

Texte pseudonymisé

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

No. 1107/23
du 2 octobre 2023

Audience publique du lundi, deux octobre 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, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions et inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro G 201,

partie demanderesse,

représentée par Maître Joël DECKER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, en remplacement de Maître Albert RODESCH, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

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

parties défenderesses,

représentées par Maître José STEFFEN, avocat, demeurant à Bech-Kleinmacher.

F A I T S :

Suivant requête déposée en date du 4 août 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 mardi, 5 septembre 2023, pour y entendre statuer sur le mérite des causes énoncées dans ladite requête.

L'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du lundi, 25 septembre 2023.

Le représentant de la partie demanderesse exposa l'affaire et conclut à l'adjudication de sa demande.

Le représentant des parties défenderesses fut entendu en ses explications et 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 4 août 2023, la FONDATION POUR L'ACCES AU LOGEMENT a fait convoquer PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de ce siège aux fins de voir constater que le contrat de mise à disposition et d'occupation du logement sis à L-ADRESSE1.), a valablement pris fin sinon déclarer résilié ledit contrat, voir constater que les parties défenderesses sont occupants sans droit ni titre du logement, les voir condamner à déguerpir desdits lieux endéans les deux semaines à partir de la notification du jugement et autoriser la requérante à faire procéder à leur expulsion. La requérante demande encore à voir fixer à 820.- euros l'indemnité d'occupation mensuelle.

Elle demande encore l'exécution provisoire du jugement à intervenir ainsi qu'une indemnité de procédure de 600.- euros.

La demande est régulière en la forme et recevable à cet égard.

A l'audience du 25 septembre 2023, la FONDATION POUR L'ACCES AU LOGEMENT a conclu à l'adjudication de sa demande.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) n'ont pas contesté la demande relative à la résiliation du contrat de mise à disposition mais ils ont toutefois requis un délai de déguerpissement adapté et non inférieur à trois mois, alors qu'ils mériteraient bien cette faveur en raison des démarches déjà entreprises en vue de trouver un nouveau logement.

Sur base des pièces versées en cause et des explications fournies à l'audience, le tribunal constate que le contrat de mise à disposition a valablement pris fin avec effet au 14 janvier 2022 et qu'un sursis jusqu'au 14 janvier 2023 a été accordé à PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

A partir du 15 janvier 2023, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont partant à considérer comme occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.).

La demande en déguerpissement est dès lors à déclarer fondée. Il y a lieu d'accorder à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) un délai de déguerpissement de deux mois.

Conformément à la demande de la requérante, l'indemnité d'occupation à régler par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) est fixée à 820.- euros par mois d'occupation.

En l'absence de justification de la condition d'iniquité, la partie demanderesse est à débouter de sa demande sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

La requérante demande encore à ce que le jugement à intervenir soit assorti de l'exécution provisoire.

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 ;

déclare la demande de la FONDATION POUR L'ACCES AU LOGEMENT fondée ;

partant,

constate la résiliation du contrat de mise à disposition et d'utilisation du 9 janvier 2019 avec effet au 14 janvier 2022 ;

dit que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont à considérer comme occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.) ;

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui les occupent de leur chef dans un délai de **DEUX (2) MOIS** à partir de la notification du présent jugement ;

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

fixe l'indemnité d'occupation à 820.- euros par mois d'occupation ;

rejette la demande tendant à l'allocation d'une indemnité de procédure ;

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement ;

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) 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.