Texte pseudonymisé

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

Répertoire n° 817/2026
E-BAIL-522/25

Audience publique du 15 avril 2026

Le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, arrondissement judiciaire du Grand-Duché de Luxembourg, a rendu le jugement qui suit :

Dans la cause entre :

I'OFFICE SOCIAL ORGANISATION1.), établi à L-ADRESSE1.), représenté par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

- **partie demanderesse** - comparant par Maître Déborah HOPP, en remplacement de Maître Thomas FOULQUIER, avocats à Luxembourg,

et :

PERSONNE1.), demeurant à L- ADRESSE2.),

- **partie défenderesse -** comparant par Maître Dogan DEMIRCAN, avocat à Esch-sur-Alzette.

FAITS

L'affaire fut introduite par requête - annexée à la minute du présent jugement - déposée le 29 août 2025 au greffe de la Justice de Paix d'Esch-sur-Alzette.

Sur convocations émanant du greffe, elle fut appelée à l'audience publique du 12 décembre 2025, lors de laquelle elle fut fixée à l'audience publique du 13 mars 2026.

A cette audience, l'affaire fut utilement retenue et les mandataires des parties demanderesse et défenderesse furent entendus en leurs moyens et conclusions.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour, le

jugement

qui suit :
Suivant contrat de mise à disposition conclu le 23 septembre 2024 avec effet au 1er août 2024, I'OFFICE SOCIAL ORGANISATION1.) a mis à disposition de PERSONNE1.) un logement sis à ADRESSE3.). L'indemnité d'occupation fut à 383,08 € et l'avance à 350 €, soit un montant total de 733,08 €. La durée du contrat fut limitée à 1 an, soit jusqu'au 31 juillet 2025, par stipulations contractuelles de l'article 3 du contrat.

Par requête déposée le 29 août 2025 au greffe du tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, I'OFFICE SOCIAL ORGANISATION1.) fait convoquer PERSONNE1.) à comparaître devant le juge de paix siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, pour voir constater que le contrat de mise à disposition a valablement pris fin en date du 31 juillet 2025, sinon voir déclarer résilié le contrat de mise à disposition à compter de la présente demande, sinon à compter du jugement à intervenir, pour constater que la partie défenderesse est occupante sans droit ni titre et pour entendre la partie défenderesse condamner à déguerpir des lieux occupés endéans dans un délai de 2 semaines à partir de la notification du jugement à intervenir.

La partie demanderesse demande encore de voir fixer l'indemnité d'occupation à 733,08 € par mois d'occupation et de condamner la partie défenderesse à lui payer la somme de 600 € sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile et elle sollicite l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

Par lettre recommandée du 14 janvier 2025, la partie requérante dénonça le contrat avec effet au 31 juillet 2025. Par lettre du 24 février 2025, I'OFFICE SOCIAL ORGANISATION1.) avait rappelé à PERSONNE1.) la fin du contrat avec effet au 31 juillet 2025.

Ce rappel fut suivi de 3 autres rappels en date des 7 mai 2025, 6 juin 2025 et 7 juillet 2025. Malgré la fin du contrat, la partie défenderesse n'a pas quitté les lieux pour le 31 juillet 2025. Elle occupe toujours les lieux et n'a pas restitué les clefs. Elle est à considérer comme occupante sans droit ni titre depuis le 1er août 2025.

A l'audience des plaidoiries, le mandataire de la partie défenderesse fait valoir qu'il ressort de l'article 1 du contrat que « Dans ce contexte, il est attendu une collaboration transparente, honnête et active de la part du bénéficiaire, défini dans un plan de développement individuel-PDI et tout défaut de collaboration active de la part du bénéficiaire entraînera une résiliation avec effet immédiat du présent contrat de mise à disposition. » Il soutient que l'article 1134 du code civil n'a pas été respecté et que la requête est à déclarer irrecevable, l'OFFICE n'ayant pas respecté cette obligation.

L'OFFICE SOCIAL ORGANISATION1.) fait valoir que ce plan existe, mais qu'il n'a pas été versé, aucun manque de collaboration n'ayant été constaté. Le contrat n'ayant pas été résilié pour défaut de collaboration active, le moyen soulevé n'est pas applicable.

Il ressort des pièces versées en cause que les contrats de mise à disposition, constituant une mesure sociale, ont été limitées dans le temps.

Le contrat de mise à disposition ayant pris fin en date du 31 juillet 2025, PERSONNE1.) est à considérer comme occupante sans droit ni titre.

La demande de I'OFFICE SOCIAL ORGANISATION1.) en déguerpissement de PERSONNE1.) est, au vu des pièces versées en cause et des renseignements fournis à l'audience, à déclarer fondée, de sorte qu'il y a lieu d'y faire droit.

PERSONNE1.) fait valoir s'occuper de ses deux enfants adolescents et demande un délai de déguerpissement jusqu'aux vacances scolaires.

Au vu du fait que le contrat conclu pour une durée de 1 an avait pris fin le 31 juillet 2025, mais au vu de la situation familiale de la partie défenderesse, il y a lieu d'accorder à PERSONNE1.) un délai de 3 mois pour quitter les lieux.

L'OFFICE demande encore à voir fixer l'indemnité d'occupation mensuelle au montant de 733,08 € et cette demande n'est pas contestée par la partie défenderesse, de sorte qu'il convient d'y faire droit.

Indemnité de procédure

L'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cour de cassation, arrêt no 60/15 du 2 juillet 2015, no 3508 du registre).

A défaut de toute iniquité requise, la demande en allocation d'une indemnité de procédure de I'OFFICE SOCIAL ORGANISATION1.) est à déclarer non fondée.

Par ces motifs

le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, siégeant contradictoirement et en premier ressort ,

reçoit la demande en la forme ;

constate que le contrat de mise à disposition a pris fin en date du 31 juillet 2025 ;

constate que PERSONNE1.) est occupante sans droit ni titre ;

dit fondée la demande de I'OFFICE SOCIAL ORGANISATION1.) à voir condamner PERSONNE1.) à déguerpir des lieux occupés ;

condamne PERSONNE1.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef au plus tard 3 mois après la notification du présent jugement ;

au besoin **autorise** le requérant à faire expulser la défenderesse dans la forme légale 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 733,08 € ;

dit non fondée la demande de I'OFFICE SOCIAL ORGANISATION1.) en allocation d'une indemnité de procédure ;

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique à Esch-sur-Alzette par Caroline ROLLER, juge de paix, assistée du greffier Adnan MUJKIĆ, qui ont signé le présent jugement.