

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 792/24
L-BAIL-867/23

Audience publique extraordinaire du 29 février 2024

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

dans la cause

e n t r e

PERSONNE1.), demeurant à **B-ADRESSE1.)**

partie demanderesse

représentée par l'étude d'avocats YourLaw SARL, inscrite sur la liste V du Barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), enregistrée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant, Maître Nathalie FRISCH, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse, en l'étude de laquelle domicile est élu

comparant par Maître Léa PÉRIN, avocat, en remplacement de Maître Nathalie FRISCH, avocat à la Cour, les deux demeurant à Hesperange

e t

PERSONNE2.), demeurant à **L-ADRESSE3.)**

partie défenderesse

n'étant ni présente ni représentée à l'audience du 18 janvier 2024

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 15 décembre 2023.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 18 janvier 2024.

Lors de la prédite audience, Maître Léa PÉRIN, en remplacement de Maître Nathalie Frisch, fut entendue en ses moyens et conclusions. PERSONNE2.), quoique régulièrement convoqué, n'était ni présent ni représenté.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique extraordinaire 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 le 15 décembre 2023, PERSONNE1.) a sollicité la convocation de PERSONNE2.) devant le Tribunal de ce siège, statuant en matière d'occupation sans droit ni titre, pour le voir condamner au montant de 5.633 euros à titre d'indemnité d'occupation, à augmenter des intérêts légaux à augmenter de trois points à compter du 4^e mois qui suivra la notification de la décision à intervenir sous le bénéfice de l'exécution provisoire.

PERSONNE1.) a également conclu à l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.500 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile.

Quoique régulièrement cité, PERSONNE2.) ne comparut pas à l'audience du 18 janvier 2024. Alors qu'il ne ressort pas du récépissé de la Poste que le défendeur a été touché à personne, il y a lieu de statuer par défaut à son égard.

Les moyens et prétentions de PERSONNE1.)

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) fait valoir que par un jugement rendu entre parties, le Tribunal de céans a fixé une indemnité mensuelle d'occupation redue par PERSONNE2.) de 1.000 euros par mois à compter du 17 juin 2023 jusqu'à la libération effective des lieux.

Alors que le déguerpissement effectif serait à situer au 6 décembre 2023, PERSONNE2.) serait à l'heure actuelle redevable de l'indemnité d'occupation mensuelle pour la période de 5 mois et 19 jours, soit d'un total de 5.633 euros.

Appréciation

Il est constant en cause que le dispositif d'un jugement numéro 2511/23 rendu entre parties en date du 5 octobre 2023 est conçu comme suit:

« reçoit la demande en la forme;

déclare résilié le bail entre parties avec effet au 17 juin 2023;

dit que PERSONNE2.) occupe sans droit ni titre l'emplacement de l'appartement sis à L-ADRESSE3.);

condamne PERSONNE2.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef dans le mois de la notification du présent jugement;

au besoin, autorise la partie demanderesse 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;

*fixe l'indemnité mensuelle d'occupation redue par PERSONNE2.) par mois d'occupation sans droit ni titre à **1.000 euros** par mois d'occupation, à compter du 17 juin 2023 jusqu'à la libération effective des lieux;*

dit fondée la demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile à concurrence de 500 euros,

partant condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) la somme de 500 euros à titre d'indemnité de procédure,

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement,

condamne PERSONNE2.) à tous les frais de l'instance. ».

Le jugement en question a été avisé en date du 6 octobre 2023 à PERSONNE2.) et aucun recours n'a été intenté contre ce dernier, de sorte à ce qu'il a acquis force de chose jugée.

Il ressort ensuite des pièces versées en cause que PERSONNE2.) a quitté les lieux en question le 6 décembre 2023, de sorte qu'il a été occupant sans droit ni titre depuis le 17 juin 2023 jusqu'à cette date.

PERSONNE2.) est partant redevable de l'indemnité d'occupation pour la période entre le 17 juin 2023 jusqu'au 6 décembre 2023, soit pour une période de 5 mois et 19 jours.

Au vu des explications fournies à l'audience et de l'absence de toute contestation de la part de PERSONNE2.), il y a lieu de faire droit à la demande de PERSONNE1.) à le voir condamner à la somme de 5.633 euros à titre d'indemnité d'occupation.

Conformément à la demande de PERSONNE1.), cette somme est à augmenter des intérêts légaux à partir de la date du déguerpissement du 6 décembre 2023, jusqu'à solde. Le taux d'intérêt est encore à augmenter de trois points à l'expiration d'un délai de 4 mois à compter de la notification du présent jugement.

Il y a encore lieu de faire droit à la demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile à hauteur de 500 euros.

Au vu de l'absence de toute contestation, le présent jugement est encore à assortir de l'exécution provisoire quant à la condamnation pécuniaire.

La partie défenderesse ayant succombé au litige, elle est à condamner aux frais et dépens de l'instance.

Par ces motifs :

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail et d'occupation sans droit ni titre, statuant par défaut à l'égard de PERSONNE2.) et en première instance,

reçoit la demande en la forme;

dit fondée et justifiée la demande de PERSONNE1.) à titre d'indemnité mensuelle d'occupation redue par PERSONNE2.) pour la période du 17 juin 2023 au 6 décembre 2023 pour le montant de 5.633 euros;

partant **condamne** PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) la somme de **5.633 euros** à augmenter des intérêts légaux à compter du déguerpissement du 6 décembre 2023, jusqu'à solde;

dit que ces intérêts seront augmentés de trois points après l'expiration du 4^e mois à compter de la notification du présent jugement;

dit **fondée** la demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile à concurrence de 500 euros,

partant **condamne** PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) la somme de 500 euros à titre d'indemnité de procédure,

dit que le présent jugement est exécutoire par provision en ce qui concerne la condamnation pécuniaire, sans caution,

condamne PERSONNE2.) à tous les frais de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique extraordinaire 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,
juge de paix

Natascha CASULLI,
greffière