

Jugement Occupation sans droit ni titre (Ile chambre)
2021TALCH03/00120

Audience publique du mardi, treize juillet deux mille vingt-et-un

Numéro du rôle : TAL-2021-03793

Composition :

Marc PUNDEL, premier juge-président,
Julie ZENS, juge,
Stéphane SANTER, juge,
Danielle FRIEDEN, greffier.

E N T R E :

A, sans état connu, demeurant à -[...],

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg du 13 avril 2021,

comparant par Maître Faisal QURAISHI, avocat, demeurant à Luxembourg,

E T :

l'OFFICE SOCIAL DE DUDELANGE, établi et ayant son siège social à -[...],

intimé aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice ENGEL,

comparant par Maître Andrée BRAUN, avocat, demeurant à Luxembourg.

F A I T S:

L'affaire inscrite sous le numéro TAL-2021-03793 du rôle fut appelée à l'audience publique du 27 avril 2021, lors de laquelle elle fut fixée pour plaidoiries au 18 juin 2021.

A cette audience, l'affaire fut utilement retenue et les débats eurent lieu comme suit :

Maître Faisal QURASHI, avocat, comparant pour la partie appelante A, fut entendu en ses moyens.

Maître Caroline KLEES, avocat, en remplacement de Maître Andrée BRAUN, avocat, comparant pour la partie intimée l'OFFICE SOCIAL DE DUDELANGE, répliqua.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et il rendit à l'audience publique du mardi, 13 juillet 2021 le

JUGEMENT QUI SUIT :

Par requête déposée le 10 décembre 2020 au greffe du tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, l'OFFICE SOCIAL DE DUDELANGE a fait convoquer A à comparaître devant le tribunal de paix, siégeant en matière de bail à loyer, pour voir constater que la convention de mise à disposition signée entre parties a été valablement dénoncée et voir dire résiliée la convention de mise à disposition litigieuse. Elle a également demandé la condamnation d'A à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef dans un délai de 8 jours à partir de la notification du jugement et l'autorisation à le faire expulser par la force publique à ses frais. L'OFFICE SOCIAL DE DUDELANGE a finalement demandé la condamnation d'A aux frais et dépens de l'instance et s'est réservé tous autres droits.

Par jugement du 12 mars 2021, le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, siégeant contradictoirement et en premier ressort, a reçu la demande en la forme et a constaté que le dernier contrat de mise à disposition a valablement pris fin le 31 juillet 2020.

Il a dit fondée la demande de l'OFFICE SOCIAL DE DUDELANGE à voir condamner A à déguerpir des lieux occupés et a condamné A à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef au plus tard un mois après la notification du jugement.

Le tribunal de paix a, au besoin, autorisé l'OFFICE SOCIAL DE DUDELANGE à faire expulser A dans la forme légale et aux frais de ce dernier.

Il a finalement condamné A aux frais et dépens de l'instance.

Pour statuer ainsi, le tribunal de paix a retenu que le contrat conclu entre parties était à qualifier de contrat sui generis et ne tombait pas sous les dispositions protectrices de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation.

Le tribunal de paix a encore retenu qu'A avait signé les contrats de mise à disposition et le contrat d'encadrement qui en faisait partie intégrante, en parfaite connaissance de cause.

Le tribunal de paix a également considéré qu'A avait été prévenu en date du 20 novembre 2019 que le dernier contrat de mise à disposition prendrait fin de plein droit le 31 juillet 2020 et que depuis cette date, A était à considérer comme occupant sans droit ni titre.

Au vu du fait que 5 contrats de mise à dispositions s'étaient suivis, que le dernier contrat avait pris fin le 31 juillet 2020 et que l'OFFICE SOCIAL DE DUDELANGE avait mis A à plusieurs fois en demeure de quitter les lieux, le tribunal de paix a décidé qu'il y avait lieu d'accorder un délai de déguerpissement d'un mois à A.

De ce jugement lui notifié le 17 mars 2021, A a interjeté appel par exploit d'huissier de justice du 13 avril 2021.

