Texte pseudonymisé

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

Rép. n° 1520/25
du 06/05/2025
L-BAIL-928/24

Audience publique du six mai deux mille vingt-cinq

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire de Luxembourg, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, a rendu le jugement qui suit

dans la cause
e n t r e

l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, représenté par son Ministre d'Etat en fonctions, ayant ses bureaux à L-ADRESSE1.), et pour autant que de besoin, par son Ministre de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil actuellement en fonctions, poursuites et diligences de l'OFFICE NATISOCIETE1.)L DE L'ACCUEIL, établi à L-ADRESSE2.), représenté par son directeur actuellement en fonctions,

partie demanderesse,

comparant par PERSONNE1.), fonctionnaire au Ministère de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil, dûment mandatée,

e t

PERSONNE2.),

demeurant à L-ADRESSE3.),

partie défenderesse,

comparant par Maître François-Joseph de LOGIVIERE, avocat, demeurant à Luxembourg, lequel se présenta pour compte de la société à responsabilité limitée DF Lawyers SARL.

Faits

L'affaire fut introduite par requête annexée à la minute du présent jugement - déposée le 19 décembre 2024 au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du mardi, 21 janvier 2025 à 09.00 heures, salle JP 0.15.

Après une remise, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du vendredi 14 mars 2025 à 9 heures salle JP.0.02, lors de laquelle PERSONNE1.), se présentant pour l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, et Maître François-Joseph de LOGIVIERE, avocat , se présentant pour PERSONNE2.), 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, à laquelle le prononcé avait été fixé,

le jugement qui suit :

Exposé du litige

Par requête déposée le 19 décembre 2024 au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg, l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG (ci-après l'ETAT) a fait convoquer PERSONNE2.) devant le juge de paix, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, pour voir :

- constater l'échéance fixée dans l'engagement signé le 12 octobre 2020 pour quitter les lieux,
- constater que PERSONNE2.) est occupant sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE3.),
- condamner PERSONNE2.) à déguerpir du logement avec tous ceux qui l'occupent de son chef dans un délai d'un mois à partir de la notification du jugement à intervenir,
- condamner PERSONNE2.) au paiement de la somme de 7.000 euros au titre d'arriérés d'indemnités d'occupation mensuelles, avec les intérêts légaux à partir des échéances respectives, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

A l'appui de sa requête, l'ETAT expose que par un engagement unilatéral signé le 12 octobre 2020, PERSONNE2.) aurait accepté de quitter le logement temporairement mis à sa disposition pour le 18 septembre 2021 au plus tard. PERSONNE2.) a obtenu la protection internationale en date du 18 septembre 2020.

Il expose encore que PERSONNE2.) aurait été logé dans un premier temps dans un immeuble sis à L-ADRESSE4.), puis dans un immeuble sis à L-ADRESSE5.) et enfin dans l'immeuble sis à L-ADRESSE3.), qu'il occupe encore actuellement. Ces trois immeubles sont gérés par SOCIETE1.) (SOCIETE1.)) en tant que structure pour demandeurs de protection internationale, réfugiés et autres ressortissants de pays tiers. L'SOCIETE1.) se serait substitué à SOCIETE2.) avec effet au 1er janvier 2020.

Il soutient qu'PERSONNE2.) n'aurait pas tenu ses engagements et n'aurait pas quitté les lieux au terme convenu et il aurait omis de payer les indemnités d'occupations mensuelles.

L'ETAT fait valoir que les dispositions de la loi modifiée du 18 décembre 2015 relative à l'accueil des demandeurs de protection internationale et de protection temporaire ne leur donneraient plus droit aux conditions matérielles d'accueil offertes par l'SOCIETE1.) aux demandeurs qui sont en cours de procédure. Les structures d'hébergement de l'SOCIETE1.) seraient exclues de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation. Ces structures d'hébergement seraient destinées à l'hébergement temporaire et provisoire, tel que prévu par l'article 2 de la loi du 4 décembre 2019 portant création de SOCIETE1.).

