

Texte pseudonymisé

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

Jugement Occupation sans droit ni titre (Ile chambre)
2024TALCH03/00025

Audience publique du mardi, treize février deux mille vingt-quatre

Numéro du rôle : TAL-2023-06619

Composition :

Christian SCHEER, vice-président,
Marc PUNDEL, premier juge,
Anne SCHREINER, juge-déléguée,
Danielle FRIEDEN, greffier.

ENTRE :

PERSONNE1.), sans état connu, demeurant à L- ADRESSE1.),

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick KURDYBAN de Luxembourg du 20 juillet 2023,

comparant par Maître Sanae IGRI, avocat à la Cour, demeurant à Pétange,

ET :

l'établissement public SOCIETE1.), établi à L-ADRESSE2.), représenté par son conseil d'administration actuellement en fonctions, sinon par son organe statutaire représentatif actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

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

comparant par Maître Andrée BRAUN, avocat à la Cour, demeurant à Bridel.

FAITS:

L'affaire inscrite sous le numéro TAL-2023-06619 du rôle fut appelée à l'audience publique du mardi, 10 octobre 2023, lors de laquelle elle fut fixée au 19 décembre 2023 pour plaidoiries.

Par avis du tribunal du 11 décembre 2023, l'affaire fut refixée pour plaidoiries au 23 janvier 2024.

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

Maître Nur Banu CELIK, avocat, en remplacement de Maître Sanae IGRI, avocat, comparant pour la partie appelante, fut entendu en ses moyens.

Maître Caroline KLEES, avocat, en remplacement de Maître Andrée BRAUN, avocat, comparant pour la partie intimée, répliqua.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et il rendit à l'audience publique du mardi, 13 février 2024 le

J U G E M E N T Q U I S U I T :

Par une requête déposée le 4 avril 2023 au greffe du tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, l'établissement public SOCIETE1.) (ci-après : « l'SOCIETE2. ») a fait convoquer PERSONNE1.) à comparaître devant le juge 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, partant pour la voir dire résiliée et pour l'entendre condamner à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui les occupent de son chef dans un délai de 8 jours à partir de la notification du jugement à intervenir.

A l'audience des plaidoiries de première instance, PERSONNE1.) fait valoir qu'il a un enfant à charge, qu'il touche le REVIS et qu'il a 64 ans ce qui rendrait la recherche d'emploi encore plus difficile, que son ménage touche tout au plus 3.728.- euros et qu'il serait activement à la recherche d'un nouveau logement depuis 2016. Il sollicite un délai de déguerpissement le plus large possible.

Par jugement du 15 juin 2023, le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement et en premier ressort, a reçu la demande en la forme, constaté que la convention de mise à disposition signée entre parties a été valablement dénoncée avec effet au 30 novembre 2022, condamné PERSONNE1.) à quitter les lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef au plus tard deux mois après la notification du jugement et autorisé l'SOCIETE2.), au besoin, à faire expulser ce dernier dans la forme légale et aux frais de ce dernier ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés. Il a encore condamné PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Par exploit d'huissier de justice du 20 juillet 2023, PERSONNE1.) a régulièrement interjeté appel contre le prédit jugement.

Par réformation du jugement entrepris, il sollicite un délai de déguerpissement le plus long possible, sinon un délai de huit mois et la condamnation de l'SOCIETE2.) aux frais et dépens.

Lors des plaidoiries devant le tribunal de céans, PERSONNE1.) a fait valoir qu'il aurait trouvé un nouveau logement et que son nouveau bail commencerait en date du 1^{er} mars 2024, de sorte qu'il s'engagerait à quitter les lieux pour cette date.

A titre de preuve, il verse un courrier électronique du Fonds du Logement selon lequel « *le début de bail de la famille PERSONNE1.) ainsi que la remise des clefs se fera en date du 1. mars 2024 au plus tard.* »

Sur base de ce nouvel élément, les parties sont d'accord à l'audience à ce qu'un délai de déguerpissement se terminant en date du 31 mars 2024 soit fixé.

Il y a lieu de leur donner acte de leur accord sur ce point.

Motifs de la décision

1. Quant au délai de déguerpissement

Suivant convention de mise à disposition initiale signée le 21 novembre 2019 pour une durée de six mois par le représentant de l'SOCIETE2.) et par PERSONNE1.), l'SOCIETE2.) a mis à disposition de PERSONNE1.) une maison meublée sise à L-ADRESSE1.) moyennant paiement d'un loyer mensuel de 1.050.- euros pour une durée de six mois à partir du 1^{er} décembre 2019 jusqu'au 31 mai 2020.

Il ressort des pièces versées en cause que cinq autres conventions de mise à disposition ont été signées entre parties par la suite :

- le 29 mai 2020 pour une durée allant du 1^{er} juin 2020 au 30 novembre 2020,
- le 26 novembre 2020 pour une durée allant du 1^{er} décembre 2020 au 31 mai 2021,
- le 14 mai 2021 pour la période allant du 1^{er} juin 2021 au 30 novembre 2021,
- le 30 novembre 2021 pour la période allant du 1^{er} décembre 2021 jusqu'au 31 mai 2022 et
- le 18 mai 2022 pour la période allant du 1^{er} juin 2022 au 30 novembre 2022.

Il est constant et non contesté en cause que la convention de mise à disposition a pris fin et que PERSONNE1.) est occupant sans droit ni titre du logement en question depuis le 1^{er} décembre 2022.

Au vu des éléments soumis à son appréciation et au vu de l'accord trouvé entre parties à l'audience des plaidoiries pour fixer un délai de déguerpissement jusqu'au 31 mars 2024, le tribunal confirme le jugement entrepris sauf à fixer un délai de déguerpissement qui courra jusqu'au 31 mars 2024.

2. Quant aux frais et dépens

Aux termes de l'article 238 du nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens.

Au vu de l'issue du litige, il convient de condamner PERSONNE1.) 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 fondé,

partant confirme le jugement entrepris du 15 juin 2023, sauf à dire que le délai de déguerpissement courra **jusqu'au 31 mars 2024**,

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