Texte pseudonymisé

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

Rép. n°1022/25
du 18.03.2025
L-CIV-702/24

Audience publique du dix-huit 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,

représentée par la société LTG Affekotengesellschaft SARL, établie et ayant son siège social à L-2418 LUXEMBOURG, 5, rue de la Reine, inscrite la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats au Barreau de Luxembourg, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B275674, représentée aux fins des présentes par Maître Paul BENOIT-KECHICHIAN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg

comparant à l'audience par Maître Paul BENOIT-KECHICHIAN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t

PERSONNE2.),

demeurant à L-ADRESSE1.),

partie défenderesse,

comparant par Maître Giuseppina CHIRICO, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

Faits

Par exploit du 15 novembre 2024 de l'huissier de l'huissier de Justice Christine KOVELTER 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, 12 décembre 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 deux remises, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du vendredi 14 février 2025 à 9 heures salle JP.0.02, lors de laquelle Maître Paul BENOIT-KECHICHIAN, avocat à la Cour, se présentant pour PERSONNE1.), et Maître Giuseppina CHIRICO, avocat à la Cour, se présentant pour PERSONNE2.) 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 :

Faits constants et indications de procédure

PERSONNE1.) est propriétaire d'un logement sis à L-ADRESSE1.). Elle y loge avec son fils majeur PERSONNE2.).

Par courrier du 23 septembre 2023, PERSONNE1.) a enjoint à PERSONNE2.) de quitter le logement sis à L-ADRESSE1.) endéans un délai de huitaine après réception.

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

Par exploit de l'huissier de justice Christine KOVELTER du 15 novembre 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 que PERSONNE2.) est occupant sans droit ni titre de l'immeuble sis à L-ADRESSE1.) et pour voir condamner PERSONNE2.) à déguerpir des lieux endéans un délai de 40 jours.

Elle demande encore à voir fixer l'indemnité d'occupation redue par PERSONNE2.) à partir du 2 octobre 2024 *a minima* à la somme de 490 euros et à voir condamner PERSONNE2.) au paiement de la somme de 490 euros à titre d'arriérés d'indemnité d'occupation.

PERSONNE1.) demande enfin la condamnation de PERSONNE2.) au paiement de la somme de 3.000 euros au titre du remboursement des frais et honoraires d'avocat, le paiement d'une indemnité de 2.000 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ainsi que la condamnation de PERSONNE2.) au paiement des frais et dépens de l'instance avec distraction.

L'affaire a été inscrite au rôle sous le numéro L-CIV-702/24.

Les moyens et prétentions des parties

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) fait valoir qu'elle serait la seule propriétaire du logement sis à L-ADRESSE1.) et que son fils, PERSONNE2.), y résiderait sur invitation de sa mère depuis 2019. Elle explique que le comportement de PERSONNE2.) rendrait actuellement tout maintien d'une cohabitation impossible, de sorte qu'elle n'entendrait plus lui permettre de demeurer dans son logement.

Elle soutient que PERSONNE2.) serait à qualifier d'occupant sans droit ni titre alors qu'il ne disposerait d'aucun droit d'occuper le logement sis à L-ADRESSE1.). Elle demande dès lors à voir condamner PERSONNE2.) à déguerpir des lieux.

PERSONNE1.) demande encore la condamnation de PERSONNE2.) au paiement d'une indemnité d'occupation depuis le mois d'octobre 2024, conformément à un courrier lui adressé en ce sens au mois de septembre 2024. Elle évalue le montant de l'indemnité redue à la somme de 490 euros mensuel, pour correspondrait au loyer d'une chambre sur la commune de ADRESSE2.).

A l'audience des plaidoiries du 14 février 2025, PERSONNE1.) a augmenté sa demande en paiement des arriérés d'indemnité d'occupation à concurrence des mois échus depuis la citation, à savoir du 1er novembre 2024 au 14 février 2025, pour porter sa demande à la somme de 1.666 euros.