Moyens et prétentions des parties

A conclut à voir recevoir l'appel en la forme et au fond l'entendre dire justifié. Par réformation du jugement entrepris, A demande au tribunal de se déclarer incompétent sinon de déclarer la requête nulle et non avenue pour irrégularité. Il conclut à se voir décharger de toute condamnation intervenue à son encore et à voir débouter l'OFFICE SOCIAL DE DUDELANGE de l'ensemble de ses demandes.

A titre subsidiaire, A conclut à voir qualifier la relation contractuelle entre parties de location soumise à la loi sur le bail à usage d'habitation, à se voir décharger de toute condamnation intervenue à son encontre et à voir débouter l'OFFICE SOCIAL DE DUDELANGE de l'ensemble de ses demandes.

A titre plus subsidiaire, A conclut à la réformation du jugement entrepris en ce qu'il a ordonné son déguerpissement sinon à se voir accorder un délai de déguerpissement de six mois.

A sollicite encore, par réformation du jugement entrepris, la condamnation de l'OFFICE SOCIAL DE DUDELANGE aux frais et dépens des deux instances.

Il demande finalement, par réformation du jugement entrepris, une indemnité de procédure de 1.000.- euros pour la première instance. Il demande également une indemnité de procédure de 2.000.- euros pour l'instance d'appel.

Au soutien de son appel, A expose qu'étant donné que l'OFFICE SOCIAL DE DUDELANGE se baserait sur un contrat de mise à disposition, le juge de paix aurait dû se déclarer incompétent, sinon déclarer la requête nulle.

Si le tribunal devait estimer qu'il est compétent et que la requête introductive d'instance est régulière, A considère que la relation contractuelle entre parties devrait être qualifiée de bail. Il s'agirait d'une mise à disposition d'un logement contre le paiement d'un loyer. Il aurait toujours payé son loyer et ses avances de charges et n'aurait commis aucune faute contractuelle. A défaut de manquement dans le chef du locataire, le tribunal de paix aurait dû déclarer les demandes de l'OFFICE SOCIAL DE DUDELANGE non fondées.

A titre plus subsidiaire, A fait valoir que la résiliation et le déguerpissement forcé seraient disproportionnés. Il vivrait dans le logement avec son épouse, leur enfant commun mineur, sa fille d'une précédente union, l'enfant de son épouse et un autre enfant mineur. Le défaut de renouvellement, respectivement la résiliation du contrat de bail serait une conséquence disproportionnée si jamais une faute était retenue dans le chef d'A.

A fait valoir que la convention de mise à disposition irait ensemble avec le contrat d'encadrement dont il n'aurait pas compris la portée. D'une part, il ne maîtriserait pas les langues française, luxembourgeoise et anglaise et, d'autre part, il n'aurait pas les capacités intellectuelles pour en comprendre la portée. L'OFFICE SOCIAL DE DUDELANGE n'aurait jamais attiré son attention sur les conséquences d'un non-respect de la convention d'encadrement.

A soutient que l'OFFICE SOCIAL DE DUDELANGE invoquerait deux motifs pour mettre fin à la convention de mise à disposition : le fait que la collaboration avec l'assistante sociale serait devenue difficile et le fait qu'A aurait hébergé des membres de sa famille. A estime qu'il ne pourrait pas interdire aux membres de sa famille de s'installer avec lui. Il aurait d'ailleurs déclaré son ménage à la commune mais il aurait ignoré qu'il devait également le déclarer à l'office social. Il soutient n'avoir manqué aucun rendez-vous avec l'assistante sociale.

Selon A, il appartiendrait au juge d'apprécier s'il y a eu violation de la convention d'encadrement. A défaut, la convention de mise à disposition devrait être renouvelée.

A donne à considérer qu'il aurait fait des efforts pour trouver un nouveau logement ce qui serait établi par l'attestation testimoniale de l'interprète versée en cause. Il soutient qu'il serait incapable de travailler ce qui rendrait la recherche d'un logement difficile.

En dernier lieu, A fait valoir que l'OFFICE SOCIAL DE DUDELANGE aurait dû introduire une demande contre sa fille majeure et son épouse pour obtenir le déguerpissement de ces dernières. La demande en déguerpissement contre ces personnes serait partant irrecevable car elles n'ont pas pu se défendre devant le tribunal.

