

Texte pseudonymisé

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

Jugement en matière Civile No. 2023TADCH01/00155

Numéro du rôle TAD-2023-00935

Audience publique du mardi, 24 octobre 2023.

Composition:

Brigitte KONZ, Présidente,
Gilles PETRY, Premier Juge,
Anne SCHMIT, Juge,

Pit SCHROEDER, Greffier.

E N T R E

1) **PERSONNE1.**), salariée, demeurant à L-ADRESSE1.) ;

2) **PERSONNE2.**), salarié, demeurant à L-ADRESSE1.) ;

parties appelantes aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Georges WEBER de Diekirch du 3 juillet 2023 ;

comparant par **Maître Daniel NOEL**, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette, **ne comparant pas** à l'audience;

E T

le **Syndicat Intercommunal « De Réidener Kanton »**, établi et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représenté par son bureau actuellement en fonctions ;

partie intimée aux fins du prédit exploit WEBER ;

comparant par Monsieur **PERSONNE3.**), secrétaire-rédacteur du Syndicat Intercommunal « De Réidener Kanton », muni d'une procuration spéciale écrite du 6 juillet 2023.

LE TRIBUNAL :

Par acte d'appel du **3 juillet 2023**, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) interjetèrent appel contre le jugement n°589/2023 rendu le 11 mai 2023 par le tribunal de paix de Diekirch et assigna le Syndicat Intercommunal « DE REIDENER KANTON » à comparaître à l'audience de vacation du 31 juillet 2023 à 15:00 heures de l'après-midi devant le tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière d'appels sur jugements rendus en matière civile.

Dans son acte d'appel PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent de recevoir l'appel en la forme et de le dire fondée et justifiée, par réformation du jugement entrepris, décharger les appelants d'une condamnation à déguerpir des lieux, sinon leur accorder un délai de déguerpissement de 6 mois, afin de pouvoir utilement se reloger, et de condamner le Syndicat Intercommunal « DE REIDENER KANTON » aux frais et dépens de l'instance et à une indemnité de procédure de 500 euros.

L'affaire fut fixée pour plaidoiries à cette audience en présence du mandataire du Syndicat Intercommunal « DE REIDENER KANTON », PERSONNE3.), sur procuration spéciale remise au tribunal à l'audience de plaidoiries du mardi, 19 septembre 2023 à 10:00 heures.

La cause fut retenue pour plaidoiries à l'audience publique du mardi, 19 septembre 2023 à 10:00 heures.

Les parties appelantes PERSONNE1.) et PERSONNE2.), n'étaient ni présentes, ni représentées par leur mandataire Maître Daniel NOEL, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette, à l'audience des plaidoiries en appel. Aucune demande de rupture du délibéré pour motifs justifiés n'a été présentée par la suite.

La partie intimée, le Syndicat Intercommunal « DE REIDENER KANTON », représenté par son mandataire sur procuration spéciale PERSONNE3.), a été entendu en ses explications et moyens.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et fixa le prononcé du jugement à l'audience publique du mardi, 24 octobre 2023 lors de laquelle fut rendu le

JUGEMENT

qui suit :

Par acte d'appel du **3 juillet 2023**, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) interjetèrent appel contre le jugement n°589/2023 rendu le 11 mai 2023 par le tribunal de paix de Diekirch et assigna le Syndicat Intercommunal « DE REIDENER KANTON » à comparaître à l'audience de vacation du **31 juillet 2023 à 15:00 heures** de l'après-midi devant le tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière d'appels sur jugements rendus en matière civile.

Lors des débats à l'audience publique du **19 septembre 2023**, Maître Daniel NOEL, mandataire de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ne s'est pas présenté pour conclure. Les parties appelantes PERSONNE1.) et PERSONNE2.), n'étaient donc ni présentes, ni représentées à l'audience des plaidoiries pour soutenir les conclusions prises dans leur acte d'appel.

Le Syndicat Intercommunal « DE REIDENER KANTON » était représenté devant le Tribunal d'arrondissement de Diekirch par son mandataire suivant procuration spéciale PERSONNE3.).

Le jugement sera donc rendu contradictoirement à l'égard des deux parties, en application des articles 74, 75, 76, 172 et 197 du nouveau Code de procédure civile.