PERSONNE2.) soulève l'incompétence du tribunal saisi au motif que les parties seraient liées par une relation familiale. Il explique que suite au divorce de ses parents, PERSONNE1.) se serait expressément engagée à s'occuper de lui et à le prendre en charge, de sorte que le présent litige relèverait de la seule compétence du juge aux affaires familiales.

A titre subsidiaire, il soulève l'irrecevabilité de la demande pour cause de libellé obscur.

Au fond, il conclut au rejet de toutes les demandes adverses pour être non fondées. Il conteste être redevable d'une indemnité d'occupation en faisant valoir que PERSONNE1.) n'aurait jamais versé de pension alimentaire. Il conteste encore tout comportement violant dans son chef, qui ne serait d'ailleurs pas prouvé en cause.

PERSONNE1.) conclut à la compétence du tribunal saisi au motif que la compétence du Juge aux affaires familiales serait délimitée par les dispositions des articles 1007 et suivants du nouveau code de procédure civile et que la présente demande ne rentrerait pas dans le champ d'application de ces dispositions.

Elle soutient que la présente demande tendrait à obtenir le déguerpissement d'un occupant sans droit ni titre. En effet, elle logerait à son domicile un membre de sa famille, à savoir son fils majeur, de sorte que la relation entre parties serait à qualifier de prêt d'usage à titre gratuit et relèverait de la compétence du juge de paix.

A titre subsidiaire, si les parties devaient être liées par une convention d'occupation précaire, elle donne à considérer que celle-ci aurait d'ores et déjà été résiliée.

PERSONNE1.) observe que le moyen tiré du libellé obscur n'a pas été soulevé *in limine litis* et déclare se rapporter à prudence de justice.

Au fond, elle ne conteste pas s'être engagée à prendre en charge son fils en 2018, mais elle expose que PERSONNE2.) serait désormais majeur et qu'il aurait fondé une famille. De plus, il ne ferait aucun effort pour subvenir à ses propres besoins. Il ne saurait en l'espèce pas être question de l'application de l'article 372 du code civil, alors que PERSONNE2.) serait majeur et ne serait plus à considérer comme un enfant à charge de son parent. PERSONNE3.) estime ne plus être redevable de quoique ce soit envers son fils.

Appréciation

Dans un souci de logique juridique, il y a lieu d'analyser, dans un premier temps, le moyen de PERSONNE2.) tendant à la nullité de la citation pour cause de libellé obscur et, dans un second temps, le moyen tiré de l'incompétence du tribunal saisi.

- **Le libellé obscur**

L'article 101 du nouveau code de procédure civile dispose notamment que la citation doit, à peine de nullité, énoncer l'objet de la demande et contenir l'exposé sommaire des moyens.

La prescription dudit article doit être interprétée en ce sens que l'indication exacte des prétentions et la désignation des circonstances de fait qui forment la base de la demande sont requises. La description des faits doit être suffisamment précise pour mettre le juge en mesure de déterminer le fondement juridique de la demande, pour ne pas laisser le défendeur se méprendre sur le sujet de celle-ci et pour lui permettre le choix des moyens de défense appropriés. En effet, le but de la condition posée par cette disposition est que le défendeur puisse savoir, avant de comparaître, quel est l'objet réclamé et à quel titre. Il n'est pas nécessaire, pour satisfaire aux exigences de l'article 101 du nouveau code de procédure civile, d'indiquer le texte de loi sur lequel est basée l'action, c'est-à-dire de qualifier juridiquement la demande. Il est néanmoins indispensable que l'exploit soit rédigé de telle façon que les textes visés s'en dégagent, du moins implicitement (J.-Cl. Wiwinius, Mélanges dédiés à Michel Delvaux : L'exceptio obscuri libelli, p. 290).

S'il appartient ainsi au juge de toiser le litige moyennant les règles de droit objectivement applicables, encore faut-il, dans le souci des principes du contradictoire et du respect des droits de la défense, que la demande contienne une structure des faits claire ne prêtant pas à équivoque. Il ne saurait en effet être laissé au pouvoir discrétionnaire des juges de sélectionner dans les faits ceux qui formeront le support matériel de la demande et du jugement à rendre.