A l'audience des plaidoiries du 18 juin 2021, l'OFFICE SOCIAL DE DUDELANGE conclut à la confirmation du jugement entrepris et au rejet de la demande d'A en obtention d'une indemnité de procédure.

Quant à la compétence du juge de paix, l'OFFICE SOCIAL DE DUDELANGE soutient que le juge de paix serait compétent pour connaître des litiges portant sur les contrats de mise à disposition. La convention de mise à disposition prévoirait expressément qu'elle ne tomberait pas sous l'application de la loi du bail à loyer du 21 septembre 2006 mais qu'elle serait régie par les dispositions de la loi ASFT du 8 septembre 1998.

L'OFFICE SOCIAL DE DUDELANGE donne à considérer que la première convention de mise à disposition serait venue à échéance en juillet 2018. Elle aurait à chaque fois été renouvelée pour 6 mois. A aurait été informé par courrier du 20 novembre 2019, soit avant la dernière prolongation du 24 janvier 2020, que le 31 juillet 2020, la dernière prolongation de la mise à disposition prendrait fin. L'OFFICE SOCIAL DE

DUDELANGE indique que la dernière mise en demeure d'A daterait du 2 novembre 2020. Depuis l'échéance de la dernière convention de mise à disposition, A serait occupant sans droit ni titre.

L'OFFICE SOCIAL DE DUDELANGE fait valoir que le non-respect du contrat d'encadrement ne serait pas à la base du non-renouvellement de la convention de mise à disposition. Le déguerpissement d'A serait la conséquence de l'échéance du contrat de mise à disposition.

L'OFFICE SOCIAL DE DUDELANGE précise que si A l'avait informé de son incapacité de travail, la convention de mise à disposition n'aurait jamais été signée. Elle estime que le fait d'héberger des personnes sans en avoir informé l'OFFICE SOCIAL DE DUDELANGE serait problématique en termes d'assurances.

Concernant la demande en déguerpissement contre l'épouse et la fille majeure d'A, l'OFFICE SOCIAL DE DUDELANGE invoque l'article 4 point 3) de la convention de mise à disposition aux termes duquel la mise à disposition du logement ne vaut que pour le seul utilisateur et les personnes telles que définies par la composition de ménage.

Quant à la demande en prolongation du délai de déguerpissement à 6 mois, l'OFFICE SOCIAL DE DUDELANGE indique qu'A aurait été informé 8 mois en avance qu'il devait quitter le logement pour le 31 juillet 2020 et entretemps il aurait bénéficié de 18 mois de délai.

Motifs de la décision :

L'appel interjeté dans les délais et forme de la loi est recevable.

La compétence de la juridiction saisie

Aux termes de l'article 3, point 3° du nouveau code de procédure civile, le juge de paix connaît 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 ».

En l'espèce, les parties sont en désaccord sur la qualification du contrat les liant. A estime avoir signé un contrat de bail, l'OFFICE SOCIAL DE DUDELANGE soutient avoir signé une convention de mise à disposition.

Afin de qualifier le contrat liant les parties, il convient de rechercher la volonté réelle des parties. Il faut partir du principe qu'une autorisation d'habiter moyennant paiement d'un prix sans intention de conférer de droit réel, constitue normalement un bail, à moins de prouver des circonstances spéciales établissant la volonté des parties de convenir d'une occupation à titre précaire, convention qui ne doit pas être fictive et ne pas avoir pour but de contourner la loi sur les baux à loyer. Il a été jugé, à cet égard, que l'accord de volontés d'héberger une personne pendant un certain temps est à qualifier d'occupation précaire lorsqu'il trouve sa raison d'être dans la volonté non dissimulée des parties de résoudre des difficultés temporaires réelles de l'une des

parties (Marianne HARLES, Le bail à loyer, Compte-rendu de jurisprudence, Pas. 31, n° 7).

Une convention d'occupation précaire n'est pas exclusive du paiement d'une redevance et la délivrance, le cas échéant, de quittances libellées « loyers » n'implique pas nécessairement à elle seule l'existence d'un louage.

