

Texte pseudonymisé

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

Répertoire n° 1272/2023  
E-BAIL-653/22

## Audience publique du 21 juin 2023

---

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 :

**l'association sans but lucratif SOCIETE1.) a.s.b.l.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

- **partie demanderesse** - comparant par Maître Emanuelle KELLER, en remplacement de Maître Pierrot SCHILTZ, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et :

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

- **partie défenderesse** - comparant par Maître Yamina NOURA, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette.

---

## **FAITS**

L'affaire fut introduite par requête - annexée à la minute du présent jugement - déposée le 30 décembre 2022 au greffe de la Justice de Paix d'Esch-sur-Alzette.

Les parties furent convoquées par la voie du greffe à comparaître devant le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette à l'audience publique du 18 janvier 2023, date à laquelle elle fut fixée au 15 mars 2023, puis au 17 mai 2023, date à laquelle elle fut utilement retenue.

A cette audience les mandataires des parties demanderesse et défenderesse furent entendus en leurs moyens et explications.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour, date à laquelle le prononcé avait été fixé,

## le jugement

qui suit :

Par requête déposée le 30 décembre 2022 au greffe du tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, l'association sans but lucratif SOCIETE1.) a fait convoquer PERSONNE1.) à comparaître devant le juge de paix, siégeant en matière de bail à loyer, pour voir dire que PERSONNE1.) est à considérer comme occupante sans droit ni titre et pour l'entendre condamner à déguerpir des lieux occupés dans un délai de huit jours à partir de la notification du jugement à intervenir. La requérante sollicite encore la condamnation de la partie défenderesse à lui payer une indemnité d'occupation mensuelle de 1.000 € à partir du 30 juin 2022, date à laquelle le droit d'occupation est venu à échéance, sinon à partir de la présente demande jusqu'à libération définitive des lieux, la condamnation de la partie défenderesse aux frais et dépens de l'instance, l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.500 € sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ainsi que l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

A l'appui de sa demande, la requérante expose qu'en vertu d'un contrat d'occupation précaire du 30 décembre 2019, PERSONNE1.) a pris possession d'une chambre meublée sise à L-ADRESSE2.). Ce contrat a été conclu pour une durée de deux ans, de sorte qu'il est venu à échéance en date du 30 décembre 2021.

D'un commun accord des parties, une prolongation de la durée d'exécution du contrat jusqu'au 30 juin 2022 a été signée en date du 22 octobre 2021, sous réserve expresse que PERSONNE1.) collabore avec l'office social. Pour le surplus, PERSONNE1.) s'est engagée à rechercher un nouveau logement.

La requérante soutient qu'PERSONNE1.) ignore les rendez-vous fixés, sans pour autant s'excuser ou justifier son absence. Confrontée à cette absence de collaboration, la requérante a donné une dernière chance à sa cocontractante en l'invitant de se présenter le 22 mars 2022, rendez-vous à nouveau ignoré.

En date du 5 juillet 2022, la requérante a mis PERSONNE1.) en demeure de quitter les lieux. Or PERSONNE1.) refuse de ce faire.

La requérante fait valoir que PERSONNE1.) est à considérer comme occupante sans droit ni titre et qu'il y a lieu d'ordonner son déguerpissement dans la huitaine du jugement à intervenir.

Le mandataire de PERSONNE1.) explique que le principal problème dans ce dossier serait l'état de santé de PERSONNE1.), victime de la guerre. Elle souffre de gros problèmes de dépression et ne serait même pas toujours en mesure de se lever.

Le mandataire de PERSONNE1.) « s'oppose à son expulsion et demande subsidiairement un délai conséquent pour lui permettre de s'en sortir ».

Il résulte ainsi des éléments versés au dossier et non contestés que le contrat d'occupation précaire a été conclu à durée déterminée et qu'il est arrivé à son terme le 30 décembre 2021. Une prolongation fut accordée à PERSONNE1.) jusqu'au 30

juin 2022. Il y a partant lieu de retenir que depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2022, PERSONNE1.) est occupante sans droit ni titre du logement mis à sa disposition.

La demande en déguerpissement de la requérante est dès lors fondée et justifiée. Au vu des explications et des pièces versées en cause, il y a lieu d'accorder à PERSONNE1.) un délai de 2 mois pour quitter les lieux.

La demande en condamnation de PERSONNE1.) à payer une indemnité d'occupation de 1.000 € jusqu'au déguerpissement est à rejeter. En effet non seulement, la partie demanderesse ne prend nullement position quant à cette demande, mais encore demande-t-elle une condamnation jusqu'au déguerpissement, ce qui constitue manifestement une demande future.

La requérante ne justifiant pas de l'iniquité requise, la demande en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile est à déclarer non fondée.

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.

La faculté d'ordonner l'exécution provisoire hors les cas où elle est obligatoire n'est pas laissée à l'appréciation du juge, mais elle est subordonnée à la constatation de l'urgence ou du péril en la demeure.

La requérante ne justifiant pas de l'urgence ou d'un péril en la demeure il n'y a pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire.

Conformément aux dispositions de l'article 238 du nouveau code de procédure civile, il convient de condamner PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

### **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,

**r e ç o i t** la demande en la forme,

**d i t** que PERSONNE1.) est occupante sans droit ni titre,

**c o n d a m n e** PERSONNE1.) à **déguerpir** des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef dans un **délai de 2 mois** à compter de la notification du présent jugement,

au besoin **a u t o r i s e** la requérante à faire expulser la partie défenderesse dans la forme légale et aux frais de cette dernière, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés,

**r e j e t t e** la demande de l'association sans but lucratif SOCIETE1.) en condamnation de PERSONNE1.) à payer une indemnité d'occupation de 1.000 € jusqu'à libération des lieux;

**d i t** non fondée la demande de l'association sans but lucratif SOCIETE1.) en allocation d'une indemnité de procédure,

**d i t** qu'il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement,

**c o n d a m n e** 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 de la greffière Dominique SCHEID, qui ont signé le présent jugement.*