Celui qui invoque le moyen du libellé obscur doit établir qu'en raison de ce libellé obscur de l'acte il a été dans l'impossibilité de savoir ce que le demandeur lui réclame et pour quelle raison (Cour d'appel 5 juillet 2007, n° 30520 du rôle).

L'inobservation des dispositions de l'article 101 du nouveau code de procédure civile est sanctionnée par la nullité de l'acte introductif d'instance. La nullité pour libellé obscur est une nullité de forme dont la mise en œuvre est soumise aux conditions de l'article 264 du nouveau code de procédure civile.

Aux termes de l'article 264 du nouveau code de procédure civile, *« Toute nullité d'exploit ou d'acte de procédure est couverte si elle n'est proposée avant toute défense ou exception autre que les exceptions d'incompétence ».*

Il en résulte que l'exception du libellé obscur, qui est une nullité de forme, doit être soulevée *in limine litis* avant toute défense au fond (Cour d'appel, 22 mai 2015, no 41769 du rôle).

En l'espèce, le moyen tiré du libellé obscur de la citation a été soulevé après le moyen tiré de l'incompétence *ratione materiae* du tribunal saisi. S'agissant d'une exception d'incompétence

et non d'une défense au fond, l'exception du libellé obscur n'a pas été soulevé tardivement et est dès lors recevable.
La nullité pour vice de forme ne peut être prononcée que si l'inobservation de la formalité, même substantielle, a eu pour effet de porter atteinte aux intérêts de la partie adverse.

En l'espèce, il est indiqué dans la citation que PERSONNE1.) exerce une action visant à voir ordonner le déguerpissement de PERSONNE2.) qui occupe le logement appartenant à PERSONNE1.). Il y est encore demandé de fixer une indemnité d'occupation et de condamner PERSONNE2.) au paiement de cette indemnité.

L'objet de la demande est donc énoncé de façon claire et précise et le libellé de la demande est suffisamment précis pour permettre au défendeur de choisir les moyens de défense approprié.

Il en résulte que le moyen d'irrecevabilité/nullité tiré du libellé obscur n'est pas fondé.

- **La compètence *ratione materiae* du tribunal**

L'article 3, point 3° du nouveau code de procédure civile attribue compétence exclusive au juge de paix pour connaître de toutes les contestations entre bailleurs et preneurs relatives à l'existence et à l'exécution des baux d'immeubles ainsi 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.

S'agissant d'une compétence d'exception, elle est d'interprétation stricte. Ne tombent partant pas sous la compétence du juge de paix siégeant en matière de bail à loyer les affaires qui débordent du cadre strict tracé par cet article.

En l'espèce, PERSONNE1.), qui est seule propriétaire de son logement, demande au tribunal saisi, de déclarer que son fils PERSONNE2.) comme occupant sans droit ni titre de ce logement, à voir ordonner son déguerpissement et l'entendre condamner au paiement d'une indemnité d'occupation.

Cette demande relève du champ d'application de l'article 3, point 3° du nouveau code de procédure civile et dès lors de la compétence exclusive du juge de paix.

Le tribunal est dès lors compétent pour connaître de la demande.

- **Au fond**

Aux termes de l'article 1875 du code civil *« Le prêt à usage ou commodat est un contrat par lequel l'une des parties livre une chose à l'autre pour s'en servir, à la charge par le preneur de la rendre après s'en être servi. »*

Le contrat de prêt est défini comme un contrat par lequel une personne, le prêteur, remet à une autre, l'emprunteur, une chose que celui-ci s'engage à restituer, après s'en être servi pendant un certain temps. Le prêt est essentiellement un contrat à titre gratuit (Enc. Dalloz civil, V° Prêt, no 1 et suivants).

Le prêt d'une chose à usage permanent peut être fait à titre précaire, auquel cas, le prêteur peut réclamer la restitution de la chose à tout moment (op. cit. no 166).

