

Texte pseudonymisé

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

No. 939/24
du 29 juillet 2024

Audience publique de vacation du lundi,
Vingt-neuf juillet deux mille vingt-quatre

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 G201,

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 :

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie défenderesse,

représentée par Maître Pascale HANSEN, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

F A I T S :

Suivant requête déposée en date du 12 mars 2024 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, 10 mai 2024, pour y entendre statuer sur le mérite des causes énoncées dans ladite requête.

L'affaire fut utilement retenue à l'audience publique de vacation du mardi, 16 juillet 2024.

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

La représentante de la partie défenderesse fut entendue en ses moyens et explications.

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 12 mars 2024, la FONDATION POUR L'ACCES AU LOGEMENT a fait convoquer PERSONNE1.) à comparaître devant le tribunal de ce siège aux fins de voir constater la fin du contrat de mise à disposition et d'occupation du logement sis à L-ADRESSE1.), sinon déclarer résilié ledit contrat, voir condamner les parties défenderesses à déguerpir desdits lieux et autoriser la requérante à faire procéder à leur expulsion, les voir condamner à lui payer la somme de 1.143,01.- euros avec les intérêts légaux du chef d'arriérés d'indemnités d'occupation et de taxes communales et voir fixer à 755.- euros l'indemnité d'occupation mensuelle.

Elle demande encore l'exécution provisoire du jugement 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 16 juillet 2024, la FONDATION POUR L'ACCES AU LOGEMENT a conclu à l'adjudication de sa demande. Elle a encore déclaré augmenter sa demande au montant de 3.076,45.- euros suivant décompte actualisé au 1^{er} juillet 2024. Il y a lieu de lui en donner acte.

PERSONNE1.) s'est rapporté à prudence de justice quant à la recevabilité de la demande et quant au bien-fondé du décompte. Il a donné à considérer que la dette serait constituée surtout de frais locatifs. Il a soutenu être à la recherche d'un logement adapté à sa situation personnelle et avoir procédé aux inscriptions nécessaires. Il a dès lors sollicité un délai de déguerpissement de trois mois au moins.

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 30 juin 2021 conformément au terme contractuel prévu dans le contrat de mise à disposition du 12 juin 2018.

PERSONNE1.) est partant à considérer comme occupant sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.).

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

Au vu des pièces versées en cause, la demande en paiement d'arriérés d'indemnités d'occupation et de taxes communales est à déclarer fondée pour le montant de 3.076,45.- euros.

A partir du prononcé du présent jugement, l'indemnité d'occupation à régler par PERSONNE1.) est fixée à 755.- euros par mois.

En l'absence d'une 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 voir assortir le présent jugement de l'exécution provisoire. A défaut de contestation de la créance, cette demande est à déclarer fondée en ce qui concerne la condamnation pécuniaire.

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 ;

donne acte à la FONDATION POUR L'ACCES AU LOGEMENT de l'augmentation de sa demande ;

la **déclare** fondée ;

partant,

constate la fin du contrat de mise à disposition et d'utilisation du 12 juin 2018 avec effet au 30 juin 2021 ;

dit que PERSONNE1.) est à considérer comme occupant sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.) ;

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

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

condamne PERSONNE1.) à payer à la FONDATION POUR L'ACCES AU LOGEMENT le montant de 3.076,45.- euros avec les intérêts légaux sur 1.143,01.- euros à partir du 12 mars 2024 et sur 1.933,44.- euros à partir du 16 juillet 2024, chaque fois jusqu'à solde ;

ordonne l'exécution provisoire de la précédente condamnation, nonobstant appel et sans caution ;

fixe l'indemnité d'occupation avec avances sur charges à 755.- euros par mois à partir du prononcé du présent jugement ;

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

condamne PERSONNE1.) 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 de vacation 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.