**Texte pseudonymisé**

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

Rép. n° 835/25
du 04.03.2025
L-CIV-663/24

**Audience publique du quatre mars deux mille vingt-cinq**

---

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

dans la cause
e n t r e

**PERSONNE1.),**

demeurant à L-ADRESSE1.),

**partie demanderesse,**

comparant par Maître Laura GUETTI, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**e t**

**PERSONNE2.)**,

demeurant à L-ADRESSE1.),

**partie défenderesse,**

comparant en personne.

---

## Faits

Par exploit du 9 octobre 2024 de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI, huissier de Justice suppléant, en remplacement de l'huissier de Justice Tessy SIEDLER de Luxembourg, PERSONNE1.) a fait donner citation à PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix de et à Luxembourg à l'audience publique du jeudi, 28 novembre 2024 à 15h00, salle JP 1.19, pour y entendre statuer conformément à la citation pré mentionnée et annexée à la minute du présent jugement.

Après une remise, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du mardi 21 janvier 2025 à 9 heures salle JP.0.15, lors de laquelle Maître Laura GUETTI, avocat à la Cour, se

présentant pour PERSONNE1.), et PERSONNE2.) furent entendues 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 :**

**Exposé du litige**

Suivant contrat de bail du 14 mars 2011, PERSONNE1.) a pris en location un appartement sis à L-ADRESSE1.) auprès du Fonds du Logement.

La fille de PERSONNE1.), PERSONNE2.), vit dans l'appartement précité avec sa mère et la cohabitation familiale s'étant dégradée, PERSONNE1.) a, par courrier recommandé du 15 juillet 2024, informé sa fille, qu'elle devra quitter l'appartement le 30 septembre 2024 au plus tard.

PERSONNE2.) n'a pas donné de suite à la demande de sa mère.

Par exploit de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI, en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER, du 29 octobre 2024, PERSONNE1.) a fait donner citation à PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, pour voir dire qu'PERSONNE2.) est occupante sans droit ni titre de l'immeuble sis à L-ADRESSE1.), pris en location par PERSONNE1.) et pour voir condamner PERSONNE2.) à déguerpir des lieux endéans un délai de 15 jours.

Elle demande encore à voir condamner PERSONNE2.) au paiement d'une indemnité d'occupation de 250 euros par mois à partir du mois d'octobre 2024 et à augmenter des intérêts légaux à partir du 1er octobre 2024, sinon à partir de la demande en justice et avec majoration du taux d'intérêts.

PERSONNE1.) a enfin demandé à voir assortir le jugement à intervenir de l'exécution provisoire, à se voir allouer une indemnité de procédure de 750 euros et à voir condamner PERSONNE2.) au paiement des frais et dépens de l'instance.

L'affaire a été inscrite au rôle sous le numéro L-CIV-663/24.

**Les moyens et prétentions des parties**

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) fait valoir qu'PERSONNE2.) aurait un comportement répétitif d'agressivité tant verbal que physique à l'égard de sa mère. De plus, PERSONNE2.) laisserait le domicile familial dans un état de désordre et de délabrement en éparpillant ses affaires dans l'ensemble du logement. Enfin, l'ambiance au sein du domicile serait tendue en raison des mésententes persistantes entre PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

PERSONNE2.) conteste les reproches adverses et l'ensemble des développements adverses.

Elle s'est toutefois déclarée prête à quitter le domicile de sa mère et a demandé à se voir allouer un délai jusque fin avril 2025 pour ce faire.

**Appréciation**

- **La compétence du tribunal**

L'article 3, 3° du nouveau code de procédure civile dispose que le juge de paix est compétent pour connaître tant des « contestations entre bailleurs et locataires relatives à l'existence et à l'exécution des baux d'immeubles » que des « demandes en paiement d'indemnités d'occupation et en expulsion de lieux occupés sans droit, qu'elles soient ou non la suite d'une convention ».

En vertu de cette disposition, le juge de paix, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, est compétent pour connaître de la demande.

- **La recevabilité de la demande**

La demande de PERSONNE1.) ayant été introduite dans les délai et forme de la loi et n'étant pas contestée quant à sa recevabilité est à dire recevable.

- **Le bien-fondé de la demande**

Conformément à l'article 1315 du code civil, celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.

En vertu dudit article, il appartient à PERSONNE1.) d'établir le bien-fondé de sa demande.

A l'audience des plaidoiries du 21 janvier 2025, les parties ont trouvé un accord en ce qui concerne le délai de déguerpissement d'PERSONNE2.) et le montant de l'indemnité d'occupation redue ainsi que la période pour laquelle celle-ci est redue.

Il échet d'acter cet accord entre parties mettant fin à l'instance pendante:

- PERSONNE2.) accepte de quitter l'appartement sis à L-ADRESSE1.) pris en location par PERSONNE1.) pour le 30 avril 2025 au plus tard,

- PERSONNE2.) paiera, pour la période allant du 1er janvier 2025 au 30 avril 2025, une indemnité d'occupation mensuelle de 250 euros à PERSONNE1.),

- PERSONNE1.) renonce au paiement d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Les parties à l'instance sont condamnées chacune pour la moitié aux 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,

**reçoit** la demande en la forme;

**donne** acte à PERSONNE1.) qu'elle renonce à sa demande sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile,

**donne** acte aux parties de l'accord suivant mettant fin à la présente instance:

- PERSONNE2.) accepte de quitter l'appartement sis à L-ADRESSE1.) pour le 30 avril 2025 au plus tard,

- PERSONNE2.) paiera pour la période allant du 1er janvier 2025 au 30 avril 2025 une indemnité d'occupation mensuelle de 250 euros à PERSONNE1.),

**fait** masse des dépens et les impose pour moitié à PERSONNE1.) et pour moitié à PERSONNE2.).

Ainsi fait, jugé et prononcé en notre audience publique à Luxembourg, date qu'en tête, par Nous Séverine LETTNER, juge de paix à Luxembourg, assistée du greffier Michel BLOCK, qui ont signé le présent jugement.

| | |
|---|---|
| Séverine LETTNER<br>Juge de paix | Michel BLOCK<br>Greffier |