

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du mercredi, neuf octobre deux mille vingt-quatre

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 **FONDATION POUR L'ACCES AU LOGEMENT**, fondation œuvrant dans le domaine social et approuvée en tant que telle par règlement grand-ducal du 9 mars 2009, 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, comparant par Maître Joël DECKER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, en remplacement de Maître Albert RODESCH, avocat à la Cour, comparant pour la société à responsabilité limitée RODESCH Avocats à la Cour, établie et ayant son siège social à L-1470 Luxembourg, 7-11, route d'Esch, inscrite au RCSL sous le numéro B 265322, inscrite au barreau de Luxembourg,

et

PERSONNE1.), sans état actuel connu, née le DATE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie défenderesse, comparant par Maître Erol YILDIRIM, avocat à la Cour, demeurant à Bech-Kleinmacher.

FAITS :

Suivant une requête déposée en date du 2 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, 31 mai 2024 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 mai 2024, l'affaire fut d'abord refixée au 4 juillet 2024, pour plaidoiries. Elle fut remise au 9 août 2024 et ensuite au 25 septembre 2024, où elle fut utilement retenue, de sorte que les débats se déroulaient comme suit :

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

Maître Erol YILDIRIM, comparant pour la partie défenderesse, fut entendu en ses moyens de défense.

Sur quoi le tribunal prit 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 2 mai 2004, la FONDATION POUR L'ACCES AU LOGEMENT a régulièrement fait convoquer PERSONNE1.) 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 31 octobre 2023, sinon s'y entendre déclarer résilié ledit contrat. En outre, la partie demanderesse demande de constater que la partie défenderesse est à qualifier d'occupant sans droit ni titre dudit logement et de prononcer la condamnation au déguerpissement. Par ailleurs, la partie requérante demande la fixation de l'indemnité d'occupation au montant mensuel de 855,- € et l'allocation d'une indemnité de procédure de 600,- €

Il est constant en cause que par contrat signé entre parties en date du 25 octobre 2017, 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 feu PERSONNE2.) un logement sis à L-ADRESSE1.), ceci à partir du 1^{er} novembre 2017. Il a été stipulé qu'en principe, la durée de mise à disposition n'excédera pas trois ans.

Par courrier du 23 avril 2020, le contrat de mise à disposition du logement avait été dénoncé par la FONDATION POUR L'ACCES AU LOGEMENT avec effet au 31 octobre 2020. La partie requérante a par la suite accordé plusieurs « sursis », le dernier expirant le 31 octobre 2023.

Il est encore constant en cause que la partie défenderesse occupe toujours les lieux. Il résulte des pièces versées et des renseignements fournis en cause que la résiliation du contrat avec effet au 31 octobre 2023 est régulière et la partie défenderesse (PERSONNE1.) est à considérer comme occupant sans droit ni titre à partir du 1^{er} novembre 2023. Il y a lieu de lui accorder un délai de déguerpissement de trois mois.

Il y a également lieu de fixer l'indemnité d'occupation au montant de 855,- € par mois à partir du mois de novembre 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.

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** partiellement fondée ;

partant,

déclare le contrat de mise à disposition résilié avec effet au 31 octobre 2023 ;

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

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 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 855,- €;

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 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.