Enfin, il expose que ce ne serait qu'à titre exceptionnel que l'SOCIETE1.) a continué à héberger la partie défenderesse dans une de ses structures pour leur permettre d'effectuer des démarches sur le marché privé pour trouver un logement adapté à leurs besoins. Malgré l'engagement de PERSONNE2.) de quitter le logement pour le 18 septembre 2021, il occuperait toujours les lieux. Une certaine tolérance basée sur la situation sociale défavorisée des occupants ne créerait pas de droit acquis à leur profit.

Par courrier recommandé du 16 août 2023, l'SOCIETE1.) aurait mis en demeure PERSONNE2.) de respecter ses engagements et par courrier recommandé du 11 juin 2024, l'SOCIETE1.) a mis PERSONNE2.) en demeure de quitter le logement pour le 11 septembre 2024 au plus tard, ce qu'ils auraient refusé de faire.

L'ETAT fait encore valoir que PERSONNE2.) redevrait la somme de 7.000 euros au titre des arriérés d'indemnités d'occupation mensuelle.

A l'audience des plaidoiries du 14 mars 2025, l'ETAT a réduit sa demande en paiement des arriérés d'indemnités d'occupation mensuelle à la somme de 6.500 euros.

PERSONNE2.) a soulevé la nullité de l'engagement unilatéral signé le 12 octobre 2020 en application des dispositions de l'article 489 du code civil motif pris qu'il n'aurait pas été sain d'esprit au moment de la signature dudit engagement. Il expose qu'il souffrirait d'une maladie psychiatrique tel que cela résulterait des pièces versées en cause.

Il soutient encore ne pas avoir reçu de mise en demeure alors qu'aucun accusé de réception ne serait versé en cause. Il demande dès lors le rejet des pièces adverses.

A titre subsidiaire, et si l'engagement du 12 octobre 2020 devrait être déclaré valable, PERSONNE2.) fait plaider que cet engagement portait sur un logement à ADRESSE6.). Il aurait quitté ce logement le 23 août 2023 et de sorte qu'il se serait conformé à ses obligations contractuelles.

Il fait encore valoir qu'étant donné qu'aucun nouvel engagement n'aurait été signé après son départ de la structure située à ADRESSE6.) et qu'il aurait été malgré tout relogé deux fois par l'SOCIETE1.), celle-ci aurait tacitement renoncé à l'exécution de l'obligation de quitter les lieux. Il soutient qu'il y aurait une acceptation implicite dans le chef de l'SOCIETE1.) quant à l'inexécution des termes de de l'engagement du 12 octobre 2020. Il ne s'agirait pas d'une simple tolérance,

Il demande à voir dire qu'il ne serait pas occupant sans droit ni titre et donc à voir déclarer la demande en déguerpissement non fondée. A titre subsidiaire, il demande à se voir allouer un délai de 3 mois.

En tout état de cause, PERSONNE2.) ne conteste pas les arriérés réclamés par l'ETAT. Il fait cependant valoir qu'une procédure de placement sous tutelle serait en cours, de sorte qu'il lui serait impossible de trouver un nouveau logement.

Il ne serait pas capable de faire quoi que ce soit seul et il se trouverait dans une grande détresse Il indique encore percevoir le REVIS, de sorte que sa situation financière serait difficile. Il demande à se voir allouer un échelonnement de sa dette sinon à voir faire application des dispositions de l'article 1244 du code civil.

L'ETAT conteste le moyen de nullité sur base de l'article 489 du code civil, motif pris que les pièces versées en cause seraient toutes postérieures à la signature de l'engagement unilatéral. Par ailleurs, il résulterait de ces pièces qu'PERSONNE2.) suffirait de dépression, ce qui ne signifierait pas qu'il n'aurait pas été sain d'esprit au moment de la signature de l'engagement.

Il fait encore valoir que la mise en demeure aurait bien été remise à PERSONNE2.). L'accusé de réception ne serait pas versé en cause car il aurait été perdu. Il résulterait toutefois de la pièce n°1 versée par PERSONNE2.) qu'il était bien au courant de cette mise en demeure.

