Texte pseudonymisé

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

Répertoire n° 819/2026
E-BAIL-658/25

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 :

la FONDATION POUR L'ACCES AU LOGEMENT, établie et ayant son siège social à L-1713 Luxembourg, 202b, rue de Hamm, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro G201, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonction,

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

et :

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

- partie demanderesse - faisant défaut.

F A I T S

L'affaire fut introduite par requête - annexée à la minute du présent jugement - déposée le 3 novembre 2025 au greffe de la Justice de Paix d'Esch-sur-Alzette.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 27 février 2026, date à laquelle l'affaire fut fixée au 13 mars 2026 lors de laquelle elle fut utilement retenue.

A cette audience, le mandataire de la partie demanderesse fut entendu en ses moyens et conclusions.

La partie défenderesse ne comparut pas.

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

le jugement

qui suit :

Par requête déposée le 3 novembre 2025 au greffe du tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, la FONDATION POUR L'ACCES AU LOGEMENT (ci-après la FONDATION) a fait convoquer PERSONNE1.) à comparaître devant le juge de paix siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre pour voir condamner la partie défenderesse à payer à la requérante la somme de 7.619,23 € du chef de frais de remise en état et indemnités d'occupation, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

La FONDATION sollicite encore la majoration du taux d'intérêt, la condamnation de PERSONNE1.) à lui payer une indemnité de 600 € sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile, l'exécution provisoire du jugement à intervenir et elle se réserve le droit d'augmenter sa demande pécuniaire en cours d'instance.

La Fondation fait valoir que par jugement du 19 janvier 2024, la partie défenderesse fut condamnée à déguerpir des lieux occupés dans un délai d'un mois à compter de la notification du jugement à intervenir.

Le jour de la libération, soit le 16 mai 2024, la FONDATION procéda à un état des lieux de sortie contradictoire. Il ressort de ce constat que la partie défenderesse a quitté les lieux dans un mauvais état, de sorte que la FONDATION a été contrainte de faire réaliser diverses réparations et autres travaux de remise en état du logement. La FONDATION a dû procéder à diverses petites réparations pour un montant de 374,95 €. La facture de SOCIETE1.) SARL pour le remplacement des fenêtres s'élève à 1.397,78 €. Il ressort encore de l'état des lieux de sortie que les meubles de la cuisine présentaient des trous ainsi que des impacts, de sorte que la requérante a dû procéder au remplacement de certains meubles, ainsi que du plan de travail pour un montant de 764 €. Les frais de peinture se sont élevés au montant de 10.704,33 €, refacturés à 4.690 € à la partie défenderesse, en prenant en compte un taux de vétusté de 43 %. A cela s'ajoute que la partie défenderesse est restée en défaut de payer une partie des indemnités à hauteur de 392,50 €.

La créance invoquée par la partie requérante est justifiée par les renseignements fournis à l'audience et les pièces versées en cause, pour le montant réclamé de 7.619,23 €, à augmenter des intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

Majoration

Il n'y a pas lieu de faire droit à la demande en augmentation du taux d'intérêt légal, la partie demanderesse étant en défaut de faire état du moindre élément susceptible de justifier le recours à la faculté conférée au juge par l'article 15 de la loi du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard.

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.

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.

Au vu de la somme due, il y a lieu de faire droit à la demande en exécution provisoire.

Indemnité de procédure

L'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cour de cassation française, 2ème chambre, arrêt du 10 octobre 2002, Bulletin 2002, II, n° 219, p. 172 ; arrêt du 6 mars 2003, Bulletin 2003, II, n° 54, p. 47).

Au vu des éléments du dossier, la demande en allocation d'une indemnité de procédure de la FONDATION est à déclarer fondée pour le montant de 300 €.

Bien que régulièrement convoquée PERSONNE1.) n'a comparu ni en personne ni par mandataire à l'audience publique des plaidoiries, pour laquelle elle a été régulièrement appelée. La convocation ayant été remise à sa personne il y a lieu de statuer par jugement réputé contradictoire à son encontre en application des dispositions des articles 79 alinéa 2 et 80 du nouveau code de procédure civile.

Par ces motifs

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

reçoit la demande en la forme ;

condamne PERSONNE1.) à payer à la FONDATION POUR L'ACCES AU LOGEMENT le montant de 7.619,23 €, à augmenter des intérêts légaux à partir du 3 novembre 2025, date de la demande en justice, jusqu'à solde ;

dit qu'il n'y pas lieu à majoration du taux d'intérêt ;

dit qu'il y a lieu à exécution provisoire du jugement à intervenir en ce qui concerne la condamnation pécuniaire ;

dit fondée la demande de la FONDATION POUR L'ACCES AU LOGEMENT en obtention d'une indemnité de procédure ;

condamne PERSONNE1.) à payer à la FONDATION POUR L'ACCES AU LOGEMENT le montant de 300 € à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

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.