Les faits

Suivant contrat de mise à disposition et d'utilisation d'un logement signé en date du **30 août 2019**, le Syndicat Intercommunal « DE REIDENER KANTON » a mis temporairement à la disposition de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) un appartement sis à L-ADRESSE1.), et ce pour une durée déterminée d'une année à partir du 1^{er} septembre 2019. Les parties ont fixé l'indemnité d'occupation mensuelle au montant de 970 euros et l'avance mensuelle sur charges à 180 euros.

Par trois avenants au contrat de mise à disposition et d'utilisation d'un logement signés par les parties en date des 25 juin 2020, 10 juin 2021 et 16 juin 2022, la durée dudit contrat a été prolongée à plusieurs reprises et ce jusqu'au 30 novembre 2022.

Par lettre recommandée du 4 novembre 2022, le Syndicat Intercommunal « DE REIDENER KANTON » a notifié aux défendeurs la fin du contrat de mise à disposition pour le 30 novembre 2022 au plus tard.

La procédure en première instance entre le Syndicat Intercommunal « DE REIDENER KANTON » et PERSONNE1.) et PERSONNE2.)

Par requête déposée au greffe de la Justice de Paix de Diekirch le **23 janvier 2023**, le Syndicat Intercommunal « DE REIDENER KANTON » a fait convoquer PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix de et à Diekirch, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, pour déclarer le contrat de mise à disposition et d'utilisation d'un logement existant entre parties expiré de plein droit et d'ordonner le déguerpissement de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) des lieux occupés. Il a encore conclu à la condamnation des défendeurs au paiement du montant de 2.432,34 euros à titre d'indemnités d'occupation et d'avances sur charges locatives. Il a, en outre, conclu à la condamnation des défendeurs au paiement des frais ainsi qu'à l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

Par un jugement n°589/2023 rendu le **11 mai 2023**, du Tribunal de Paix de Diekirch, statuant contradictoirement, le déguerpissement forcé dans un délai de 40 jours à partir de la notification du jugement des locataires a été ordonné.

En première instance, la partie demanderesse, représentée par le receveur PERSONNE4.) muni d'une procuration spéciale écrite, exposa le sujet de l'affaire et développa les moyens du Syndicat Intercommunal « DE REIDENER KANTON ».

A l'audience publique du **27 avril 2023**, PERSONNE1.) et PERSONNE2.), initialement représentés par Maître Daniel NOEL, n'ont plus comparu et le juge de paix conformément à l'article 76 du nouveau Code de procédure civile, a statué par un jugement contradictoire à l'égard des défendeurs.

En première instance, le Syndicat Intercommunal « DE REIDENER KANTON » a fait valoir que le contrat de mise à disposition et d'utilisation d'un logement est venu de plein droit à échéance le 30 novembre 2022 et que les défendeurs ne libèrent pas les lieux malgré l'envoi anticipatif du 4 novembre 2022 d'un préavis de quitter le logement pour ladite date au plus tard.

Il a demandé encore acte de l'augmentation de sa demande à la somme totale de 4.732,34 euros à titre d'arriérés d'indemnité d'occupation et d'avances sur charges locatives échus pour la période allant de janvier 2022 à mars 2023 inclus.

Le juge de paix lui en a donné acte de l'augmentation de sa demande.

Par jugement rendu contradictoirement n°589/2023 du Tribunal de Paix de Diekirch, rendu le 11 mai 2023 à l'égard des deux parties, le juge a retenu qu'« *A titre liminaire, il y a lieu de constater qu'en vertu des dispositions de l'article 1^{er} paragraphe (3) g) de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation le contrat signé le 30 août 2019 ne tombe pas sous le champ d'application de ladite loi et de constater que ledit contrat est à qualifier de convention d'occupation précaire. En effet, le contrat prévoit encore que les bénéficiaires déclarent vouloir collaborer avec l'Office social du Canton de Redange, que la mise à disposition du logement « constitue exclusivement une mesure d'aide sociale, attribuée par l'intermédiaire de l'Agence immobilière sociale Haus-CaRe du Syndicat intercommunal De Reidener Kanton » et que « cette aide peut être modifiée, voire supprimée sans que le bénéficiaire puisse se prévaloir d'un quelconque droit acquis ».*

Par lettre recommandée du 4 novembre 2022, le SYNDICAT INTERCOMMUNAL « DE REIDENER KANTON » a notifié aux défendeurs la fin du contrat de mise à disposition pour le 30 novembre 2022 au plus tard.

