

Rép. fisc. n° 3071/2016
du 15.07.2016

Audience publique du quinze juillet deux mille seize

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

Dans la cause entre

A, demeurant à (...),

partie demanderesse,

comparant en personne à l'audience des plaidoiries,

et

B, demeurant à (...),

partie défenderesse,

comparant en personne à l'audience des plaidoiries.

Faits

Les faits et rétroactes de la présente affaire résultent à suffisance de droit des qualités, considérants et motifs d'un jugement avant dire droit rendu en date du 1^{er} juillet 2016 par le Tribunal de Paix de et à Luxembourg, inscrit au répertoire fiscal sous le n° 2752/2016.

La comparution personnelle des parties en chambre du conseil en présence de Mme C eut lieu le 8 juillet 2016 à 11.00 heures en la salle d'audience JP.1.20 lors de laquelle les parties furent entendues en leurs moyens et explications.

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 :

Suivant jugement n° 2752/2016 rendu le 1^{er} juillet 2016, le tribunal de ce siège, saisi d'une demande en déguerpissement dirigée par A contre B, sa fille majeure, a, avant tout autre progrès en cause ordonné une comparution des parties aux fins d'entendre les parties sur la situation conflictuelle qui est la leur actuellement.

Le tribunal a encore demandé à A de justifier de sa qualité d'usufruitier de la maison sise à (...).

A a versé au tribunal son option d'usufruit du 27 octobre 2015 ainsi que la déclaration de succession du 30 octobre 2015.

La comparution eut lieu en présence de Madame C, pédagogue diplômée auprès de l'asbl D, qui s'occupe avec beaucoup de professionnalisme et de délicatesse, et ce depuis un certain temps déjà, de la famille A.

Lors de la comparution des parties, le tribunal a essayé de rapprocher les parties et de les encourager à se diriger vers un mode alternatif de règlement des litiges, notamment une médiation.

Il est apparu lors de la comparution des parties, où aucun arrangement n'a pu être trouvé, que les deux parties sont imbriquées dans une situation de mésentente mère-fille allant de pis en pis et qu'elles souffrent toutes les deux de cette relation conflictuelle.

Il est encore apparu, lors de la comparution des parties, que la sœur cadette de B, E, souffre également de cette tension permanente existant entre sa mère et sa sœur aînée.

B a expliqué, lors de la comparution, qu'en cas de déguerpissement, elle irait habiter chez un ami d'enfance habitant avec sa mère à (...).

F, le mari de la requérante et père de B, est décédé ab intestat le (...). Il a encore un enfant majeur, G, et une fille mineure, E (voir ci-dessus). E habite ensemble à (...) avec sa mère, la requérante, et sa sœur aînée, B, la partie défenderesse.

Il résulte de l'option d'usufruit ainsi que de la déclaration de succession que la requérante dispose de l'intégralité de l'usufruit de l'immeuble occupé par elle, sa fille mineure E et la partie défenderesse.

Dès lors que la requérante dispose de l'intégralité de l'usufruit sur l'ensemble de la maison sise à (...) faisant partie de la succession, elle a valablement pu introduire la présente action.

A défaut de précision, l'occupation gratuite doit être considérée comme consentie à durée indéterminée, jusqu'à la révocation du droit par le propriétaire ou l'usufruitier. La précarité étant l'essence même de cette convention, sa résiliation par le propriétaire ou l'usufruitier peut intervenir à tout moment (voir JPL, 25 sept. 2014).

B est à considérer comme occupante sans droit ni titre depuis le 1^{er} mai 2016, date pour laquelle la demanderesse avait résilié, suivant courrier du 7 avril 2016, la convention d'occupation précaire existant entre parties et sollicité le départ de sa fille de la maison occupée.

En conséquence, B est à condamner au déguerpissement des lieux.

En outre A demande encore à voir fixer l'indemnité d'occupation mensuelle à 1.000.- euros et réclame une indemnité d'occupation pour le mois de mai 2016.

Mis à part le fait que A ne justifie pas le montant de l'indemnité d'occupation réclamée (caractéristiques et taille de la maison), B n'a actuellement aucun revenu, de sorte que A est à débouter de sa demande en paiement d'une indemnité d'occupation au vu de son obligation alimentaire générale vis-à-vis de sa fille en application des articles 205 et 207 du Code civil.

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,

r e v u le jugement numéro 2752/2016 du 1^{er} juillet 2016 ;

r e v u le résultat de la comparution des parties du vendredi, 8 juillet 2016 à 11.00 heures en la salle d'audience JP.1.20 ;

d i t la demande en paiement d'une indemnité d'occupation non fondée et en déboute ;

d i t la demande en déguerpissement de A dirigée contre B recevable et fondée ;

c o n d a m n e B à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef au plus tard pour le 25 août 2016 à minuit ;

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

c o n d a m n e B à tous les frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous Françoise HILGER, Juge de Paix, assistée du greffier Patrick KELLER, avec lequel Nous avons signé le présent jugement, le tout date qu'en tête.