

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du mercredi, vingt-deux mai 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 :

l'établissement public **FONDATION POUR L'ACCES AU LOGEMENT**, établi et ayant son siège social à L-1713 Luxembourg, 202b rue de Hamm, représenté par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie demanderesse, comparant par Maître Joël DECKER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, en remplacement de Maître Albert RODESCH, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et

1. **PERSONNE1.**), sans état actuel connu, né le DATE1.), et
2. **PERSONNE2.**), sans état actuel connu, née le DATE2.), les deux demeurant à L-ADRESSE1.),

parties défenderesses, comparant par Maître Chiara DICHTER, avocat, en remplacement de Maître Trixi LANNERS, avocat à la Cour, les deux demeurant à Diekirch.

FAITS :

Suivant une requête déposée en date du 7 février 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, 15 mars 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 15 mars 2024, l'affaire fut remise au mercredi, 8 mai 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 Chiara DICHTER, comparant pour les parties défenderesses, fut entendue 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 7 février 2024, la FONDATION POUR L'ACCES AU LOGEMENT a régulièrement fait convoquer PERSONNE1.) et PERSONNE2.) 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 14 juillet 2023, sinon s'y entendre déclarer résilié ledit contrat. En outre, la partie demanderesse demande de constater que les parties défenderesses sont à qualifier d'occupants 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 955,- € et l'allocation d'une indemnité de procédure de 600,- €

Il est constant en cause que par contrat signé entre parties en date du 29 mars 2016, 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 PERSONNE2.) un logement sis à L-ADRESSE1.), ceci à partir du 15 avril 2016. Il a été stipulé qu'en principe, la durée de mise à disposition n'excédera pas trois ans.

Par courrier du 29 octobre 2018, le contrat de mise à disposition du logement avait été dénoncé par la FONDATION POUR L'ACCES AU LOGEMENT avec effet

au 14 avril 2019. La partie requérante a par la suite accordé plusieurs « sursis », le dernier expirant le 14 juillet 2023.

Il est encore constant en cause que les parties défenderesses occupent toujours les lieux.

Il résulte des pièces versées et des renseignements fournis en cause que la résiliation du contrat avec effet au 14 juillet 2023 est régulière et les parties défenderesses PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont à considérer comme occupants sans droit ni titre à partir du 15 juillet 2023. Il y a lieu de leur accorder un délai de déguerpissement de trois mois.

Il y a également lieu de fixer l'indemnité d'occupation au montant de 955,- € par mois à partir du 15 juillet 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 14 juillet 2023 ;

constate que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont à considérer comme occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.) depuis le 15 juillet 2023 ;

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de leur 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.) et PERSONNE2.) dans les formes légales et aux frais de ces derniers, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

fixe l'indemnité d'occupation mensuelle à payer par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) au montant de 955,- €;

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.) et PERSONNE2.) 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.