

Texte pseudonymisé

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

Rép. no. 3317/24
Dossier no. L-BAIL-397/24

AUDIENCE PUBLIQUE DU
31 OCTOBRE 2024

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de contrat de mise à disposition d'un logement, a rendu le jugement qui suit dans la cause

ENTRE

ENSEIGNE1.), établissement d'utilité publique, établie à L-ADRESSE1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie demanderesse, comparant par Maître Catherine GERIN, avocat, demeurant à Luxembourg, laquelle se présenta pour compte de la société anonyme SCHILTZ & SCHILTZ S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée aux fins des présentes par Maître Maxime LLERENA, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE3.),

partie défenderesse, comparant en personne.

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 31 mai 2024.

Sur convocations émanant du greffe, elle fut appelée à l'audience publique du 22 juillet 2024.

Après une remise, l'affaire fut fixée aux fins de plaidoiries à l'audience publique du 17 octobre 2024 lors de laquelle elle fut retenue.

A cette audience, Maître Catherine GERIN, en remplacement de Maître Maxime LLERENA, qui se présenta pour l'établissement d'utilité publique ENSEIGNE1.), et 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 SUIVIT

A. Les faits constants:

Par contrat de mise à disposition et d'utilisation d'un logement conclu en date du 26 février 2021, ayant pris effet au 1^{er} mars 2021 pour une durée n'excédant pas le 29 février 2024, l'établissement d'utilité publique ENSEIGNE1.) (ci-après désignée : la ENSEIGNE1.) a dans le cadre d'un projet d'inclusion sociale mis à disposition de PERSONNE1.) un logement sis à L-ADRESSE4.), moyennant paiement d'une indemnité d'occupation mensuelle de 670 euros et d'une avance mensuelle sur charges de 150 euros.

Le contrat de mise à disposition a pris fin en date du 31 décembre 2023.

B. La procédure et les prétentions :

Par requête déposée en date du 31 mai 2024, la ENSEIGNE1.) a sollicité la convocation de PERSONNE1.) devant le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de contrat de mise à disposition d'un logement, pour :

- voir condamner la partie défenderesse à payer à la ENSEIGNE1.) la somme de 11.284,77 euros à titre d'indemnités d'occupation/participations aux frais ;
- voir assortir le jugement à intervenir de l'exécution provisoire ;
- voir condamner la partie défenderesse aux frais et dépens de l'instance.

L'affaire a été inscrite au rôle sous le numéro 397/24.

A l'audience des plaidoiries, la ENSEIGNE1.) a augmenté sa demande au montant total de 11.413,02 euros (11.284,77 + 128,25). Elle a en outre sollicité l'allocation d'intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

Il échet de lui en donner acte.

C. L'argumentaire des parties:

Sur base des faits constants ci-avant énoncés, la partie requérante reproche à la partie défenderesse de ne pas avoir réglé nonobstant mises en demeure les indemnités d'occupation rédues pour la période du 1^{er} septembre 2022 au 31 décembre 2023 ainsi que d'autres frais (assurance risque locatif et décompte de charges) d'un montant total de 11.413,02 euros, dette qui aurait été reconnue aux termes d'une reconnaissance de dette signée par la partie défenderesse et son compagnon.

PERSONNE1.) reconnaît sa dette et ne s'oppose pas à son paiement tout en soulignant sa situation personnelle et financière précaire. Elle serait actuellement au chômage.

D. L'appréciation du Tribunal:

La demande de la ENSEIGNE1.) n'étant pas contestée quant à sa recevabilité est à dire recevable.

Il est constant en cause pour résulter des pièces versées et des explications fournies par les parties que par contrat de mise à disposition et d'utilisation d'un logement conclu en date du 26 février 2021, ayant pris effet au 1^{er} mars 2021 pour une durée n'excédant pas le 29 février 2024, la ENSEIGNE1.) a dans le cadre d'un projet d'inclusion sociale mis à disposition de PERSONNE1.) un logement sis à L-ADRESSE4.), moyennant paiement d'une indemnité d'occupation mensuelle de 670 euros et d'une avance mensuelle sur charges de 150 euros.

Le contrat de mise à disposition a pris fin en date du 31 décembre 2023.

Au vu des pièces et des décomptes versés, des renseignements fournis par les parties, et en l'absence de contestations, la demande de la ENSEIGNE1.) est à dire fondée à concurrence de la somme réclamée 11.413,02 euros.

PERSONNE1.) est en conséquence condamnée à payer à la ENSEIGNE1.) la somme de 11.413,02 euros, avec les intérêts légaux à partir du 17 octobre 2024, jour de l'augmentation de la demande, jusqu'à solde.

Aux termes de l'article 115 du Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire sans caution, sera ordonnée même d'office, s'il y a titre authentique, promesse reconnue ou condamnation précédente par jugement dont il n'y ait point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution.

La faculté d'ordonner l'exécution provisoire, hors les cas où elle est obligatoire, n'est pas laissée à la discrétion du juge, mais elle est subordonnée à la constatation de l'urgence ou du péril en la demeure.

La somme réclamée par la partie requérante n'étant pas contestée, il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement.

PERSONNE1.) succombant à l'instance, les frais et dépens de l'instance sont à mettre à sa charge.

PAR CES MOTIFS

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de contrat de mise à disposition d'un logement, statuant contradictoirement et en premier ressort,

donne acte à l'établissement d'utilité publique ENSEIGNE1.) de l'augmentation de sa demande,

dit sa demande recevable et fondée,

partant condamne PERSONNE1.) à payer à l'établissement d'utilité publique ENSEIGNE1.) la somme de 11.413,02 euros, avec les intérêts légaux à partir du 17 octobre 2024, jusqu'à solde,

ordonne l'exécution provisoire sans caution du présent jugement,

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

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