

Texte pseudonymisé

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

**Jugement Occupation sans droit ni titre (IIIe chambre)**  
**2024TALCH03/00013**

Audience publique du mardi, vingt-trois janvier deux mille vingt-quatre

Numéro du rôle : TAL-2023-09299

Composition :

Christian SCHEER, vice-président,  
Marc PUNDEL, premier juge,  
Cynthia WOLTER, juge,  
Chantal KRYSATIS, greffier.

**ENTRE :**

- 1) PERSONNE1.), et son épouse,
- 2) PERSONNE2.), demeurant ensemble à L-ADRESSE1.),

**appelants** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick KURDYBAN, en remplacement de l'huissier de justice Catherine NILLES, de Luxembourg du 9 novembre 2023,

comparant par Maître Geoffrey PARIS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**ET :**

la SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

**intimée** aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice Patrick KURDYBAN,

comparant par la société à responsabilité limitée RODESCH Avocats à la Cour SARL, établie et ayant son siège social à L-1470 Luxembourg, 7-11, route d'Esch, représentée par ses gérants actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B265322, inscrite au Barreau de Luxembourg, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Albert RODESCH, avocat à la Cour, demeurant à la même adresse.

---

**FAITS:**

L'affaire inscrite sous le numéro TAL-2023-009299 du rôle fut appelée à l'audience publique du mardi, 28 novembre 2023, lors de laquelle elle fut fixée au mardi, 9 janvier 2024 pour plaidoiries. A cette audience, l'affaire fut utilement retenue et les débats eurent lieu comme suit :

Maître Geoffrey PARIS, avocat à la Cour, comparant pour les parties appelantes, fut entendu en ses moyens.

Maître Clarisse RETIF, avocat, en remplacement de la société à responsabilité limitée RODESCH Avocats à la Cour SARL, représentée par Maître Albert RODESCH, avocat à la Cour, comparant pour la partie intimée, répliqua.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et il rendit à l'audience publique du mardi, 23 janvier 2024 le

### **JUGEMENT QUI SUIT :**

Par requête déposée au greffe de la Justice de Paix de Diekirch en date du 4 août 2023, la SOCIETE1.) (ci-après : « *la SOCIETE1.)* ») a fait convoquer PERSONNE1.) et PERSONNE2.) aux fins de voir constater que le contrat de mise à disposition et d'occupation du logement sis à L-ADRESSE1.), a valablement pris fin sinon déclarer résilié ledit contrat, voir constater que ces derniers sont occupants sans droit ni titre du logement, les voir condamner à déguerpir desdits lieux endéans les deux semaines à partir de la notification du jugement et se voir autoriser à faire procéder à leur expulsion. La SOCIETE1.) a encore demandé à voir fixer à 820.- euros l'indemnité d'occupation mensuelle.

La SOCIETE1.) a encore demandé l'exécution provisoire du jugement à intervenir ainsi qu'une indemnité de procédure de 600.- euros.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) tout en ne contestant pas la demande relative à la résiliation du contrat de mise à disposition, ont requis un délai de déguerpissement d'au moins trois mois.

Par jugement du 2 octobre 2023, le tribunal de paix de Diekirch a constaté la résiliation du contrat de mise à disposition et d'utilisation du 9 janvier 2019 avec effet au 14 janvier 2022, déclaré que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont à considérer comme occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.) et condamné ces derniers à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui les occupent de leur chef dans un délai de deux mois à partir de la notification du jugement.

Le même jugement a encore fixé l'indemnité d'occupation à 820.- euros par mois d'occupation, condamné PERSONNE1.) et PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance et rejeté les demandes en exécution provisoire et en indemnité de procédure.

De ce jugement, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont relevé appel par exploit d'huissier du 9 novembre 2023 en donnant assignation à la SOCIETE1.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg aux fins de voir prolonger le délai de déguerpissement.

A l'audience du 9 janvier 2024, la SOCIETE1.) conclut à l'incompétence du tribunal pour connaître de l'appel.

Le tribunal relève que le tribunal de paix de Diekirch était compétent pour connaître de la demande de la SOCIETE1.) par application de l'articles 33 du nouveau Code de procédure civile et des articles 1<sup>er</sup>, paragraphe 3 et 19 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, étant donné que le contrat de mise à disposition porte sur un immeuble sis à ADRESSE3.), partant dans l'arrondissement de Diekirch.

Aux termes de l'article 22 du nouveau Code de procédure civile, le tribunal d'arrondissement connaît en appel des jugements rendus en premier ressort par les justices de paix qui ont leur siège dans son arrondissement.

Le tribunal de paix de Diekirch ayant son siège dans l'arrondissement du tribunal de Diekirch, il s'ensuit que l'appel de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) aurait dû être porté devant le tribunal d'arrondissement de Diekirch et non devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg.

Conformément aux conclusions de l'intimée, le présent tribunal se déclare dès lors incompetent pour connaître de l'appel interjeté par PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

### **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,

se déclare incompetent pour connaître de l'appel,

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