

Texte pseudonymisé

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

Rép. no. 3019/24
Dossier no. L-BAIL-837/23

**AUDIENCE PUBLIQUE DU
11 OCTOBRE 2024**

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

ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, représenté par son Premier Ministre actuellement en fonctions, établi à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse, comparant par Maître Laurent NIEDNER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse comparant par Maître Lynn FRANK, avocate à la Cour, demeurant à Luxembourg.

FAITS

L'affaire fut introduite par requête - annexée au présent jugement - déposée au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg en date du 5 décembre 2023.

Sur convocations émanant du greffe, elle fut appelée à l'audience publique du 1er février 2024.

Après plusieurs remises à la demande des parties, l'affaire fut fixée aux fins de plaidoiries à l'audience du 3 octobre 2024 lors de laquelle elle fut retenue.

A cette audience, Maître Laurent NIEDNER, qui se présenta pour l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG et Maître Celia LIMPACH, en remplacement de Maître Lynn FRANK, qui se présenta pour PERSONNE1.), 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

A. Les faits constants :

Suivant décision du 20 juillet 1982, l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG (ci-après désigné : l'ETAT) a mis à disposition de PERSONNE1.), entretemps en retraite, un logement de service sis à L-ADRESSE2.).

B. La procédure, les prétentions et l'argumentaire des parties :

Par requête déposée en date du 5 décembre 2023, l'ETAT a sollicité la convocation de PERSONNE1.) devant le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière bail et d'occupation sans droit ni titre, pour :

- voir entendre dire que la partie défenderesse est occupante sans droit ni titre de la maison qu'elle occupe à L-ADRESSE2.), inscrite au cadastre de la commune de ADRESSE3.), section B de ADRESSE4.), sous le numéro NUMERO1.) sur une parcelle d'une contenance de 2.65 ares ;
- voir condamner la partie défenderesse à quitter les lieux avec tous ceux qui y demeurent de son chef et à les libérer (maison et alentours) de l'ensemble du mobilier, du matériel, des documents et équipements qu'il y a mis ;
- voir dire que les frais d'expulsion forcée sont récupérables à charge de PERSONNE1.) sur simple présentation des factures des prestataires de services employés ;
- voir condamner la partie défenderesse à payer à la partie requérante une indemnité d'occupation de 1.200 euros par mois à partir du 1^{er} mai 2019, soit à la date de la requête un montant de 110.000 euros (55 x 2.000 euros) pour la période de mai 2019 à novembre 2023 inclus, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, le tout sous réserve d'augmentation en cours d'instance ;

- voir condamner la partie défenderesse à régler à l'ETAT une indemnité de procédure de 1.500 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;
- voir prononcer l'exécution provisoire de la décision à intervenir, nonobstant appel ou opposition.

L'affaire a été inscrite au rôle sous le numéro 837/23.

Sur base des faits constants ci-avant énoncés, l'ETAT fait valoir que PERSONNE1.) est actuellement occupant sans droit ni titre de la maison sise à L-ADRESSE2.), logement de service qui lui a été attribué en rapport avec ses fonctions de ALIAS1.). L'ETAT sollicite le déguerpissement de PERSONNE1.) en faisant valoir que le bénéfice de ce logement de service n'existe plus et que PERSONNE1.) était censé quitter le logement au plus tard pour le 1^{er} mai 2019. Par décision du 31 janvier 2019, le Ministre des Finances aurait rapporté avec effet au 30 avril 2019 la décision du 5 janvier 2000 portant fixation du loyer et des frais accessoires du logement de service sis à L-ADRESSE2.) et aurait précisé à PERSONNE1.) dans la lettre d'accompagnement de cette décision que l'attribution du logement en question ne pourrait pas être maintenue au-delà de cette date, ledit logement étant à libérer pour le 1^{er} mai 2019 au plus tard. Suite au recours en réformation, sinon en annulation introduit par PERSONNE1.) à l'encontre de la décision ministérielle du 31 janvier 2019, le tribunal administratif se serait déclaré incompétent pour connaître du recours en réformation et aurait reçu le recours subsidiaire en annulation en la forme, mais l'aurait déclaré non fondé aux termes de son jugement du 29 juin 2021. Il en résulterait que PERSONNE1.) occupe sans droit ni titre le logement en question depuis le 1^{er} mai 2019 et qu'il serait redevable d'une indemnité d'occupation évaluée à 2.000 euros par mois depuis le 1^{er} mai 2019, soit une somme totale de 110.000 euros.

A l'audience des plaidoiries, les parties étaient d'accord à voir juger l'affaire par expédient, ceci compte tenu de l'arrangement trouvé entre elles.

Elles demandent de voir acter l'arrangement suivant :

« Les parties sont d'accord à voir ordonner à PERSONNE1.) de déguerpir des lieux occupés endéans un délai de 6 mois commençant à courir le 15 octobre 2024 pour se terminer le 15 avril 2025 et à voir mettre les frais de l'expulsion forcée à charge de PERSONNE1.). Le point de la requête relatif à l'octroi d'une indemnité d'occupation est à réserver et à refixer à une audience après le 15 avril 2025 ».

Il y a dès lors lieu d'acter l'arrangement des parties.

C. L'appréciation du Tribunal :

La demande d'ETAT n'étant pas spécialement contestée quant à sa recevabilité est à dire recevable.

Compte tenu des termes de l'accord des parties, il échet de condamner PERSONNE1.) à déguerpir de la maison sise à L-ADRESSE2.) avec tout et tous ceux qui s'y trouvent de son chef dans un délai de 6 mois commençant à courir le 15 octobre 2024 pour se terminer le 15 avril 2025.

Au besoin, l'ETAT est autorisé à faire expulser PERSONNE1.) des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef et à retirer tous les meubles et effets trouvés dans les lieux loués, dans la forme légale et aux frais de PERSONNE1.), ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés.

Il convient de réserver le surplus ainsi que les 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 et en premier ressort,

dit la demande de l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG recevable,

donne acte aux parties de leur accord,

en conséquence condamne PERSONNE1.) à déguerpir de la maison sise à L-ADRESSE2.) avec tout et tous ceux qui s'y trouvent de son chef au plus tard jusqu'au 15 avril 2025,

au besoin, autorise l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG à faire expulser PERSONNE1.) des lieux occupés dans la forme légale avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef et à retirer tous les meubles et effets trouvés dans les lieux loués, dans la forme légale et aux frais de PERSONNE1.), ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés,

réserve le surplus ainsi que les frais et dépens de l'instance,

refixe l'affaire à l'audience publique du **jeudi, 24 avril 2025 à 15.00 heures, salle JP.0.02** pour continuation des débats,

dit que la notification du présent jugement vaut convocation des parties à l'audience.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit tribunal de paix à Luxembourg, date qu'en tête, par Anne SIMON, juge de paix, assistée du greffier William SOUSA, qui ont signé le présent jugement.

Anne SIMON

William SOUSA