L'ETAT conteste toute renonciation ou acceptation dans son chef. IL fait exposer que l'SOCIETE1.) disposerait de plusieurs structures afin de pouvoir reloger les résidents en cas d'urgence ou d'incident. Mais même en cas de relogement, l'engagement reste valable . pour preuve, PERSONNE2.) aurait continué à payer l'indemnité redue conformément à l'engagement même si que partiellement

Il fait encore valoir que compte tenu du fait que PERSONNE2.) perçoit le REVIS il disposerait d'un revenu certain et pouvait payer les frai alors qu'il dispose d'un logement ou tout est compris

L'ETAT s'oppose enfin à tout allongement du délai de déguerpissement au regard du fait qu'PERSONNE2.) aurait déjà disposé d'un long délai.

Appréciation

1. **La validité de l'engagement signé le 12 octobre 2020**

PERSONNE2.) soulève la nullité de l'engagement unilatéral signé le 12 octobre 2020 pour cause d'insanité d'esprit dans son chef.

Parmi les quatre conditions essentielles pour la validité d'une convention énumérées à l'article 1108 du code civil, figurent le consentement de la partie qui s'oblige et la capacité de contracter.

Aux termes de l'article 489 du code civil *« Pour faire un acte valable, il faut être sain d'esprit. Mais c'est à ceux qui agissent en nullité pour cette cause de prouver l'existence d'un trouble mental au moment de l'acte ».*

L'origine du trouble mental importe peu, en ce sens qu'elle peut résider dans une maladie, un accident, l'âge, voir même l'ingestion de substances particulières (Juris-Classeur, Civil, art. 488 à 514, fasc. 11, n° 38 ; CA Bordeaux, 09.07.1996, Juris-Data n° 1996-044677), mais il importe que le trouble mental ait existé « au moment précis de l'acte » (Cass. Com. 02.01. 1981, Bull.civ. IV. n° 205 ; 1re civ. 02.12.1992, Bull. civ. I, n° 299) et que la preuve de la coïncidence temporelle entre le trouble et l'acte soit rapportée (J-Cl, op. cité, n° 46).

D'autre part, l'altération des facultés mentales doit être suffisamment grave pour priver l'auteur de l'acte de la faculté de discerner le sens et la portée de l'acte auquel il souscrit ; le trouble doit être d'une gravité suffisante pour que celui dont il affecte le jugement ne soit plus en état d'exprimer une volonté consciente (J-Cl, op. cité, n° 42).

Il résulte de l'article 489 du code civil qu'il incombe à celui qui se prévaut de la nullité de prouver que le trouble mental existait au moment de l'acte. Ce principe doit également recevoir application lorsque l'intéressé a été placé sous un régime de protection légal, postérieurement à l'acte et que les circonstances de la cause permettent de penser que les facultés de l'intéressé étaient déjà affectées au moment de l'acte litigieux. Ce n'est pas à celui qui soutient la rectitude de l'opération de démontrer l'existence d'un intervalle lucide au moment où l'acte a été passé. En effet, l'article 1123, du même code, dispose que *« toute personne peut contracter quand elle n'en est pas déclarée incapable par la loi »,* lesdites incapacités étant prévues à l'article suivant. La capacité est donc la règle, l'incapacité l'exception (B. Starck, H. Roland et L. Boyer, op. cité, n° 365 ; Henri, Léon et Jean Mazeaud, op. cité, n° 225). En l'absence d'un régime aménagé par la loi, l'intéressé est présumé lucide, quand bien même ses facultés se trouveraient altérées (B. Starck, H. Roland et L. Boyer, op. cité, n° 370 ; Encyclopédie Dalloz, Civil, v° consentement, n° 23 et s.).

Dans l'appréciation des circonstances de la cause, le juge doit tenir compte non seulement des intérêts légitimes du particulier qui invoque la nullité de l'acte mais aussi de la sécurité des transactions et du crédit.

En l'espèce, PERSONNE2.) verse en cause différents certificats médicaux et une attestation testimoniale.

Le tribunal relève en premier lieu que les certificats médicaux établis par le Docteur PERSONNE3.) sont tous postérieurs à la signature de l'engagement unilatéral pour avoir été établis en date des 22 avril 2024, 25 juillet 2024, 23 septembre 2024, 27 novembre 2024 et 7 janvier 2025.