Le temps accordé au contrat peut avoir son importance dans la qualification du contrat mais il faut signaler que la durée effective du contrat, renouvelé ou étendu dans sa durée, n'est pas de nature à lui faire perdre son caractère de précarité (J.VANKERCKHOVE, Les Nouvelles, Le louage des choses, Les baux en général, n° 49).

Le contrat de mise à disposition signé entre parties prévoit en son article 1^{er} que « les logements communaux gérés par l'Office social de Dudelange sont destinés à mettre un logement à disposition de familles se trouvant dans des situations sociales précaires. L'objectif de cette aide vise une réinsertion sociale et, le cas échéant, professionnelle des personnes en question ». En vertu de l'article 4, point 2b) du contrat « le séjour dans le logement communal constitue une mesure sociale » et « la durée de séjour est limitée dans le temps ».

Il ressort de ces dispositions du contrat de mise que le contrat stipule expressément que la mise à disposition constitue une aide qui peut être supprimée et ne constitue pas un droit acquis.

Le fait qu'A ait occupé le logement depuis décembre 2017 n'est pas de nature à enlever à la convention son caractère de précarité. Ce fait résulte au contraire de la bonne volonté de l'OFFICE SOCIAL DE DUDELANGE qui a, par conventions des 13 juillet 2018, 14 janvier 2019, 31 juillet 2019 et 24 janvier 2020, accordé 4 prolongations de la mise à disposition de chaque fois 6 mois à A.

C'est partant à bon droit que le juge de première instance a retenu que le contrat liant les parties n'était pas à qualifier de bail mais de contrat sui generis.

L'article 3, point 3° du nouveau code de procédure civile précité accorde compétence 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 mais également pour connaître 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.

L'article 3, point 3° du nouveau code de procédure civile ne vise donc pas seulement la situation où les parties étaient liées par une convention de bail (Cass. 5 mars 2009, n° 12/09, n° 2585 du registre).

Il s'ensuit que le juge de paix, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, est compétent pour connaître des demandes résultant de l'occupation sans droit de lieux, et ce indépendamment de la question de savoir si les lieux étaient préalablement occupés par une partie à la suite de la conclusion d'une convention ou non.

Le juge de première instance est partant à confirmer en ce qu'il s'est déclaré compétent pour connaître de la demande.

La recevabilité de la requête initiale

A côté du moyen d'incompétence, A invoque la nullité de la requête. Le tribunal en déduit qu'il estime que l'OFFICE SOCIAL DE DUDELANGE aurait dû introduire sa demande par voie de citation.

Il convient de rappeler qu'aux termes de l'article 1^{er}, paragraphe 3, de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation « (3) *La loi ne s'applique pas:* (...)

g) aux logements meublés ou non-meublés mis à disposition de personnes physiques à titre d'aide sociale par une commune, un syndicat de communes, une association sans but lucratif ou une fondation œuvrant dans le domaine du logement.

Toutefois, pour les immeubles visés au point a), les dispositions prévues par le chapitre V concernant le règlement des litiges et celles prévues par le chapitre VIII concernant les dispositions finales, abrogatoires et transitoires sont applicables. Pour les structures d'hébergement et logements visés aux points e), f) et g), les dispositions prévues par le chapitre V concernant le règlement des litiges sont applicables. ».

Aux termes de l'article 20, figurant au chapitre V de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, la demande portée devant le juge de paix conformément à l'article 3, 3^o du nouveau code de procédure civile sera formée par simple requête sur papier libre à déposer au greffe de la justice de paix en autant d'exemplaires qu'il y a de parties en cause.

Il résulte des travaux parlementaires du projet de la loi du 5 août 2015 modifiant la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du code civil, que l'exception prévue au point g) du paragraphe 3 de l'article 1^{er} de ladite loi a été introduite par amendement gouvernemental afin d'exclure l'application des dispositions protectrices de la loi du 21 septembre 2006 à la gestion locative sociale.