Or, la notion de prêt n'épuise pas totalement la question des occupations conférées à titre gracieux et il y a lieu de qualifier le contrat entre parties de convention d'occupation précaire, lorsque l'occupation est conférée à titre de service d'ami (La convention d'occupation précaire et son application jurisprudentielle, J.-P. Pizzio, no 3, dans JCP I 1980, doctrine no 2975 et Le bail à loyer dans Pas. 31, no 7, p. 292).

La convention d'occupation précaire se définit comme un accord entre parties sur une occupation sans titre jusqu'à révocation ultérieure de ce droit.

Il y a lieu de parler d'occupation précaire si quelqu'un reçoit un parent, un ami ou un invité en lui donnant logement sans accorder de bail. Il faut distinguer l'hébergement, c'est-à-dire une convention d'occupation précaire, et le bail suivant les quatre critères qui caractérisent l'hébergement, à savoir. 1) la gratuite, 2) la nécessité, 3) la précarité et 4) la préexistence d'un lien de parenté ou d'autorité entre parties (Marianne Harles, Le bail à loyer, compte-rendu de jurisprudence, Pas. 31, p. 292).

A défaut de précision, l'occupation gratuite doit être considérée comme consentie à durée indéterminée, jusqu'à la révocation du droit par le propriétaire. La précarité étant l'essence même de cette convention, sa résiliation par le propriétaire peut intervenir à tout moment (Lex Thielen, Le contrat de bail, n°241).

En l'espèce, PERSONNE1.) a accepté d'accueillir son fils PERSONNE2.) en 2023, suivant les termes du courrier du 1er octobre 2024 adressé par le mandataire de PERSONNE2.) à la partie demanderesse.

Il y a dès lors lieu de retenir que les parties sont liés par une convention d'occupation précaire à durée indéterminée, de sorte que PERSONNE1.) est en principe en droit de révoquer celle-ci unilatéralement et ce à tout moment sauf à accorder à PERSONNE2.) un délai suffisant pour lui permettre de se reloger (Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 10ème, 31 mars 2006, n° 100004 du rôle).

Le tribunal entend rappeler qu'une occupation précaire peut être consentie à un parent pour diverses raisons et pas nécessairement dans le cadre d'une procédure judiciaire.de plus, il y a lieu de relever que PERSONNE2.) est actuellement majeur et père de famille. Par conséquent, le jugement de divorce italien est sans incidence pour le présent litige et le tribunal ne s'attardera pas sur les développements des parties relatifs à la force probante du jugement italien du 16 septembre 2016.

Par courrier du 23 septembre 2024, PERSONNE1.) a mis en demeure PERSONNE2.) de quitter le logement sis à L-ADRESSE1.) sous huitaine.

La prédite lettre du 23 septembre 2024 marquant clairement la volonté de PERSONNE1.) de mettre un terme à la convention d'occupation précaire dont a joui jusque-là PERSONNE2.), s'analyse comme une révocation de la convention d'occupation précaire ayant lié les parties.

Il y a dès lors lieu de considérer PERSONNE2.) est à qualifier d'occupante sans droit ni titre à partir du 2 octobre 2024.

A ce titre, PERSONNE2.) redoit une indemnité d'occupation.

L’indemnité d’occupation est destinée à réparer le préjudice subi par le propriétaire par le fait même du maintien de l’occupant. L’indemnité représente non seulement la contrepartie de la jouissance des locaux, mais également la compensation du préjudice résultant du fait qu’on est privé de la libre disposition des lieux (La Haye et Vankerckhove, Les Novelles, Le louage des choses, t. VI, vol. I, n° 406).

Le montant de l’indemnité due pour l’occupation irrégulière des lieux relève en principe de l’appréciation souveraine des juges du fond (Jurisclasseur Civil art. 1708 à 1782 fasc. 295, n°25). Si cette indemnité est généralement déterminée en fonction de la valeur locative réelle de l’immeuble, les parties peuvent néanmoins démontrer que le dommage est inférieur ou supérieur (La Haye et Vankerckhove, op. cit., nos 362 et 407).

