

N° 1143/23
du 9 octobre 2023

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du lundi, neuf 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 SOCIETE1.), établie et ayant son siège à L-ADRESSE1.), représenté par le président de son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie demanderesse,

comparant 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

2) **PERSONNE2.),** demeurant ensemble à L-ADRESSE2.),

parties défenderesses,

ayant initialement comparu par Maître Dogan DEMIRCAN, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette, laissant actuellement défaut.

FAITS :

Suivant une requête déposée en date du 26 juillet 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 mercredi, 23 août 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.

L'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du lundi, 2 octobre 2023.

Maître Joël DECKER, en remplacement de Maître Albert RODESCH, comparant pour la partie demanderesse, exposa le sujet de l'affaire et développa ses moyens.

Les parties défenderesses, comparant initialement par Maître Dogan DEMIRCAN, laissèrent défaut.

Sur ce 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 26 juillet 2023, la SOCIETE1.) a régulièrement fait convoquer PERSONNE1.) et PERSONNE2.) devant le Tribunal de Paix de céans pour y voir constater que le contrat de mise à disposition d'un logement a valablement pris fin avec effet au 1^{er} janvier 2023, sinon s'y entendre déclarer résilié ledit contrat. En outre, la partie requérante demande de constater que les parties défenderesses sont à qualifier d'occupants sans droit ni titre dudit logement et de les condamner au déguerpissement. Par ailleurs, la demanderesse demande la condamnation solidaire sinon in solidum des défendeurs au paiement de la somme de 1.582,62.- euros à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation et d'avances sur charges, la fixation de l'indemnité d'occupation au montant mensuel de 1.199,85.- euros, l'allocation d'une indemnité de procédure de 600.- euros ainsi que l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

A l'audience publique du 2 octobre 2023, la SOCIETE1.) a déclaré augmenter sa demande relative aux arriérés d'indemnités d'occupation et d'avances sur charges au montant de 2.784,17.- euros.

Il y a lieu de lui en donner acte.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.), quoique régulièrement convoqués, ne se sont ni présentés ni fait représenter à l'audience du 2 octobre 2023. Comme ils ont été représentés antérieurement par un mandataire lors de l'audience de fixation de l'affaire le 23 août 2023, il y a lieu de statuer contradictoirement à leur égard conformément aux articles 74 et 76 du nouveau code de procédure civile.

Il est constant en cause que par contrat signé entre parties en date du 29 juin 2018, intitulé « contrat de mise à disposition et d'utilisation d'un logement », la SOCIETE1.) a mis à disposition de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) un appartement sis à L-ADRESSE2.), ceci à partir du 1^{er} juillet 2018. Il a été stipulé qu'en principe, la durée de mise à disposition n'excédera pas trois ans.

Par courrier de la requérante en date du 12 juillet 2021, le contrat a été prorogé jusqu'au 1^{er} juillet 2022 puis, par courrier du 1^{er} août 2022, un sursis a été accordé jusqu'au 31 décembre 2022.

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

Il découle de ce qui précède que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont à considérer comme occupants sans droit ni titre à partir du 1^{er} janvier 2023. Il y a lieu de leur accorder un délai de déguerpissement de quarante jours.

Il y a également lieu de fixer l'indemnité d'occupation avec avances sur charges au montant de 1.199,85.- euros par mois.

Au vu des pièces versées en cause, la demande en paiement du montant de 2.784,17.- euros au titre des arriérés de charges locatives et d'indemnités d'occupation avec avances sur charges est à déclarer fondée.

Eu égard aux dispositions de l'article 15-1 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard il y a lieu de faire droit à la demande en majoration du taux d'intérêt de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la notification de la décision à intervenir.

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 rejeter.

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 la SOCIETE1.) de l'augmentation de sa demande ;

reçoit la demande en la forme ;

la **déclare** fondée ;

constate que le contrat de mise à disposition et d'occupation d'un logement a valablement pris fin en date du 1^{er} janvier 2023 ;

constate que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont à considérer comme occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE2.), depuis le 1^{er} janvier 2023 ;

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de leur chef dans un délai de **40 (quarante) jours** à partir de la notification du présent jugement ;

au besoin, **autorise** la SOCIETE1.) 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 avec avances sur charges mensuelles à payer par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) au montant de 1.199,85.- euros ;

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) solidairement à payer à la SOCIETE1.) le montant de **2.784,17.- euros** à titre d'arriérés de charges et d'indemnités d'occupation avec avances sur charges avec les intérêts légaux sur 1.582,62.- euros à partir du 26 juillet 2023 et sur le montant de 1.201,55.- euros à partir du 2 octobre 2023, chaque fois jusqu'à solde ;

dit que le taux de l'intérêt légal sera majoré de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la notification du jugement ;

déboute la partie requérante 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 Nous Lex EIPPERS, juge de paix à Diekirch, 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.