L'exposé des motifs de cet amendement comporte l'explication suivante :

« La gestion locative sociale est un dispositif d'aide par lequel des organismes de droit public ou de droit privé œuvrant dans le domaine du logement (p. ex. Fondation pour l'accès au logement) louent des logements provenant du parc immobilier privé et les mettent en général pour une durée maximale de 3 ans à la disposition de ménages à faible voire très faible revenu ou de ménages en situation d'exclusion liée au logement (personnes ayant de grandes difficultés à trouver un logement locatif abordable), en contrepartie d'une indemnité d'occupation ne dépassant pas le tiers de leurs revenus. Cette indemnité est souvent inférieure au montant de loyer payé par l'organisme de gestion locative sociale au propriétaire privé du logement. Dans le cadre d'une telle gestion locative sociale visant l'inclusion sociale des couches fragiles de la population, il faut être en mesure de pouvoir reloger le ménage bénéficiaire, même avant le terme du contrat, en cas de récupération d'un bien loué par le propriétaire-bailleur. Ceci n'est

possible que si l'organisme de gestion locative sociale dispose d'un parc de logements d'une certaine taille et soumis à une certaine dynamique. Pour de tels logements faisant l'objet d'une sorte d'„intermédiation locative“, il convient de ne pas appliquer les dispositions prévues par la loi de 2006 sur le bail à usage d'habitation. (...) » (Doc. Parl. n°6610/01, Amendements gouvernementaux du 21 octobre 2014, p.2-3).

Les contrats de mise à disposition conclus par l'OFFICE SOCIAL DE DUDELANGE entrent par conséquent dans le champ d'application du point g) du paragraphe 3 de l'article 1^{er} de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation.

Conformément à l'article 1^{er} paragraphe 3 de ladite loi, le contrat de mise à disposition n'est pas régi par les dispositions de cette loi, sauf en ce qui concerne les dispositions du chapitre V relatives au règlement des litiges.

La référence aux dispositions du chapitre V témoigne d'une volonté du législateur d'adopter une procédure simplifiée en la matière consistant en la saisine par simple requête du juge de paix (Doc. Parl. n°6610/01, Avis du Conseil d'Etat du 15 janvier 2015, p.3).

Au vu des développements qui précèdent, le tribunal retient que la demande de l'OFFICE SOCIAL DE DUDELANGE a valablement été introduite par requête. Le jugement est partant à confirmer en ce qu'il a déclaré la requête de l'OFFICE SOCIAL DE DUDELANGE recevable.

La prolongation de la convention de mise à disposition

A fait valoir que la convention de mise à disposition devrait être prolongée à défaut pour l'OFFICE SOCIAL DE DUDELANGE de disposer d'un motif valable pour s'opposer à pareille prolongation.

Le tribunal rappelle en premier lieu que le contrat liant les parties n'est pas un contrat de bail, de sorte que les dispositions relatives à la prorogation légale du contrat de bail à usage d'habitation ne s'appliquent pas en l'espèce.

L'article 1^{er}, paragraphe 3, de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation précité prévoit même expressément que la loi ne s'applique pas aux logements mis à disposition de personnes physiques à titre d'aide sociale par une commune. Il en est de même de la convention de mise à disposition qui prévoit en son article 3 point 9 que « il est expressément souligné que la présente convention ne tombe pas sous l'application de la loi du bail à loyer du 21 septembre 2006. La convention est régie par les dispositions de la loi ASFT (article 10) du 8 septembre 1998. Dans cet ordre d'idée, l'utilisateur ne pourra pas bénéficier des droits revenants à un locataire ».

Il ne ressort d'aucune disposition que l'OFFICE SOCIAL DE DUDELANGE avait l'obligation de prolonger la convention de mise à disposition. Au contraire, il est prévu, à l'article 2 de la convention de mise à disposition que la convention « peut, tout en respectant le contrat d'encadrement, être prolongée pour une durée à déterminer ».

En l'espèce, l'OFFICE SOCIAL DE DUDELANGE a prolongé la convention de mise à disposition à quatre reprises, à savoir le 31 juillet 2018, le 14 janvier 2019, le 31 juillet 2019 et le 24 janvier 2020, chaque fois pour une durée de 6 mois.