Le tribunal constate dès lors que le contrat du 30 août 2019 a été régulièrement résilié pour le 30 novembre 2022 et que les défendeurs sont à qualifier d'occupants sans droit ni titre de l'appartement sis à L-ADRESSE1.), à partir de cette date.

Il y a partant lieu de déclarer fondée la demande en déguerpissement de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sans qu'il y ait lieu d'analyser les autres reproches formulés afin de justifier ladite demande.

Au vu des pièces versées en cause et notamment du décompte arrêté en date du 30 mars 2023, la demande en paiement de la somme de 4.732,34 € à titre d'indemnités d'occupation et d'avances mensuelles sur charges est fondée. ».

Partant, le juge de Paix a rendu le jugement n°589/2023 le 11 mai 2023 dont le dispositif est conçu comme suit :

«reçoit la demande en la forme;

donne acte au SYNDICAT INTERCOMMUNAL « DE REIDENER KANTON » de l'augmentation de sa demande à la somme de 4.732,34 € ;

déclare la demande fondée;

constate que le contrat de mise à disposition du 30 août 2019 a été valablement résilié;

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à payer au SYNDICAT INTERCOMMUNAL « DE REIDENER KANTON » la somme de 4.732,34 € à titre d'indemnités d'occupation et d'avances sur charges ;

dit que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont à considérer comme occupants sans droit ni titre d'un appartement sis à L-ADRESSE1.);

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui les occupent de leur chef dans le délai de 40 jours à partir de la notification du présent jugement,

au besoin **autorise** le SYNDICAT INTERCOMMUNAL « DE REIDENER KANTON » à faire expulser PERSONNE1.) et PERSONNE2.) et tous ceux qui occupent les lieux de leur chef dans les formes prévues par la loi et aux frais de ces derniers, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés;

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à payer au SYNDICAT INTERCOMMUNAL « DE REIDENER KANTON » la somme de 150.- € à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement;

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.. »

Les moyens des parties en appel

Selon l'acte d'appel, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) « se sont retrouvés, du jour au lendemain, dans une situation sociale et financière à ce point compliquée, que malgré leur bonne volonté, ils ne pouvaient plus satisfaire aux paiements des loyers ;

qu'il a y lieu de rappeler que les appelants doivent s'occuper des enfants du ménage commun ainsi que de ceux d'une première relation ;

que les appelants ont dû faire face à des difficultés financiers ;

que malgré cette situation particulièrement compliquée, ils viennent de redresser leur situation et d'apurer les arriérés ;

Attendu qu'il va de soi que les appelants ont été condamnés à payer des arriérés qu'ils ne contestent pas redevoir;

que cependant, au vu de sa situation précaire, un déguerpissement des lieux dans lesquels ils vivent depuis 2019 les amènerait à se retrouver à la rue - ce qui serait profondément injuste pour des personnes qui ont toujours été de bonne foi ;

qu'il y a lieu de concilier les parties si faire se peut;

que sinon, il y a lieu d'accorder une seconde chance aux appelants, en les condamnant au paiement des arriérés de loyers - tout en le déchargement d'une condamnation à déguerpir;

Attendu que cet appel est encore fondé sur tous autres moyens de fait et de droit à faire valoir en temps et lieu utiles et suivant qu'il appartiendra ; »

La procédure d'appel

À l'audience des plaidoiries en appel, le mandataire du Syndicat Intercommunal « DE REIDENER KANTON », sur demande du tribunal la partie intimée demande au tribunal de déclarer l'acte d'appel non-fondée en raison du défaut de comparution des parties appelantes à l'audience des plaidoiries pour soutenir leurs moyens en appel.

Quant au fond, le mandataire suivant procuration spéciale du Syndicat Intercommunal « DE REIDENER KANTON » conteste les moyens exposés dans l'acte d'appel et fait valoir que les condamnations découlant du jugement n°589/2023 rendu le 11 mai 2023 ont été la conséquence directe du refus de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de quitter les lieux avant le 30 novembre 2022. Dès lors, le juge de paix aurait qualifié à bon droit PERSONNE1.) et PERSONNE2.) d'occupants sans droit ni titre et les aurait condamnés à une indemnité d'occupation de 4.732,34 euros.

