

Texte pseudonymisé

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

Rép. no. 3318/24
Dossier no. L-BAIL-589/24

**AUDIENCE PUBLIQUE DU
31 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

SOCIETE1.), association sans but lucratif, établie à L-ADRESSE1.), représentée par ses organes statutaires actuellement en fonctions,

partie demanderesse, comparant par Maître Max LOEHR, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

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

partie défenderesse comparant par Maître Brian HERNANDEZ, avocat 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 12 août 2024.

Sur convocations émanant du greffe, elle fut appelée à l'audience publique du 26 septembre 2024.

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

A cette audience, Maître Max LOEHR, qui se présenta pour l'association SOCIETE2.), et Maître Brian HERNANDEZ, 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 contrat d'hébergement temporaire signé le 8 janvier 2024, l'association sans but lucratif SOCIETE1.) (ci-après désignée : l'association SOCIETE1.) a, dans le cadre d'une mesure d'aide sociale, mis à disposition de PERSONNE1.) une chambre no 2.3 dans un immeuble sis à L-ADRESSE2.), pour la période du 8 janvier 2024 au 15 juin 2024 en contrepartie du paiement d'une indemnité de 650 euros par mois.

Par courrier du 16 avril 2024, l'association SOCIETE1.) a résilié avant terme avec effet au 25 avril 2024 le prédit contrat en reprochant à PERSONNE1.) plusieurs manquements à ses obligations.

B. La procédure et les prétentions de la partie requérante :

Par requête déposée en date du 30 juillet 2024, l'association SOCIETE1.) a sollicité la convocation de PERSONNE1.) devant le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, pour voir expulser la partie défenderesse du logement mis à sa disposition.

C. L'argumentaire des parties :

Sur base des faits constants ci-avant énoncés, l'association SOCIETE1.) fait valoir que nonobstant la résiliation du contrat d'hébergement avant terme en raison des manquements de PERSONNE1.), ce dernier refuserait de quitter la chambre lui mise à disposition. Elle sollicite son expulsion ainsi que l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

PERSONNE1.) fait plaider qu'il se trouve dans une situation personnelle compliquée. Il serait sous suivi psychologique. Par ailleurs, sa situation financière serait précaire. Il s'oppose à l'expulsion, sinon il demande un délai raisonnable pour son déguerpiement.

L'association SOCIETE1.) ne s'oppose pas à voir bénéficier la partie défenderesse d'un délai de déguerpiement raisonnable.

D. L'appréciation du Tribunal :

La demande de l'association SOCIETE1.) n'étant pas contestée quant à sa recevabilité est à dire recevable.

Il résulte des pièces versées et des renseignements fournis par les parties que suivant contrat d'hébergement temporaire signé le 8 janvier 2024, l'association SOCIETE1.) a, dans le cadre d'une mesure d'aide sociale, mis à disposition de PERSONNE1.) une chambre no 2.3 dans un immeuble sis à L-ADRESSE2.), pour la période du 8 janvier 2024 au 15 juin 2024 en contrepartie du paiement d'une indemnité de 650 euros par mois.

Par courrier du 16 avril 2024, l'association SOCIETE1.) a résilié avant terme avec effet au 25 avril 2024 le prédit contrat en reprochant à PERSONNE1.) plusieurs manquements à ses obligations.

En l'absence de contestations quant au caractère justifié de cette résiliation, il échet de retenir que cette résiliation est valablement intervenue.

Le contrat d'hébergement ayant donc pris fin avant terme en date du 25 avril 2024, la partie défenderesse est à considérer comme occupante sans droit ni titre à partir de cette date.

La demande de l'association SOCIETE1.) en déguerpissement est par conséquent fondée et il y a lieu d'accorder à la partie défenderesse un délai de déguerpissement de deux mois, un délai de déguerpissement plus élargi n'étant aucunement justifié.

Les conditions de l'article 115 du Nouveau Code de procédure civile n'étant pas remplies, il n'y a pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire.

Les frais et dépens de l'instance sont à mettre à charge de la partie défenderesse qui succombe à 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,

reçoit la demande en la forme et la dit fondée,

constate que le contrat d'hébergement conclu par les parties a valablement pris fin le 25 avril 2024,

condamne PERSONNE1.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef au plus tard deux mois après la notification du présent jugement,

au besoin autorise l'association sans but lucratif SOCIETE1.) à faire expulser PERSONNE1.) dans la forme légale et aux frais de ce dernier, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés,

dit qu'il n'y a pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire,

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