

Texte pseudonymisé

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

**No. 941/24
du 29 juillet 2024**

Audience publique 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 de bail à loyer, a rendu le jugement qui suit dans la cause

e n t r e :

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

partie demanderesse, défenderesse sur opposition,

représentée par Maître Alain BINGEN, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

e t :

PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse, demanderesse sur opposition,

représentée par Maître Trixi LANNERS, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

=====

F A I T S :

Par requête entrée en date du 17 juin 2024 au greffe de la Justice de Paix de Diekirch, la partie défenderesse releva opposition contre le jugement par défaut no. 619/24 rendu par le tribunal de paix de Diekirch en date du 3 juin 2024 et dont le dispositif est conçu comme suit :

« PAR CES MOTIFS

Le Tribunal de Paix de Diekirch, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement à l'égard de PERSONNE1.), par défaut à l'égard de PERSONNE2.) et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme ;

dit que PERSONNE2.) occupe sans droit ni titre la maison d'habitation avec dépendances agricoles (étables et grange) sise à L-ADRESSE2.) ;

*condamne PERSONNE2.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui les occupent de son chef dans **le délai de 55 jours** à partir de la notification du présent jugement, sinon et faute par lui de ce faire dans le délai imparti **autorise** d'ores et déjà PERSONNE1.), à faire expulser PERSONNE2.) dans les formes de la loi, le tout aux frais de PERSONNE2.), ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;*

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

condamne PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance. »

Par lettre du greffier du 27 juin 2024 les parties furent convoquées à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch, à l'audience publique du lundi, 15 juillet 2024, pour y entendre statuer sur le mérite de l'opposition relevée par la partie défenderesse.

L'affaire fut utilement retenue à cette audience.

Maître Trixi LANNERS, représentante de la partie demanderesse sur opposition, exposa l'affaire et ses moyens d'opposition.

Maître Alain BINGEN, représentant de la partie défenderesse sur opposition, fut entendu en ses explications et moyens.

Sur quoi le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience de ce jour à laquelle le prononcé avait été fixé

l e j u g e m e n t q u i s u i t :

Par requête déposée au greffe de la Justice de Paix de Diekirch en date du 17 juin 2024, PERSONNE2.) a relevé opposition contre le jugement no. 619/24 rendu par le Tribunal de Paix de céans en date du 3 juin 2024.

Le prédit jugement a déclaré PERSONNE2.) occupant sans droit ni titre de la maison d'habitation avec dépendances agricoles (étables et grange) sise à L-ADRESSE2.), l'a condamné à déguerpir des lieux occupés dans un délai de 55 jours à partir de la notification du prédit jugement et a autorisé PERSONNE1.), à le faire expulser le cas échéant.

PERSONNE2.) ne conteste pas que PERSONNE1.), est propriétaire des lieux occupés par lui mais il a soulevé l'irrecevabilité de la demande en déguerpissement relative à la grange et l'étable qui ne tomberait pas sous les dispositions de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et qui devrait être introduite par voie de citation. Concernant la maison d'habitation, il a donné à considérer qu'il y aurait passé presque l'entièreté de sa vie et qu'il aurait besoin d'un délai élargi pour la quitter.

PERSONNE1.), estime tout d'abord que la demande introduite par voie de requête serait recevable alors que l'ensemble immobilier consisterait en un seul numéro cadastral et que la grange et l'étable formeraient un accessoire du logement. Par ailleurs, l'acte de partage aurait été signé le 27 juin 2022 et PERSONNE2.) aurait depuis bien longtemps connaissance du fait qu'il devrait quitter la maison.

L'opposition, non contestée quant à la forme et au délai, est à déclarer recevable.

L'article 20 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation prévoit que la demande portée devant le juge de paix conformément à l'article 3.3 du nouveau code de procédure civile sera formée par simple requête sur papier libre à déposer au greffe de la Justice de paix en autant d'exemplaires qu'il y a des parties en cause.

L'article 1 (3) de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation prévoit cependant qu'elle ne s'applique pas « *aux locaux ne formant pas l'accessoire du logement* ».

En l'espèce, il est constant en cause que le litige concerne tant la maison d'habitation sise à ADRESSE2.), que la dépendance constituée d'une grange et d'une étable attenantes à la maison d'habitation. La dépendance constitue donc un accessoire au logement et il en découle que la demande introduite par voie de requête est à déclarer recevable.

L'occupation sans droit ni titre des lieux n'étant pas contestée et résultant par ailleurs des pièces versées en cause, il y a lieu de faire droit à la demande en déguerpissement et d'accorder à PERSONNE2.) un délai d'un mois.

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 provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution.

En l'espèce, il n'y a ni titre authentique, ni promesse reconnue, ni condamnation précédente par jugement non entrepris rendant l'exécution provisoire obligatoire. Il s'ensuit que l'opportunité de l'exécution provisoire est soumise à l'appréciation souveraine du tribunal saisi.

PERSONNE1.), ne justifiant pas de l'urgence ou d'un péril en la demeure il n'y a pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire.

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal de Paix de Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement et en premier ressort,

déclare l'opposition de PERSONNE2.) à l'encontre du jugement no. 619/24 du 3 juin 2024 recevable ;

met à néant le jugement no. 619/24 du 3 juin 2024 ;

statuant à nouveau :

reçoit la demande en la forme ;

dit que PERSONNE2.) occupe sans droit ni titre la maison d'habitation avec dépendances agricoles (étables et grange) sise à L-ADRESSE2.) ;

condamne PERSONNE2.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui les occupent de son chef dans **le délai de UN (1) MOIS** à partir de la notification du présent jugement, sinon et faute par lui de ce faire dans le délai imparti **autorise** d'ores et déjà PERSONNE1.), à faire expulser PERSONNE2.) dans les formes de la loi, le tout aux frais de PERSONNE2.), ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

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

condamne 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 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