L’indemnité d’occupation trouve son fondement dans l’enrichissement sans cause, le preneur s’enrichissant par la jouissance des lieux au détriment du bailleur, corrélativement appauvri.

L’indemnité d’occupation est due jusqu’au moment où l’occupant libère les lieux. Elle est en effet destinée à réparer le préjudice subi par le propriétaire par le fait même du maintien (La Haye et Vankerckhove, op. cit., n° 406).

L’indemnité d’occupation ne saurait se confondre avec le loyer dont le calcul est déterminé en fonction du capital investi, conformément aux articles 3 et suivants de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d’habitation. Or, le loyer constitue un des divers éléments d’appréciation du montant de l’indemnité d’occupation sans droit ni titre.

Si aucune des parties ne fournit d’éléments de nature à évaluer la valeur locative réelle de l’immeuble, le juge fixera l’indemnité d’occupation mensuelle *ex aequo et bono* ou ordonnera une expertise (Lex THIELEN, Le contrat de bail, n° 228 ; Marianne HARLES, Le bail à loyer : compte rendu de jurisprudence, n° 189, P. 31, p. 377 ; Tribunal d’arrondissement de Luxembourg 21 décembre 2007, n° 111 396 du rôle).

PERSONNE1.) demande la fixation de l’indemnité d’occupation à un montant de 490 euros par mois.

Les développements faits par PERSONNE2.) pour s’opposer au paiement d’une indemnité d’occupation au profit de PERSONNE1.) sont à rejeter pour être non fondées au motif que le non-paiement d’une éventuelle pension alimentaire par PERSONNE1.) ne saurait dispenser PERSONNE2.) du paiement d’une indemnité d’occupation.

En l’espèce, le tribunal dispose uniquement d’une évaluation faite par le biais de l’observatoire de l’habitat et de l’extrait cadastral de l’immeuble appartenant à PERSONNE1.). A défaut de disposer d’informations concrète sur la superficie du logement, de sa valeur immobilière etc. il y a lieu de fixer *ex aeqeo et bono* à un montant mensuel de 300 euros à partir du 2 octobre 2024.

Il y a partant lieu de condamner PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) la somme de 1.500 (5 x 300) à titre d’indemnité d’occupation redue pour les mois d’octobre 2024 à février 2025 inclus.

- **Les demandes accessoires**

Les frais et honoraires d'avocat

PERSONNE1.) demande encore la condamnation de PERSONNE2.) au paiement des frais et honoraires d'avocat à hauteur de 3.000 euros.

A l'audience des plaidoiries du 14 février 2025, PERSONNE1.) a réduit sa demande à la somme de 2.945,49 euros.

Il est permis de solliciter des dommages et intérêts pour obtenir le remboursement des frais d'avocat exposés sur base de l'article 1382 du code civil qui dispose que tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé, à le réparer.

La Cour de cassation a en outre admis le caractère cumulable de l'indemnité de procédure, trouvant son origine dans une responsabilité sans faute, et du remboursement intégral des honoraires d'avocat à titre de dommages et intérêts, procédant d'une faute (Cass. 9.2.2012, no 5/12, JTL 2012, p.54 cité in G. Ravarani, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, Pasicrisie 2014, 3ème édition, p.1127).

En ce qui concerne la demande de PERSONNE1.) en indemnisation de ses honoraires d'avocat, il y a lieu de relever que la circonstance que l'article 240 du nouveau code de procédure civile permet au juge, sur le fondement de l'équité, d'allouer à une partie un certain montant au titre des sommes non comprises dans les dépens, dont les honoraires d'avocat, n'empêche pas une partie de réclamer ces honoraires au titre de réparation de son préjudice sur base de la responsabilité contractuelle ou délictuelle, à condition d'établir les éléments conditionnant une telle indemnisation, à savoir une faute, un préjudice et une relation causale entre la faute et le préjudice.

