

Texte pseudonymisé

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

Assistance judiciaire pour la partie PERSONNE1.)

Jugement Occupation sans droit ni titre (IIIe chambre)
2024TALCH03/00136

Audience publique du mardi, neuf juillet deux mille vingt-quatre

Numéro du rôle : TAL-2024-03965

Composition :

Christian SCHEER, vice-président,
Marc PUNDEL, premier juge,
Anne SCHREINER, juge-déléguée,
Chantal KRYSATIS, greffier.

E N T R E :

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Laura GEIGER de Luxembourg du 29 avril 2024,

comparant par Maître Guy THOMAS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

E T :

l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE HESPERANGE, établie à L-5886 Hesperange, 474, route de Thionville, représentée par son collègue des Bourgmestres et Echevins, sinon par son Bourgmestre, actuellement en fonctions,

intimée aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice Laura GEIGER,

comparant par la société à responsabilité limitée Etude d'avocats PIERRET & associés SARL, établie et ayant son siège social à L-1730 Luxembourg, 8, rue de l'Hippodrome, inscrite au tableau V du Barreau de Luxembourg, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B263981, représentée par Maître Georges PIERRET, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

F A I T S:

L'affaire inscrite sous le numéro TAL-2024-03965 du rôle fut appelée à l'audience publique du mardi, 21 mai 2024, lors de laquelle elle fut fixée au 18 juin 2024 pour plaidoiries. A cette audience, l'affaire fut utilement retenue et les débats eurent lieu comme suit :

Maître Faisal QURAISHI, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Guy THOMAS, avocat à la Cour, comparant pour la partie appelante, fut entendu en ses moyens.

Maître Sébastien COÏ, avocat à la Cour, en remplacement de la société à responsabilité limitée PIERRET & associés SARL, représentée par Maître Georges PIERRET, 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, 9 juillet 2024 le

JUGEMENT QUI SUIVIT :

Par requête déposée au greffe de la justice de paix de Luxembourg en date du 20 octobre 2023, l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE HESPERANGE a sollicité la convocation de PERSONNE1.) devant le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, principalement pour voir constater que la partie défenderesse est occupante sans droit ni titre d'un studio sis à L-ADRESSE1.) et de la voir condamner au déguerpissement. A titre subsidiaire, la partie requérante a sollicité la résiliation du contrat de mise à disposition du 30 mai 2022 et la condamnation de PERSONNE1.) au déguerpissement.

Finalement, la partie requérante a réclamé une indemnité de procédure de 1.000.- euros, la condamnation de la partie défenderesse à tous les frais et dépens de l'instance ainsi que l'exécution provisoire du jugement.

A l'audience des plaidoiries de première instance, PERSONNE1.) n'a pas autrement contesté la résiliation du contrat de bail.

Il a cependant conclu à l'octroi d'un délai de déguerpissement important.

Par jugement du 21 mars 2024, le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement à l'égard de PERSONNE1.) et en premier ressort, a dit recevables les demandes de l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE HESPERANGE, a constaté que PERSONNE1.) est occupant sans droit ni titre d'un studio sis à L-ADRESSE1.) depuis le 30 septembre 2023, a condamné PERSONNE1.) à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef au plus tard dans un délai de 2 mois à compter de la notification du jugement et a, au besoin, autorisé la partie requérante à faire expulser la

partie défenderesse dans la forme légale et aux frais de cette dernière, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés.

Il a condamné PERSONNE1.) à payer à l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE HESPERANGE une indemnité de procédure de 250.- euros, a dit qu'il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du jugement et a condamné PERSONNE1.) à tous les frais et dépens de l'instance.

Par exploit d'huissier de justice du 29 avril 2024, PERSONNE1.) a régulièrement interjeté appel limité contre le prédit jugement.

Par réformation du jugement entrepris, il demande un délai de déguerpissement jusqu'au 15 août 2024, sinon un délai plus large que celui lui accordé par le premier juge.

Il demande à se voir décharger de la condamnation à payer à l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE HESPERANGE une indemnité de procédure pour la première instance.

Il demande encore à voir condamner l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE HESPERANGE aux frais et dépens des deux instances.

L'ADMINISTRATION COMMUNALE DE HESPERANGE se dit d'accord à ce que PERSONNE1.) bénéficie d'un délai déguerpissement jusqu'au 15 août 2024.

Elle sollicite la confirmation du jugement entrepris pour le surplus, réclame une indemnité de procédure de 500.- euros pour l'instance d'appel ainsi que la condamnation de PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance d'appel.

Position des parties

1. PERSONNE1.)

Il expose que la situation du marché immobilier au Luxembourg serait telle qu'en tant que bénéficiaire du REVIS, il lui serait impossible de se reloger avec sa femme et son enfant en bas âge dans un délai aussi court que de 2 mois et ce d'autant plus que sa femme serait enceinte au 5^{ième} mois d'un deuxième enfant.

2. L'ADMINISTRATION COMMUNALE DE HESPERANGE

Elle donne à considérer que PERSONNE1.) serait occupant sans droit ni titre depuis le 30 septembre 2023, de sorte qu'il aurait entretemps profité d'un délai de déguerpissement suffisamment long pour se reloger avec sa famille.

Néanmoins, elle se dit d'accord avec un délai de déguerpissement jusqu'au 15 août 2024, mais s'oppose formellement à tout délai de déguerpissement supplémentaire.

Motifs de la décision

Vu l'accord à l'audience de l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE HESPERANGE à voir accorder à PERSONNE1.) un délai de déguerpissement jusqu'au 15 août 2024, il y a lieu de faire droit à la demande, et d'accorder à PERSONNE1.), par réformation du jugement entrepris, un délai de déguerpissement jusqu'au 15 août 2024 inclus.

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

A défaut par l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE HESPERANGE de justifier en quoi il serait inéquitable de laisser à sa charge une partie des frais exposés par elle et non compris dans les dépens, sa demande en indemnité de procédure pour la première instance est, par réformation du jugement entrepris, à déclarer non fondée.

PERSONNE1.) est partant à décharger de la condamnation à payer à l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE HESPERANGE une indemnité de procédure de 250.- euros pour la première instance.

Il en va de même pour ce qui est de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel, demande qui est dès lors à déclarer non fondée.

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

PERSONNE1.) restant tenu d'une condamnation à déguerpir, il échet partant de le condamner aux frais et dépens de l'instance d'appel.

Pour les mêmes motifs, le jugement entrepris est à confirmer en ce qu'il a condamné PERSONNE1.) aux frais et dépens de la première instance.

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 partiellement fondé,

partant et par réformation du jugement entrepris du 21 mars 2024,

accorde à PERSONNE1.) un délai de déguerpissement jusqu'au 15 août 2024 inclus,

décharge PERSONNE1.) de la condamnation à payer à l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE HESPERANGE une indemnité de procédure de 250.- euros pour la première instance,

confirme le jugement entrepris pour le surplus,

déboute l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE HESPERANGE de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

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