

**No. 947/24
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 :

- 1) **PERSONNE1.)** et son épouse
- 2) **PERSONNE2.)**, demeurant ensemble à L-ADRESSE1.),

parties défenderesses,

représentées par Maître José LOPES GONCALVES, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

FAITS :

Suivant requête déposée en date du 31 mai 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, 28 juin 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.

Le représentant des parties défenderesses fut entendu 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 31 mai 2024, la FONDATION POUR L'ACCES AU LOGEMENT a fait convoquer PERSONNE1.) et PERSONNE2.) 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 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.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont sollicité un délai de déguerpissement élargi alors qu'ils connaîtraient beaucoup de difficultés à trouver un nouveau logement.

La requérante ne s'y est pas opposée.

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 avril 2022 conformément au terme contractuel fixé dans le contrat de mise à disposition du 29 avril 2021.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont partant à considérer comme occupants 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.) et PERSONNE2.) un délai de déguerpissement de quatre mois.

A partir du prononcé du présent jugement, l'indemnité d'occupation avec avances sur charges à régler par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) 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.

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* ».

La faculté d'ordonner l'exécution provisoire hors les cas où elle est obligatoire n'est pas laissée à la discrétion du juge, mais elle est subordonnée à la constatation de l'urgence ou du péril en la demeure.

En l'espèce, il n'est pas opportun et il n'existe pas de motif justifiant la demande en exécution provisoire, de sorte que celle-ci est à rejeter.

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 ;

la **déclare** fondée ;

partant,

constate la fin du contrat de mise à disposition et d'utilisation du 29 avril 2021 avec effet au 30 avril 2022 ;

dit que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont à considérer comme occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.) ;

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui les occupent de leur chef dans un délai de **4 MOIS** à partir de la notification du présent jugement ;

au besoin **autorise** la partie demanderesse à faire expulser les parties défenderesses dans les formes prévues par la loi 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 à 755.- euros par mois à partir du prononcé du présent jugement ;

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

dit qu'il n'y a pas lieu à 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, 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.