Texte pseudonymisé

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

Répertoire n° 882/2026
E-BAIL-481/25

Audience publique du 24 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 SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonction,

- partie demanderesse - comparant par Maître Harrys BENEDDINE, en remplacement de Maître Thomas FOULQUIER, avocats à Luxembourg,

et :

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

- partie défenderesse - comparant par Maître Christ-Antony GOUBO, avocat à Luxembourg.

F A I T S

L'affaire fut introduite par requête - annexée à la minute du présent jugement - déposée le 4 août 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 19 novembre 2025, date à laquelle l'affaire fut fixée à l'audience publique du 23 janvier 2026, date à laquelle l'affaire fut refixée au 25 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 :

Par requête déposée le 4 août 2025 au greffe du tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, la SOCIETE1.) (ci-après la SOCIETE1.)) a 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 et d'occupation a pris fin en date du 31 décembre 2022, sinon voir déclarer résilié ledit contrat, pour voir constater que PERSONNE1.) est occupante sans droit ni titre depuis le 1er janvier 2025, pour la voir condamner à déguerpir du susdit logement endéans les deux semaines à partir de la notification du jugement à intervenir et pour voir fixer l'indemnité d'occupation mensuelle au montant de 755 €.

La SOCIETE1.) sollicite encore 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.

A l'appui de sa demande la SOCIETE1.) expose que suivant contrat de mise à disposition et d'utilisation d'un logement conclu en date du 23 décembre 2019 avec effet au 1er janvier 2020, elle a mis à disposition de PERSONNE1.) un logement sis à ADRESSE2.), moyennant paiement d'une indemnité d'occupation mensuelle de 755 €.

Par courrier recommandé du 21 juillet 2022, la requérante dénonça le contrat avec effet au 31 décembre 2022, conformément au terme contractuel de 3 ans.

Malgré de nombreux délais accordés, la partie défenderesse n'a pas quitté les lieux pour le 31 décembre 2024 et malgré 2 mises en demeure dont la dernière date du 5 mars 2025, PERSONNE1.) occupe toujours les lieux et n'a pas restitué les clés. La SOCIETE1.) fait valoir qu'elle est à considérer comme occupante sans droit ni titre depuis le 1er janvier 2025 et qu'il y a lieu d'ordonner son déguerpissement des lieux.

Motifs de la décision :

Le tribunal est compétent pour connaître de la demande en vertu des dispositions de l'article 10 de la loi du 8 septembre 1998 réglant les relations entre l'Etat et les organismes œuvrant dans les domaines social, familial et thérapeutique.

La requête introduite par la SOCIETE1.) est recevable pour avoir été déposée dans la forme prévue par la loi.

Au vu des pièces versées en cause et des renseignements fournis à l'audience, il convient encore de constater que le contrat de de mise à disposition et d'utilisation a valablement pris fin et que PERSONNE1.) est à considérer comme occupante sans droit ni titre depuis le 1er janvier 2025, de sorte que la demande de la SOCIETE1.) tendant à son déguerpissement est à déclarer fondée.

La partie défenderesse fait valoir être mère célibataire de 4 enfants et elle demande un délai de déguerpissement de 3 mois. Au vu des pièces versées en cause et des explications données, il y a lieu d'accorder à PERSONNE1.) un délai de 3 mois à partir de la notification du présent jugement pour libérer les lieux.

La SOCIETE1.) demande encore à voir fixer l'indemnité d'occupation mensuelle au montant de 755 € 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 la SOCIETE1.) 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, statuant contradictoirement et en premier ressort ;

reçoit la demande en la forme ;

constate que le contrat de mise à disposition et d'utilisation d'un logement conclu entre parties a valablement pris fin ;

constate que PERSONNE1.) est occupante sans droit ni titre du logement sis à ADRESSE2.) depuis le 1er janvier 2025 ;

condamne PERSONNE1.) à quitter les 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** la requérante à faire expulser PERSONNE1.) 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 au montant de 755 € ;

dit non fondée la demande de la SOCIETE1.) en obtention 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.