

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du mercredi, six décembre 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, a rendu le jugement qui suit dans la cause

e n t r e :

la société anonyme SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie demanderesse, comparant par Maître Pascale HANSEN, avocat à la Cour demeurant à Bettendorf, en remplacement de Maître Josiane EISCHEN, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

et

PERSONNE1.), sans état actuel connu, né le DATE1.), demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse, comparant en personne, assisté de son fils Monsieur PERSONNE2.) et de Madame PERSONNE3.), assistante sociale.

FAITS :

Suivant une requête déposée en date du 11 septembre 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 vendredi, 13 octobre 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 13 octobre 2023, l'affaire fut retenue, de sorte que les débats se déroulaient comme suit :

Maître Josiane EISCHEN, comparant pour la partie demanderesse, exposa le sujet de l'affaire et fut entendue en ses moyens.

La partie défenderesse ne fut pas présente ou représentée à l'audience.

Sur quoi le tribunal prit l'affaire en délibéré dont il ordonna la rupture à la demande de la partie défenderesse et l'affaire fut refixée au 22 novembre 2023 pour continuation des débats.

Elle y parut alors utilement et Maître Pascale HANSEN, en remplacement de Maître Josiane EISCHEN ainsi que la partie défenderesse, PERSONNE1.), comparant en personne et assisté de son fils PERSONNE2.) et de l'assistante sociale PERSONNE3.), furent entendus en leurs moyens et explications.

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 11 septembre 2023, la société anonyme SOCIETE1.) a fait convoquer PERSONNE1.) devant le Tribunal de Paix de céans pour y voir constater qu'il est occupant sans droit ni titre d'un logement sis à L-ADRESSE2.) et s'y entendre condamner à en déguerpir dans les 15 jours. En outre, la partie demanderesse réclame l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.000,- €

La demande, non critiquée à cet égard, est recevable en la forme.

Il est constant en cause que PERSONNE1.) avait pris en location auprès de PERSONNE4.) un logement dans un immeuble sis à L-ADRESSE2.).

PERSONNE4.) était à son tour locataire de l'immeuble dans lequel se trouve ledit logement, son bailleur ayant été la société anonyme SOCIETE1.).

Par jugement du 31 mars 2022, le Tribunal de Paix de céans a résilié le bail principal entre la société anonyme SOCIETE1.) d'une part et PERSONNE4.) d'autre part.

Le bail principal étant résilié, le contrat de sous-location l'est également. En effet, le sous-locataire tient ses droits du locataire principal qui les tient lui-même du bailleur primitif et nul ne peut transmettre à autrui plus de droits qu'il n'en a lui-même.

La fin du bail principal a pour conséquence que le sous-locataire devient un occupant sans droit ni titre à l'égard du bailleur primitif qui peut dès lors l'actionner en déguerpissement. Le locataire principal peut également réclamer le déguerpissement de son sous-locataire à la fin du bail principal (cf. Lex THIELEN, Le contrat de bail en droit luxembourgeois, no. 242).

La demande de la société anonyme SOCIETE1.) tendant au déguerpissement de PERSONNE1.) est partant fondée, ce dernier étant entretemps à considérer comme occupant sans droit ni titre du logement en question.

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 société anonyme SOCIETE1.) en paiement 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.

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 ;

constate que PERSONNE1.) est actuellement à considérer comme occupant sans droit ni titre de l'immeuble sis à L-ADRESSE2.) ;

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

au besoin, **autorise** la société anonyme SOCIETE1.) à faire expulser PERSONNE1.) dans les formes légales et aux frais de ce dernier, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

déboute la partie demanderesse 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.