Ensuite, il ressort de ces certificats médicaux qu'PERSONNE2.) suit une consultation ambulatoire depuis le mois décembre 2023, soit postérieurement la signature de l'engagement unilatéral, que ce dernier souffre d'une symptomatologique psychotique et de troubles du comportement et qu'il consomme du cannabis. Il ressort encore des certificats précités qu'PERSONNE2.) souffre d'un stress post-traumatique et d'un trouble anxiété généralisée.

Un certificat médical établi par le Docteur PERSONNE4.) en date du 8 décembre 2021 fait état d'un état de dépression et d'une dépendance à l'alcool.

Aux termes de son attestation testimoniale, PERSONNE5.), assistante sociale qui suit PERSONNE2.), déclare qu'elle accompagne PERSONNE2.) depuis le mois de novembre 2024 et que celui-ci rencontre des difficultés dans la gestion de ses finances et de préservation de ses droits sociaux. Elle indique encore qu'PERSONNE2.) rencontre des difficultés cognitives.

Enfin, le tribunal relève que les affirmations d'PERSONNE2.) quant à un placement sous tutelles ne sont étayées par aucune pièce.

Au vu des éléments qui précèdent, le tribunal retient qu'PERSONNE2.) reste en défaut de rapporter la preuve qu'il souffrait, au moment de la signature de l'engagement unilatéral du 12 octobre 2020, d'un trouble ayant altérer son consentement.

En effet, les certificats médicaux établis par le Docteur PERSONNE3.) concernent des faits remontant à fin 2023, soit près de 3 ans après la signature de l'engagement unilatéral. Il en va de même en ce qui concerne les faits relatés dans l'attestation testimoniale. Enfin, le certificat

médical du Docteur PERSONNE4.), tout en ayant été établi un an après la signature de l'engagement unilatéral, fait uniquement état d'un état dépressif et d'une dépendance à l'alcool dans le chef d'PERSONNE2.). Or, ces pathologies, diagnostiquées fin 2021, ne permettent pas de retenir une insanité d'esprit dans le chef d'PERSONNE2.) au moment de la signature de l'engagement unilatéral du 12 octobre 2020.
Force est de constater, d'autre part, que l'irrégularité affectant l'acte contracté par une personne souffrant d'un trouble mental au sens de l'article 489 du code civil est sanctionnée par une nullité relative laquelle est susceptible de confirmation.

Il suit de ce qui précède que le moyen de nullité soulevé par PERSONNE2.) laisse d'être fondé.

2. <u>La demande tendant à voir déclarer PERSONNE2.) occupant sans droit ni titre</u>

La demande de l'ETAT est recevable pour avoir été introduite en la forme légale.

En ce qui concerne la demande formulée par PERSONNE2.) tendant au rejet des pièces adverses, le tribunal relève que contrairement à ses affirmations, PERSONNE2.) était parfaitement informé du fait qu'il devait quitter son logement pour le 11 septembre 2024. En effet, il résulte de la pièce n°1 versée par le mandataire d'PERSONNE2.) que celui-ci a expressément déclaré sur la demande en vue de l'obtention d'un logement locatif auprès de la SOCIETE3.) que *« Actuellement j'habite dans un foyer pour réfugiés, je dois sortir le 11/09/2024 »*.

Par conséquent, il y a lieu de retenir qu'PERSONNE2.) a bien reçu le courrier de mise en demeure du 11 juin 2024, de sorte que la demande est à rejeter pour être non fondée.

Il résulte des pièces versées et des renseignements fournis par les parties qu'PERSONNE2.), en tant que demandeur de protection internationale, a été logé temporairement dans une structure d'hébergement gérée par l'ONA et réservée au logement temporaire de demandeurs de protection internationale, de réfugiés et de personnes pouvant bénéficier de la protection subsidiaire.

Par un engagement unilatéral signé le 12 octobre 2020, PERSONNE2.) s'est notamment engagé à libérer les lieux en question pour le 18 septembre 2021 au plus tard.

Il est encore constant en cause qu'PERSONNE2.) a été logé, dans un premier temps, dans une structure située à ADRESSE6.) et qui suite à un incident survenu en date du 23 août 2023, il a été temporairement relogé dans une structure située à ADRESSE7.), avant d'être définitivement relogé à Luxembourg.

PERSONNE2.) soutient s'être acquitté de son obligation de quitter les lieux en raison du fait qu'il n'occuperait plus la structure située à ADRESSE6.).

