

20/1/88

Audience publique du vingt janvier mil neuf cent quatre-vingt-huit.

=====

Le tribunal de paix de Diekirch, arrondissement judiciaire de Diekirch et Grand-Duché de Luxembourg, a rendu le jugement qui suit:

Dans la cause entre:

ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, représenté par Monsieur le Ministre des Finances, 3, rue de la Congrégation Luxembourg,
demandeur, comparant par Maître Lony Thillen, avocat-avoué, demeurant à Diekirch;

e t :

===== 1) K) , et son épouse
Jugt.en matière 2) O) , les deux demeurant à LIÉUX ,
de bail à loyer, ADR) ,
contr.,ler ressort, défendeurs, comparant par Maître Alain Bingen,
ETAT avocat, demeurant à Diekirch.

c/

K) /O)

=====

F a i t s :

Sur la base d'une requête déposée le 16 novembre 1987, les parties furent convoquées par la voie du greffe à comparaître à l'audience publique du lundi, 30 novembre 1987 à 3 heures de relevée devant le tribunal de paix de ce siège, au local ordinaire de ses séances en la Justice de paix à Diekirch, 8-10, Place Joseph Bech, pour y entendre statuer sur le mérite des causes énoncées dans ladite requête.

A l'appel de la cause à l'audience publique du 30 novembre 1987, l'affaire fut remise à l'audience du 6 janvier 1988 à laquelle Maître Lony Thillen, avocat-avoué à Diekirch, représentant la partie demanderesse, donna lecture de la citation introductive d'instance, exposa le sujet de l'affaire et conclut à l'adjudication de la demande.

Maître Alain Bingen, avocat à Diekirch, représentant les défendeurs, exposa ses moyens, contesta le bien-fondé de la demande de la partie adverse et fit une offre de preuve par témoin.

Le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour, à laquelle le prononcé avait été fixé, le jugement qui suit:

Dans sa requête prémentionnée, la partie demanderesse, l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg, conclut à la résiliation du contrat de bail qui existerait entre les parties et à la condamnation des défendeurs, les époux K) et O), à déguerpir des lieux occupés dans le délai d'un mois à partir de la notification du jugement à intervenir, sinon et faute par eux de ce faire dans le délai imparti, se voir autoriser d'ores et déjà à les faire expulser par la Force Publique, et à mettre les meubles et effets sur le carreau, le tout à leurs frais, récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés.

La demande formée par l'Etat, représenté valablement par le Ministre des Finances ayant dans ses attributions l'Enregistrement et les Domaines, est recevable comme ayant été introduite selon les formes de la loi.

Aux termes de la requête, la demande en résiliation du bail et en déguerpissement des défendeurs est fondée sur l'article 14 alinéa 1 de la loi du 14 février 1955 telle que cette disposition a été modifiée par la loi du 27 août 1987.

La partie demanderesse fait plaider par son mandataire ad litem que l'appartement occupé par les défendeurs sis à LIEUX), ADR1), dans le bâtiment abritant les PTT ainsi que la brigade de Gendarmerie, constituerait un logement de service, et qu'elle aurait besoin de ce logement pour y loger du personnel de l'Hôpital Neuropsychiatrique de l'Etat.

Les défendeurs contestent le besoin d'habitation invoqué par l'Etat au motif que sur les seize logements que le bâtiment prémentionné comporterait, au moins cinq seraient à l'heure actuelle inhabités; en ordre subsidiaire, les défendeurs offrent de prouver ce fait par témoins; en ordre plus subsidiaire, ils concluent à ce que le tribunal leur accorde un délai de déguerpissement approprié.

A l'examen des pièces versées régulièrement en cause, il apparaît que la partie demanderesse a de manière inexacte qualifié les relations entre parties et qu'elle a fondé à tort sa demande sur l'article 14 de la loi du 14 février 1955, modifiée par la loi du 27 août 1987.

Il ressort en effet d'une déclaration rédigée par la partie demanderesse et signée par les défendeurs que ces derniers avaient été forcés de déguerpir de leur logement sis à LIEUX), ADR2), le 12 août 1986 et qu'à cette date ils n'avaient pas encore trouvé un autre logement; que suite à l'intervention de Monsieur le Bourgmestre (...), la partie demanderesse avait été d'accord de loger les défendeurs provisoirement dans le bâtiment des PTT à LIEUX); que les défendeurs

s'étaient engagés à quitter ce logement pour le 30 septembre 1986 au plus tard. Comme à l'expiration de ce délai les défendeurs n'avaient pas bougé, le receveur de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines les avait par lettre recommandée du 22 juillet 1987 sommé de quitter les lieux pour le 31 août 1987.

L'intention des parties était donc non de conclure un bail qui serait soumis à la législation spéciale issue des lois du 14 février 1955 et du 27 août 1987, mais une convention d'occupation précaire.

Cette convention est établie par les éléments suivants:

- 1.- la partie demanderesse avait consenti à recueillir les défendeurs dans un logement de service non destiné à être loué à des tiers;
- 2.- la partie demanderesse avait agi dans un but humanitaire;
- 3.- les parties avaient convenu que la jouissance du logement de service serait seulement provisoire et que les défendeurs le quitteraient pour le 30 septembre au plus tard, les défendeurs étant censés avoir trouvé un autre logement jusqu'à cette date.

Il s'ensuit que les défendeurs sont des occupants sans droit ni titre depuis le 30 septembre 1986 et qu'ils ne peuvent pas se prévaloir de la prorogation légale des baux à loyer qui viennent de cesser.

L'offre de preuve par témoins formulée en ordre subsidiaire par les défendeurs, visant à établir l'absence de besoin d'habitation dans le chef de la partie demanderesse, est à déclarer irrecevable comme n'étant ni pertinente ni concluante.

La demande en déguerpissement des défendeurs est partant bien fondée.

Eu égard aux éléments de la cause, le tribunal accorde un délai de déguerpissement de un mois aux défendeurs à partir de la notification du présent jugement.

par ces motifs :

le tribunal de paix, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement et en premier ressort,

reçoit la requête en la forme,

constate que les défendeurs occupent sans droit ni titre depuis le 30 septembre 1986 le logement de service sis à *LIEUX* , *ADR* qui avait été mis à leur disposition précaire par la partie demanderesse,

condamne les défendeurs à déguerpir des lieux occupés dans le délai d'un mois à partir de la notification du présent jugement , sinon et faute par eux de ce faire dans le délai imparti, autorise d'ores et déjà la partie demanderesse à les faire expulser par la Force Publique et à mettre leurs meubles et effets sur le carreau, le tout à leurs frais, récupérables sur simple présentation des quittances de la main-d'oeuvre employée,

condamne les défendeurs aux dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Camille HOFFMANN, juge de paix à Diekirch, assisté de la greffière Raymonde PONCIN-SCHEUREN, en notre audience publique, en la salle des audiences de la justice de paix à Diekirch, 8-10, Place Joseph Bech, date qu'en tête et avons signé avec la greffière.