

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du mercredi, vingt-cinq octobre deux mille vingt-trois

Le Tribunal de Paix de Diekirch, arrondissement judiciaire de Diekirch et Grand-Duché de Luxembourg, siégeant en matière d'occupant sans droit ni titre de bail à loyer rendu le jugement qui suit dans la cause

e n t r e :

L'établissement public **FONDATION POUR L'ACCES AU LOGEMENT**, établi et ayant son siège social à L-1713 Luxembourg, 202b, rue de Hamm, représentée par 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,

et

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

partie défenderesse, comparant en personne,

2. **PERSONNE2.**), sans état actuel connu, demeurant à B-ADRESSE2.),

partie défenderesse, laissant défaut.

FAITS :

Suivant une requête déposée en date du 29 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 retenue, de sorte que les débats se déroulaient comme suit :

Maître Michael WOLFSTELLER, comparant pour la partie demanderesse, exposa le sujet de l'affaire et fut entendu en ses moyens.

PERSONNE1.), personnellement présente, fut entendue en ses moyens de défense.

PERSONNE2.) ne fut pas présent ou représenté à l'audience.

Sur quoi le tribunal prit l'affaire en délibéré dont il ordonna la rupture pour permettre au greffe de reconvoquer la partie défenderesse PERSONNE2.) conformément à l'article 84 du Nouveau Code de Procédure Civile.

A l'audience publique du vendredi 22 septembre 2023, à laquelle l'affaire avait été refixée, l'affaire fut retenue et les débats eurent lieu comme suit :

Maître Jean-Luc GONNER, comparant pour la partie demanderesse, fut entendu en ses moyens.

Les parties défenderesses ne furent pas présentes ou représentées à l'audience.

Sur quoi le tribunal prit l'affaire en délibéré dont il ordonna la rupture à la demande de la partie défenderesse PERSONNE1.) et l'affaire fut refixée au vendredi, 13 octobre 2023 pour continuation des débats.

Elle y parut alors utilement et Maître Joël DECKER, comparant pour la partie demanderesse ainsi que la partie défenderesse, PERSONNE1.), comparant en personne, furent entendus en leurs moyens et explications.

PERSONNE2.) ne fut pas présent ou représenté à l'audience.

Sur quoi le tribunal reprit 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 29 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 30 avril 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. Par ailleurs, la partie requérante demande le paiement du montant de 1.775,- € à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation, la fixation de l'indemnité d'occupation au montant mensuel de 925,- € et l'allocation d'une indemnité de procédure de 600,- €

Par courrier entré au greffe de la Justice de Paix de Diekirch en date du 17 octobre 2023, la FONDATION POUR L'ACCES AU LOGEMENT a déclaré renoncer à sa demande en paiement d'arriérés d'indemnités d'occupation.

Il y a lieu d'en donner acte à la partie demanderesse.

Il est constant en cause que par contrat signé entre parties en date du 25 octobre 2016, 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} novembre 2016. Il a été stipulé qu'en principe, la durée de mise à disposition n'excédera pas trois ans.

Par courrier du 29 avril 2019, le contrat de mise à disposition du logement avait été dénoncé par la FONDATION POUR L'ACCES AU LOGEMENT avec effet au 31 octobre 2019. La partie requérante a par la suite accordé plusieurs « sursis » expirants le 30 avril 2023.

Il est encore constant en cause que PERSONNE1.) et ses quatre enfants occupent toujours les lieux tandis que PERSONNE2.) n'y réside plus, le couple ayant divorcé entretemps.

Il résulte des pièces versées et des renseignements fournis en cause que la résiliation du contrat avec effet au 30 avril 2023 est régulière et la partie défenderesse PERSONNE1.) est à considérer comme occupante sans droit ni titre à partir du 1^{er} mai 2023. Il y a lieu de lui accorder un délai de déguerpissement de trois mois.

En revanche la demande en déguerpissement est à déclarer non fondée à l'encontre de PERSONNE2.) qui ne réside plus à ADRESSE3.).

Il y a également lieu de fixer l'indemnité d'occupation au montant de 925,- € par mois à partir du mois de mai 2023.

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.

Il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement, les conditions légales n'étant pas remplies en l'espèce.

PERSONNE2.), quoique régulièrement convoqué, n'était ni présent ni représenté à l'audience. En application de l'article 84 du Nouveau Code de Procédure civile, il y a lieu de statuer par un jugement réputé contradictoire à son encontre.

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal de Paix de Diekirch, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement à l'encontre de la FONDATION POUR L'ACCES AU LOGEMENT et de PERSONNE1.), par un jugement réputé contradictoire à l'encontre de PERSONNE2.) et en premier ressort,

donne acte à la FONDATION POUR L'ACCES AU LOGEMENT qu'elle renonce à sa demande en paiement d'arriérés d'indemnités d'occupation ;

reçoit la demande en la forme ;

la **déclare** partiellement fondée ;

partant,

déclare le contrat de mise à disposition résilié avec effet au 30 avril 2023 ;

constate que PERSONNE1.) est à considérer comme occupante sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.) depuis le 1^{er} mai 2023 ;

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

au besoin, **autorise** la FONDATION POUR L'ACCES AU LOGEMENT à faire expulser PERSONNE1.) dans les formes légales et aux frais de cette dernière, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

fixe l'indemnité d'occupation mensuelle à payer par PERSONNE1.) au montant de 925,- €;

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.) 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.