclarer occupant sans droit ni titre d'un logement à L-ADRESSE2.), s'y entendre condamner à déguerpir des lieux occupés sans droit ni titre et s'y entendre fixer l'indemnité d'occupation reduite à 2.000,- €/par mois, ceci à partir du dépôt de la demande en justice et jusqu'au déguerpissement effectif.

A l'audience publique du 12 juillet 2023, PERSONNE1.) a déclaré vouloir réserver sa demande en paiement d'une indemnité d'occupation.

Il y a lieu de lui en donner acte.

PERSONNE1.) expose qu'il était lié avec la partie défenderesse PERSONNE2.) et que les parties ont un enfant commun né en 2015. Cependant le couple se serait séparé et PERSONNE2.) continuerait à occuper un logement appartenant à PERSONNE1.). Un arrangement entre parties quant à un éventuel droit d'habitation de la partie défenderesse dans ledit logement n'aurait pas abouti. Partant, PERSONNE1.) demande le déguerpissement de PERSONNE2.) de son logement occupé sans droit ni titre.

PERSONNE2.) conclut à l'incompétence du Tribunal de Paix pour connaître de la demande respectivement à l'irrecevabilité de celle-ci pour avoir été formée par voie de requête.

La partie défenderesse estime en premier lieu que s'agissant d'un droit d'habitation, le Tribunal d'Arrondissement serait compétent pour connaître du présent litige.

Force est cependant de constater que PERSONNE1.) soutient que PERSONNE2.) occupe sans droit ni titre un immeuble lui appartenant.

Or le Tribunal de Paix est compétent en application de l'article 3-3 du Nouveau Code de Procédure civile pour connaître des demandes en paiement d'indemnités d'occupation et en expulsion des lieux occupés sans droit, qu'elles soient ou non la suite d'une convention.

La question de savoir si PERSONNE2.) dispose d'un droit d'habitation sur ledit logement, donc d'un titre, ne constitue pas une question de compétence du Tribunal saisi mais une question de fond, partant de mérite de la demande.

Il s'ensuit que le Tribunal de Paix est compétent en vertu de l'article 3-3 précité du Nouveau Code de Procédure civile pour connaître de la demande de PERSONNE1.) invoquant une occupation sans droit ni titre.

PERSONNE2.) soutient encore que la demande aurait dû être introduite par voie de citation alors que les parties n'étaient pas liées auparavant par un contrat de bail.

En application de l'article 20 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, la demande portée devant le juge de paix conformément à l'article 3-3 du Nouveau Code de Procédure civile sera formée par simple requête. A ce sujet, il n'y a pas lieu de distinguer si les parties étaient initialement liées par un contrat de bail ou non.

Il s'ensuit que la demande introduite par voie de requête est recevable.

Quant au fond, le Tribunal retient tout d'abord qu'il résulte à suffisance de droit des pièces versées en cause que PERSONNE1.) est le propriétaire du logement occupé par la partie défenderesse.

Cette dernière est en défaut d'établir un quelconque droit sur le logement en question.

Le dépôt de la requête introductive d'instance au greffe de la Justice de Paix compétente démontre clairement l'intention de PERSONNE1.) de ne plus vouloir tolérer PERSONNE2.) dans les lieux.

Il s'ensuit que la demande est à déclarer fondée et qu'il y a lieu de retenir que la partie défenderesse est à considérer comme occupant sans droit ni titre de l'appartement ci-avant mentionné.

Il y a partant lieu d'ordonner son déguerpissement.

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,

donne acte à PERSONNE1.) qu'il entend réserver sa demande en paiement d'une indemnité d'occupation ;

se **déclare** compétent pour connaître de la demande de PERSONNE1.) ;

reçoit la demande de PERSONNE1.) en la forme ;

la **déclare** fondée ;

partant,

dit que PERSONNE2.) occupe sans droit ni titre l'appartement sis à L-ADRESSE2.) ;

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

au besoin **autorise** PERSONNE1.) 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 ;

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

fixe l'affaire au rôle général pour ce qui est de l'indemnité d'occupation ;

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

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Christiane SCHROEDER, juge de paix directeur adjoint à Diekirch, assistée du greffier Alain GODART, 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.