Par courrier du 20 novembre 2019, l'OFFICE SOCIAL DE DUDELANGE a informé A de sa décision de ne plus prolonger le contrat de mise à disposition. Il ne ressort aucunement du courrier du 20 novembre 2019 que cette décision aurait été motivée par le non-respect par A de ses obligations découlant du contrat d'encadrement. Il n'existe par ailleurs aucune obligation légale qui imposerait à l'OFFICE SOCIAL DE DUDELANGE de prolonger la mesure sociale respectivement qui l'obligerait à motiver sa décision de refus de prolongation. Au contraire, en vertu de l'article 2 de la convention de mise à disposition, la prolongation de la convention constitue une faculté pour l'OFFICE SOCIAL DE DUDELANGE. Il n'y a donc pas lieu d'analyser s'il y a eu manquement d'A au contrat d'encadrement.

L'OFFICE SOCIAL DE DUDELANGE ayant informé A de sa décision de ne pas renouveler la convention de mise à disposition par courrier du 20 novembre 2019, le contrat liant les parties est venu à échéance le 31 juillet 2020.

C'est partant à bon droit que le juge de première instance a constaté l'échéance du contrat liant les parties et a déclaré A occupant sans droit ni titre depuis le 31 juillet 2020.

Le délai de déguerpissement

La juridiction d'appel saisie d'une demande de prolongation du délai de déguerpissement doit tenir compte des dispositions prévues par le législateur en matière de sursis ainsi que du fait que la partie condamnée à déguerpir a, *de facto*, déjà bénéficié d'un délai pendant la procédure d'appel.

Le tribunal note qu'en l'espèce, la convention de mise à disposition est venue à échéance le 31 juillet 2020. A a ainsi de facto déjà bénéficié d'un délai de 11 mois depuis l'échéance du contrat.

Il ressort de l'attestation testimoniale versée qu'A a entrepris des démarches en vue de trouver un nouveau logement.

Au vu de ces éléments, il convient de lui accorder un délai de déguerpissement de deux mois à partir de la signification du présent jugement.

Etant donné que l'épouse d'A et sa fille majeure occupent les lieux du chef d'A, l'OFFICE SOCIAL DE DUDELANGE ne devait pas introduire de demande séparée en déguerpissement contre ces personnes. La condamnation d'A à déguerpir des lieux occupés vaut tant pour lui-même que pour toute personne occupant les lieux de son chef.

Les demandes accessoires

A sollicite l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.000.- euros pour la première instance par réformation du jugement entrepris et de 2.000.- euros pour l'instance d'appel.

Il ne ressort pas du jugement entrepris qu'A aurait demandé une indemnité de procédure en première instance. Sa demande en obtention d'une indemnité de procédure pour la première instance constitue partant une demande nouvelle formulée pour la première fois en instance d'appel prohibé par l'article 592 du nouveau code de procédure civile. Cependant la prohibition des demandes nouvelles en appel est d'intérêt privé et non d'ordre public de sorte que la demande est recevable si l'irrecevabilité de celle-ci n'a pas été soulevée par la partie intimée (Cour 22 mai 1967, Pas. 20, p. 327).

A défaut pour l'OFFICE SOCIAL DE DUDELANGE d'avoir soulevé l'irrecevabilité de la demande d'A, cette demande est à déclarer recevable.

L'application de l'article 240 relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cour de cassation, 2 juillet 2015, arrêt N° 60/15, JTL 2015, N° 42, page 166).

Au vu de l'issue du litige, la demande d'A est à rejeter tant pour la première instance que pour l'instance d'appel.

Par application de l'article 238 du nouveau code de procédure civile, il convient de condamner A aux frais et dépens de l'instance d'appel.

PAR CES MOTIFS :

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, troisième chambre, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre et en instance d'appel, statuant contradictoirement,

reçoit l'appel en la forme,

le dit non fondée,

confirme le jugement entrepris sauf à reporter le délai de déguerpissement à deux mois à partir de la signification du présent jugement,

rejette la demande d'A en obtention d'une indemnité de procédure tant pour la première instance que pour l'instance d'appel,

condamne A aux frais et dépens de l'instance d'appel.