

Texte pseudonymisé

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

Audience publique de vacation du jeudi, dix août 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 :

la **FONDATION POUR L'ACCES AU LOGEMENT**, établie et ayant son siège social à L-1713 Luxembourg, 202b, rue de Hamm, inscrite au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro G201, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie demanderesse, comparant par Maître Michael WOLFSTELLER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, en remplacement de Maître Albert RODESCH, avocat à la Cour, comparant pour la société à responsabilité limitée RODESCH Avocats à la Cour, établie et ayant son siège social à L-1470 Luxembourg, 7-11, route d'Esch, inscrite au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 265322, inscrite au barreau de Luxembourg,

et

1. **PERSONNE1.)**, sans état actuel connu, et
2. **PERSONNE2.)**, sans état actuel connu, les deux demeurant à L-ADRESSE1.),

parties défenderesses, comparant en personne.

FAITS :

Suivant une requête déposée en date du 28 juin 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 de vacation du lundi, 31 juillet 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 du 31 juillet 2023, l'affaire fut utilement retenue, de sorte que les débats se déroulaient comme suit :
Maître Michael WOLFSTELLER, en remplacement de Maître Albert RODESCH, comparant pour la partie demanderesse, exposa le sujet de l'affaire et développa ses moyens.

Les défendeurs, comparant en personne, furent entendus en leurs moyens de défense.

Sur quoi le tribunal prit l'affaire en délibéré et il 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 28 juin 2023, la FONDATION POUR L'ACCES AU LOGEMENT a régulièrement fait convoquer PERSONNE1.) et PERSONNE2.) devant le tribunal de paix de céans pour s'y entendre constater la résiliation du contrat de mise à disposition et d'utilisation d'un logement sis à L-ADRESSE1.), avec effet au 31 mai 2023, sinon s'y entendre déclarer résilié ledit contrat.

En outre, la partie demanderesse demande de constater que les parties défenderesses sont à qualifier d'occupants sans droit ni titre dudit logement et de prononcer la condamnation au déguerpissement et au paiement du montant de 1.710.- euros à titre des indemnités d'occupation des mois de mai 2023 et juin 2023, la fixation de l'indemnité d'occupation au montant mensuel de 885.- euros et l'allocation d'une indemnité de procédure.

Il est constant en cause que par contrat signé entre parties en date du 20 mai 2020, intitulé « contrat de mise à disposition et d'utilisation d'un logement », la FONDATION POUR L'ACCES AU LOGEMENT a mis à disposition de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) un logement sis à L-ADRESSE1.), ceci à partir du 1^{er} juin 2020. Il a été stipulé qu'en principe, la durée de mise à disposition n'excédera pas trois ans.

Par courrier du 2 décembre 2022, le contrat de mise à disposition du logement avait été dénoncé par la FONDATION POUR L'ACCES AU LOGEMENT avec effet au 31 mai 2023.

Il est encore constant en cause que les parties défenderesses occupent toujours les lieux.

Les parties défenderesses soulignent qu'il serait très difficile de trouver un autre logement, eu égard à la précarité de leur situation matérielle et financière et le fait qu'ils ont cinq enfants à charge. L'indemnité d'occupation serait réglée tous les mois, à l'exception de l'indemnité d'occupation pour le mois de mai 2023, de sorte qu'ils demandent au tribunal de leur accorder un délai de déguerpissement adapté à leur situation.

Il résulte des pièces versées et des renseignements fournis en cause que la résiliation du contrat avec effet au 31 mai 2023 est régulière et les parties défenderesses sont à considérer comme occupants sans droit ni titre à partir du 1^{er} juin 2023. Il y a lieu de leur accorder un délai de déguerpissement de deux mois.

Il y a également lieu de fixer l'indemnité d'occupation au montant de 885.- euros par mois à partir du mois de juin 2023.

En ce qui concerne la demande en paiement du montant de 1.710.- euros au titre des indemnités d'occupation des mois de mai 2023 et juin 2023, les parties demanderesses soutiennent avoir payé le mois de juin 2023 et versent à ce sujet un avis de débit.

Ce chef de la demande est partant à déclarer fondé pour moitié, soit pour le montant de 885.- euros correspondant à l'indemnité d'occupation du mois de mai 2023, dont le défaut de paiement n'est pas contesté.

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 abjurer.

Aux termes de l'article 115 du nouveau code de procédure civile, « *l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office en justice de paix, s'il y a titre authentique, promesse reconnue ou condamnation précédente par jugement dont il n'y ait point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution pourra être ordonnée avec ou sans caution* ».

La faculté d'ordonner l'exécution provisoire hors les cas où elle est obligatoire n'est pas laissée à la discrétion du juge, mais elle est subordonnée à la constatation de l'urgence ou du péril en la demeure.

En l'espèce, il n'est pas opportun et il n'existe pas de motif justifiant la demande en exécution provisoire de sorte que celle-ci est à rejeter.

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** partiellement fondée,

partant,

déclare le contrat de mise à disposition résilié avec effet au 31 mai 2023,

constate que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont à considérer comme occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.) depuis le 1^{er} juin 2023,

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de leur chef dans un délai de deux mois à partir de la notification du présent jugement,

au besoin, **autorise** la FONDATION POUR L'ACCES AU LOGEMENT à faire expulser les parties défenderesses dans les formes légales et aux frais de ces dernières, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés,

fixe l'indemnité d'occupation mensuelle à payer par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) au montant de 885.- euros,

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à payer à la FONDATION POUR L'ACCES AU LOGEMENT le montant de 885.- euros au titre de l'indemnité d'occupation du mois de mai 2023, avec les intérêts légaux à partir du 28 juin 2022 jusqu'à solde,

déboute la partie requérante pour le surplus de sa demande ainsi que 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.) et PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Sonja STREICHER, juge de paix à Diekirch, assistée du greffier Monique GLESENER, en l'audience publique en la salle des audiences de la justice de paix de Diekirch, « Bei der aler Kiirch », date qu'en tête et ont le président et le greffier signé le jugement.