Cet argument est à rejeter au motif que l'engagement unilatéral ne contient aucune indication précise quant à la structure dans laquelle PERSONNE2.) est logé. Par conséquent, il y a lieu de retenir que l'obligation de quitter les lieux s'étend à toute structure exploitée par l'SOCIETE1.).

PERSONNE2.) occupant toujours une structure de l'SOCIETE1.), le moyen laisse d'être fondé.

PERSONNE2.) soutient ensuite que l'ETAT aurait renoncé à son déguerpissement.

Il est rappelé le principe selon lequel la renonciation ne se présume pas.

La renonciation est un acte juridique par lequel une personne manifeste la volonté d'abandonner une prérogative lui appartenant. Il est de jurisprudence constante que les renonciations ne se présument pas. Pour qu'une renonciation tacite puisse être retenue par le juge, il faut que le comportement de la personne à laquelle on oppose la renonciation exprime d'une manière claire et non équivoque cette renonciation. Elle ne peut être établie que par des faits qui l'impliquent nécessairement. Il faut donc que la volonté de renoncer ne fasse pas de doute. Elle doit être certaine et non équivoque.

Concernant la preuve de la renonciation tacite, telle qu'elle est alléguée en l'espèce, il est admis qu'elle peut se prouver par tous moyens, notamment par un simple fait, ce principe permettant au juge de se fonder sur des témoignages ou sur des présomptions (JurisClasseur, Droit civil, art. 1341 à 1348, fasc. 20, n° 50).

Il faut ajouter que pour qu'une renonciation tacite puisse être retenue par le juge, il faut que le comportement de la personne à laquelle on oppose la renonciation exprime d'une manière claire et non équivoque cette renonciation.

En l'espèce, il est constant en cause que l'ETAT a, à plusieurs reprises, invité PERSONNE2.) à respecter ses engagements et à quitter les lieux, notamment par courriers du 16 août 2023 et du 11 juin 2024. Dès lors, le simple fait que l'ETAT ait prolongé le délai d'occupation accordé à PERSONNE2.) ne saurait valoir comme renonciation à l'obligation d'PERSONNE2.) de quitter les lieux.

Par conséquent, le seul titre dont disposait PERSONNE2.) pour occuper les lieux était la promesse unilatérale de l'ETAT de lui mettre à disposition le logement pendant une certaine durée.

PERSONNE2.) s'est expressément engagé à quitter ce logement à une certaine date, désormais dépassée.

N'ayant dès lors plus de titre l'autorisant à occuper les lieux, PERSONNE2.) est à considérer comme occupant sans droit ni titre.

La demande de l'ETAT de voir condamner PERSONNE2.) au déguerpissement est dès lors fondée.

Quant au délai de déguerpissement à accorder à PERSONNE2.), il convient de rappeler qu'il avait connaissance, depuis la signature de son engagement unilatéral le 12 octobre 2020, qu'il devra quitter les lieux pour le 18 septembre 2021 et qu'une simple tolérance pour rester dans les lieux jusqu'au jour d'aujourd'hui lui a été accordée.

PERSONNE2.) fait plaider que sa situation personnelle et financière serait précaire et que ses démarches n'auraient pas encore abouti pour trouver un nouveau logement et ce malgré ses efforts et une recherche active.

Il ressort des éléments soumis à l'appréciation du tribunal, qu'PERSONNE2.) est inscrit auprès de la SOCIETE3.) et de la SOCIETE4.) ainsi qu'auprès de la société anonyme SOCIETE5.) SA et qu'il a déposé une demande en obtention d'une aide au financement d'une garantie locative. L'ensemble des recherches a été effectué au mois d'août 2024.

Il ressort encore des éléments soumis qu'PERSONNE2.) rencontre plusieurs soucis d'ordre personnel qui rendent les recherches d'un nouveau logement plus complexes.

Au vu des éléments qui précèdent, et au regard du fait qu'PERSONNE2.) a, en définitive, pu bénéficier du logement mis à sa disposition pendant encore plus de 3 ans, après la date d'échéance fixée dans l'engagement du 12 octobre 2020, et compte tenu encore de la pénurie de logements pour les demandeurs de protection internationale, il ne paraît pas justifié d'accorder à PERSONNE2.) un délai de déguerpissement de deux mois à partir de la notification du présent jugement.

