**Texte pseudonymisé**

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

**Répertoire No. 2492/26**
**L-BAIL-34/26**

# Audience publique du 25 juin 2026

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

la société anonyme **SOCIETE1.) SA**, 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 Monsieur PERSONNE1.)

**partie demanderesse**

comparant par PERSONNE1.), représentant la société SOCIETE1.) SA en vertu d'une procuration

e t

**PERSONNE2.)**, demeurant à **L-ADRESSE2.)**

**partie défenderesse**

étant présente lors de l'audience du 21 mai 2026

---

## **F a i t s**

L'affaire fut introduite par requête – annexée au présent jugement – déposée au greffe de la Justice de Paix de Luxembourg en date du 22 janvier 2026.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 12 mars 2026, puis refixée au 21 mai 2026.

A la prédite audience, PERSONNE1.), représentant la société SOCIETE1.) SA en vertu d'une procuration, et 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,

## **l e j u g e m e n t q u i s u i t** :

Par une requête déposée au greffe de la Justice de Paix de Luxembourg en date du 22 janvier 2026, la société SOCIETE1.) SA a sollicité la convocation de PERSONNE2.) devant le Tribunal de céans, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, pour :

- voir constater la résiliation du contrat de bail existant entre parties et
- ordonner le déguerpissement de PERSONNE2.) dans un délai à fixer par le Tribunal.

A l'appui de sa demande, la société SOCIETE1.) SA fait valoir que par un contrat de bail du 7 décembre 2015, prenant effet le 1er janvier 2016, elle a donné en location à PERSONNE2.) et feu son époux une maison sise à L-ADRESSE2.), par un contrat de mise à disposition d'un logement de service.

Ce contrat a été résilié par un courrier du 21 juillet 2023 avec effet au 31 août 2024 et un délai de déguerpissement prorogé a été accordé jusqu'au 31 mars 2025.
PERSONNE2.) demeurerait toujours dans les lieux, de sorte qu'il y aurait lieu à contrainte judiciaire.

A l'audience du Tribunal, PERSONNE2.) a accepté la résiliation du contrat de bail et s'est engagée à déguerpir des lieux dans un délai de 40 jours à compter de la notification du présent jugement.

**Appréciation**

Le Tribunal de céans est compétent *ratione materiae* pour connaître de la demande.

La demande est recevable pour avoir été faite dans la forme légale.

Au vu de l'accord des parties et dans la mesure où aucune des demandes n'est contraire à l'ordre public, le Tribunal constate que le contrat de bail a été valablement résilié avec effet au 31 août 2024 par un courrier du 21 juillet 2023.
La partie défenderesse est à qualifier d'occupante sans droit ni titre à partir de la date du 31 mars 2025, date de l'écoulement d'un délai de déguerpissement prorogé, et la requérante peut valablement exiger son déguerpissement dont il convient de fixer le délai pour s'exécuter à 40 jours à compter de la notification du présent jugement.

En tant que partie qui succombe, PERSONNE2.) est à condamner aux frais et dépens de l'instance.

## Par ces motifs:

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement à l'égard de toutes les parties,

se **déclare** compétent pour connaître de la demande ;

**reçoit** la demande en la forme ;

**constate** que le contrat de bail signé en date du 7 décembre 2015 a valablement été résilié avec effet au 31 août 2024 par un courrier du 21 juillet 2023 et dit que PERSONNE2.) est à considérer comme occupante sans droit ni titre à partir de la date du 31 mars 2025, date de l'écoulement du délai de déguerpissement prorogé ;

**dit** fondée la demande de voir condamner PERSONNE2.) à déguerpir des lieux occupés ;

**condamne** PERSONNE2.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef au plus tard dans un délai de 40 jours à compter de la notification du présent jugement ;

au besoin **autorise** la société SOCIETE1.) SA à faire expulser PERSONNE2.) dans la forme légale et aux frais de cette dernière, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

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

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous, Paul LAMBERT, juge de paix à Luxembourg, assisté de la greffière Natascha CASULLI, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout, date qu'en tête.

| | |
|---|---|
| Paul LAMBERT,<br>juge de paix | Natascha CASULLI,<br>greffière |