



Maître Arnaldina FERREIRA DA SILVA et Maître Julien BOECKLER 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 requête du 28 octobre 2011 le SYNDICAT DE LA COPROPRIETE DE LA RESIDENCE **RES1**) a fait convoquer **A**) à comparaître devant le tribunal de paix de ce siège pour s'entendre dire qu'elle est occupante sans droit ni titre de l'appartement sis au (...) à (...) et s'entendre condamner à en déguerpir dans un délai de huitaine à partir de la notification du jugement à intervenir.

Il demande également à ce que la défenderesse soit condamnée à régler à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2011 une indemnité d'occupation mensuelle de 650.- euros.

Finalement il sollicite l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.500.- euros sur base des dispositions de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Le requérant a fait exposer que suivant contrat de travail signé en date du 18 mai 2007 il a embauché la défenderesse en tant que concierge et a mis à sa disposition un logement de fonction.

Par courrier du 26 juillet 2011 le contrat de travail de la défenderesse a été résilié moyennant un préavis de deux mois de sorte que le dernier jour de travail devait être le 30 septembre 2011.

Par le même courrier **A**) a également été informée que la résiliation du contrat de travail avait pour conséquence que le logement de fonction devait être libéré pour le 30 septembre 2011.

Le requérant fait valoir que bien que le contrat de travail ait pris fin la défenderesse n'a pas encore quitté son logement de fonction et demande dès lors à être autorisé à l'en expulser.

Le mandataire judiciaire de **A**) a sollicité pour sa mandante un délai de déguerpissement de trois mois en faisant notamment valoir que cette dernière souffrait de problèmes psychiatriques graves qui la rendait inapte pour le marché du travail.

Il a précisé que sa mandante ne touchait pas d'indemnité de chômage et qu'il lui fallait du temps pour demander l'attribution du RMG faute de quoi **A**) qui ne dispose pas de revenus se trouverait inévitablement à la rue.

Le requérant, pour sa part, a estimé qu'un délai de trois mois serait beaucoup trop long et a notamment insisté sur le fait qu'il souhaitait au plus vite louer l'appartement occupé par **A**) afin d'utiliser les fonds ainsi récoltés pour payer, du moins pour partie, des charges de la copropriété et ainsi soulager les différents copropriétaires.

En plus il a fait valoir que l'époux de **A)** disposait de revenus réguliers et qu'il lui appartenait dès lors de subvenir aux besoins de son ménage.

Finalement il a estimé que la défenderesse avait disposé de suffisamment de temps pour chercher un logement de substitution et que si elle n'avait pas trouvé de quoi se reloger elle n'avait qu'à se prendre à elle-même alors qu'elle n'avait entrepris aucune démarche pour obtenir un autre logement.

Conformément aux dispositions de l'article 12(4) de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation lorsqu'un logement a été mis, même à titre gratuit, à la disposition d'une personne uniquement en raison d'un contrat de travail intervenu entre parties le déguerpissement de l'occupant peut être ordonné par le juge de paix si l'employeur prouve que le contrat de travail a pris fin.

Au cas où l'occupant reste en possession du logement après la cessation du contrat de travail il est tenu de payer une indemnité d'occupation du logement à fixer conformément aux dispositions de l'article 3 de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation.

Il est constant en cause que le contrat de travail qui liait **A)** au requérant a été résilié moyennant un courrier du 26 juillet 2011 et que le contrat de travail a pris fin en date du 30 septembre 2011.

Il y a dès lors lieu d'accueillir la demande du requérant et de condamner **A)** à déguerpir de son logement de fonction avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef.

Il y a lieu de fixer l'indemnité d'occupation mensuelle devant revenir au requérant à 600.- euros et ce à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2011.

Ne justifiant pas de l'iniquité requise par l'article 240 du nouveau code de procédure civile, la demande en obtention d'une indemnité de procédure du requérant est à déclarer non fondée.

### **P a r   c e s   m o t i f s   :**

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

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

**c o n s t a t e** que **A)** est **occupante sans droit ni titre** de l'appartement de fonction sis au (...) à (...), **à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2011,**

partant,

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

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

**d i t** que le SYNDICAT DE LA COPROPRIETE DE LA RESIDENCE **RES1)** a droit à une **indemnité d'occupation mensuelle de 600.- euros à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2011,**

partant,

**c o n d a m n e** A) à régler au SYNDICAT DE LA COPROPRIETE DE LA RESIDENCE **RES1) une indemnité d'occupation mensuelle de 600.- € (six cents euros),**

**d i t** **non fondée** la demande du SYNDICAT DE LA COPROPRIETE DE LA RESIDENCE **RES1)** en obtention d'une indemnité de procédure et en **d é b o u t e** ,

**c o n d a m n e** A) aux frais de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous Albert MANGEN, Juge de paix à Luxembourg, assisté de Sylvie GLOD, greffière, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement.

Albert MANGEN

Sylvie GLOD