3. <u>Les arriérés d'indemnité d'occupation</u>

L'ETAT demande la condamnation d'PERSONNE2.) au paiement de la somme de 7.000 euros au titre des arriérés d'indemnités d'occupation mensuelle.

A l'audience des plaidoiries du 14 mars 2025, l'ETAT a réduit sa demande en paiement des arriérés d'indemnités d'occupation mensuelle à la somme de 6.500 euros.

Il y a lieu de lui en donner acte.

PERSONNE2.) ne conteste pas redevoir les arriérés d'indemnités d'occupation mensuelle. Il demande à se voir allouer un échelonnement de paiement.

PERSONNE2.) est dès lors condamné à payer la somme de 6.500 euros, avec les intérêts légaux à compter du 19 décembre 2024, jour de la demande en justice, jusqu'à solde.

L'article 1244 du code civil dispose que le débiteur ne peut point forcer le créancier à recevoir en partie le paiement d'une dette, même divisible. Les juges peuvent néanmoins, en considération de la position du débiteur et en usant de ce pouvoir avec une grande réserve, accorder des délais modérés pour le paiement, et surseoir à l'exécution des poursuites, toutes choses demeurant en état.

Les délais de paiement sont ainsi des moyens exceptionnels et facultatifs que la loi permet d'octroyer pour venir en aide à un débiteur malheureux en reportant ou en échelonnant le paiement de la dette. Ces moyens doivent être utilisés avec modération, le principe étant que le débiteur doit exécuter l'obligation immédiatement, sauf le cas où un terme est fixé par la loi ou la convention entre parties. Le juge doit avoir égard à la situation des parties et peut octroyer les délais de grâce au débiteur malheureux et de bonne foi.

Le délai de grâce prévu à l'article 1244 du code civil n'est à accorder que s'il apparaît comme vraisemblable qu'à l'expiration du terme de grâce sollicité, le débiteur pourra s'acquitter intégralement de sa dette, ce qui présuppose qu'il soumette à la juridiction saisie une projection approximative de l'évolution future de sa situation financière et en fonction de cette projection indique la durée requise du terme de grâce sollicité.

En l'espèce, PERSONNE2.) ne fournit ni des indications précises sur l'ensemble de sa situation financière actuelle, ni sur l'évolution future de cette situation. Par ailleurs, il ne verse aucune pièce justifiant ses dires.

Le Tribunal ne se trouve donc pas en mesure d'apprécier la situation financière actuelle de PERSONNE2.), ni son évolution à court ou moyen terme.

Sa demande tendant à l'octroi de délais de paiement est par conséquent à rejeter

4. **Les demandes accessoires**

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.

Les conditions d'application de l'article 115 du nouveau code de procédure civile n'étant pas remplies, il n'y a pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire.

PERSONNE2.) succombant à l'instance, les frais et dépens de l'instance lui incombent.

Par ces motifs

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme,

constate l'échéance fixée dans l'engagement signé le 12 octobre 2020,

constate qu'PERSONNE2.) est occupants sans droit ni titre des lieux sis à L-ADRESSE3.),

condamne PERSONNE2.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef au plus tard dans un délai de **2 (deux) mois** à compter de la notification du présent jugement,

au besoin, **autorise** la partie requérante à faire expulser PERSONNE2.) dans la forme légale et aux frais de ces dernières, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés,

donne acte à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG de la réduction de sa demande en paiement des arriérés d'indemnité d'occupation,

déclare la demande à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation fondée pour la somme de 6.500 euros,

condamne PERSONNE2.) à payer à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG la somme de 6.500 euros, avec les intérêts légaux à compter du 19 décembre 2024, jour de la demande en justice, jusqu'à solde,
rejette la demande d'PERSONNE2.) en octroi de délais de paiement,

dit qu'il n'y a pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire ;

condamne PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en notre audience publique à Luxembourg, date qu'en tête, par Nous Séverine LETTNER, juge de paix à Luxembourg, assistée du greffier Michel BLOCK, qui ont signé le présent jugement.

Séverine LETTNER Juge de paix	Michel BLOCK Greffier