Ils continueraient toujours à habiter les lieux et seraient en défaut de payer régulièrement l'indemnité d'occupation avec un arriéré de paiement de 3 mois. Une ordonnance de paiement aurait été faite pour récupérer ces arriérés.

Pour ces motifs le mandataire du Syndicat Intercommunal « DE REIDENER KANTON » conclut à la confirmation du jugement du Tribunal de Paix de Diekirch n°589/2023 rendu le 11 mai 2023.

Quant à la recevabilité de l'appel

L'appel, introduit dans la forme et les délais de la loi, est à déclarer recevable en la forme.

La partie intimée demande le tribunal de déclarer l'acte d'appel non-fondée en raison du défaut de comparution des parties appelantes à l'audience des plaidoiries pour soutenir leurs moyens en appel et de conclure encore à ce que les prétentions de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) soient rejetées.

Dans le cadre d'une procédure orale, tel que c'est le cas en l'espèce, les observations écrites sont irrecevables à défaut de comparution [Cass. 2e, civ. 23 septembre 2004 (IR, recueil DALLOZ, 2004, n° 36)].

L'oralité de la procédure impose aux parties de comparaître ou de se faire représenter pour formuler verbalement leurs prétentions et les justifier. A défaut de comparaître ou de se faire

représenter, les conclusions écrites de la partie demanderesse ne peuvent être retenues, faute d'avoir été reprises oralement à la barre, ce même à supposer qu'elles aient été valablement déposées. Ces conclusions ne peuvent en aucun cas suppléer le défaut de comparution et doivent être déclarées irrecevables.

En effet, si dans une affaire devant le juge siégeant en matière de bail à loyer, les prétentions des parties sont obligatoirement précisées à l'acte introductif d'instance, l'affaire est prise en délibéré dans une audience publique lors de laquelle les mandataires des parties demandent au tribunal de statuer conformément à la requête introductive d'instance. Le tribunal n'a pas à statuer sur les prétentions émises dans les écritures de la partie dont le mandataire, respectivement la partie, ne demandent pas au tribunal, lors de l'audience, de rendre un jugement et de statuer sur ces prétentions (Tribunal de Paix de et à Luxembourg, 7 octobre 2015, n°3441/15).

Ce principe de présence s'applique aussi devant la cour d'appel lorsque la procédure est orale. Si l'appelant ne se présente pas à l'audience pour soutenir ses prétentions, la cour d'appel n'est saisie d'aucun moyen et doit confirmer le jugement (Cédric BOUTY, *Procédure orale : dispositions communes*, Répertoire de procédure civile, Dalloz ; Civ. 2e, 21 mars 2013, n°12-15.326 ; Civ. 2e, 19 nov. 2015, n°14-11.350)

Ni Maître Daniel NOEL, avocat constitué de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), ni les parties appelantes elles-mêmes, ne s'étant présentés à l'audience de plaidoiries pour soutenir oralement les prétentions écrites figurant dans l'acte d'appel et pour demander que le tribunal statue conformément à celles-ci, le tribunal n'a à examiner ni les prétentions ni les moyens de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) contenues dans l'acte d'appel.

Le jugement entrepris est partant à confirmer purement et simplement.

Quant aux demandes accessoires

L'application de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge.

Suite aux contestations du Syndicat Intercommunal « DE REIDENER KANTON », il y a lieu de rejeter toutes les autres demandes de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) tendant à les décharger d'une condamnation à déguerpir des lieux sinon à leur accorder un délai de déguerpissement de 6 mois afin de pouvoir utilement se reloger ainsi qu'à la condamnation du Syndicat Intercommunal « DE REIDENER KANTON » aux frais et dépens de l'instance et à une indemnité de procédure de 2.500 euros.

Au vu de l'issue du litige PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont à débouter de leurs demandes en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel et doivent supporter les frais et dépens de celle-ci.

PAR CES MOTIFS

le Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière civile et en instance d'appel, statuant contradictoirement,

reçoit l'appel en la forme,

le **dit** non fondé,

partant, **confirme** le jugement entrepris dans toute sa teneur,

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance d'appel.

Ainsi prononcé en audience publique au Palais de Justice à Diekirch par Nous, Brigitte KONZ, Présidente du Tribunal d'Arrondissement, assistée de la Greffière Cathérine ZEIMEN.

La Greffière
Cathérine ZEIMEN

La Présidente du Tribunal
Brigitte KONZ