Le droit de se voir rembourser les frais d'avocat est ainsi soumis aux conditions strictes qui doivent être remplies dans le cadre de toute demande en responsabilité civile (tant contractuelle que délictuelle) et le juge est amené à vérifier dans chaque cas spécifique si les conditions prévues pour l'engagement de cette responsabilité, à savoir une faute, un préjudice et une relation causale directe entre la faute et le préjudice, sont cumulativement réunies (Cour d'appel, 17 février 2016, n° 41704 du rôle; Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 17 octobre 2018, n° 183118 du rôle).

Afin de prospérer dans sa demande, il appartient à PERSONNE1.) de prouver une faute dans le chef de PERSONNE2.), un préjudice dans son propre chef et un lien de causalité entre les deux.

Dans les circonstances données, il y a lieu de considérer que les conditions d'application des articles 1382 et 1383 du Code civil ne sont pas réunies et la demande de PERSONNE1.) en remboursement des frais et honoraires d'avocat engagés dans le cadre du présent litige, est à dire non fondée.

Les indemnités de procédure

PERSONNE1.) sollicite l'allocation d'une indemnité de 2.000 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

PERSONNE2.) sollicite l'allocation d'une indemnité de 1.000 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

L'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cour de cassation française, 2ème chambre, arrêt du 10 octobre 2002, Bulletin 2002, II, n° 219, p. 172, arrêt du 6 mars 2003, Bulletin 2003, II, n° 54, p. 47).

Au vu de l'issue du litige, la demande de PERSONNE2.) n'est pas fondée.

Comme il paraît en l'espèce inéquitable de laisser à la charge de PERSONNE1.) les sommes exposées, et non comprises dans les dépens, il y a lieu de dire sa demande sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile fondée à concurrence de 350 euros.

Les dépens

Les frais et dépens sont à mettre à charge de PERSONNE2.), conformément aux dispositions de l'article 238 du nouveau code de procédure civile.

Concernant la distraction des frais et dépens demandée par la société à responsabilité limitée LTG Affekotengesellschaft, le tribunal actuellement saisi rappelle que la faculté réservée par l'article 242 du nouveau code de procédure civile à l'avocat à la Cour de demander la distraction des dépens n'existe que pour les frais dont il a fait l'avance dans les instances où son ministère est obligatoire (cf. Cour d'appel, 25 janvier 2006, n°30748).

Etant donné qu'en l'espèce le ministère d'avocat n'est pas obligatoire, la demande de la société à responsabilité limitée LTG Affekotengesellschaft est à déclarer non fondée.

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 ;

rejette le moyen de nullité tiré du libellé obscur de la citation ;

se **déclare** compétent *ratione materiae*,

donne acte à PERSONNE1.) de l'augmentation de sa demande en paiement des arriérés d'indemnité d'occupation,

donne acte à PERSONNE1.) de la réduction de sa demande en paiement des frais et honoraires d'avocat,

déclare PERSONNE2.) occupant sans droit ni titre du logement sis à sis à L-ADRESSE1.), depuis le 2 octobre 2024,

condamne PERSONNE2.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef dans un délai de **deux (2) mois** à partir de la notification du présent jugement,

au besoin, **autorise** PERSONNE1.) à faire expulser PERSONNE2.) dans la forme légale et aux frais de ces derniers, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés,

fixe l'indemnité d'occupation mensuelle à 300 euros à partir du 2 octobre 2024,

déclare fondée et justifiée la demande de PERSONNE1.) à titre d'indemnité d'occupation à hauteur de 1.500 euros,

partant **condamne** PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) la somme de 1.500 euros,

dit non fondée la demande de PERSONNE1.) en remboursement des frais et honoraires d'avocat,

déclare fondée et justifiée 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.- EUR,

dit fondée la demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile,

partant **condamne** PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) la somme de 350 euros,

dit non fondée la demande de PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

condamne PERSONNE2.) aux dépens de l'instance.

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 Juge de paix	Michel BLOCK Greffier