

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)
2024TALCH03/00208

Audience publique du vendredi, vingt décembre deux mille vingt-quatre

Numéro du rôle : TAL-2024-06493

Composition :

Christian SCHEER, vice-président,
Marc PUNDEL, premier juge,
Anne SCHREINER, juge,
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 26 juin 2024,

comparant par Maître Max LENERS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET :

l'établissement public OFFICE SOCIAL DUDELANGE, établi à L-3450 Dudelange, 27, rue du Commerce, 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 J70,

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-2024-06493 du rôle fut appelée à l'audience publique du mardi, 16 juillet 2024, lors de laquelle elle fut fixée au 19 novembre 2024 pour plaidoiries.

Par avis du 23 octobre 2024, l'affaire fut refixée à l'audience du 3 décembre 2024 pour plaidoiries.

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

Maître Max LENERS, 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 vendredi, 20 décembre 2024 le

JUGEMENT QUI SUIT :

Par requête déposée le 15 février 2024 au greffe du tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, l'OFFICE SOCIAL DE DUDELANGE (ci-après : « l'OFFICE SOCIAL ») a fait convoquer PERSONNE1.) à comparaître devant le juge de paix pour voir constater que la convention de mise à disposition signée entre parties a été valablement dénoncée et que la partie défenderesse est occupante sans droit ni titre du logement mis à sa disposition.

L'OFFICE SOCIAL a encore demandé le déguerpissement de PERSONNE1.) dans un délai de huit jours à compter de la notification du jugement et sa condamnation aux frais et dépens de l'instance.

A l'audience des plaidoiries de première instance, PERSONNE1.) a demandé un délai de déguerpissement raisonnable afin de pouvoir se reloger avec ses quatre enfants, dont trois sont en bas âge en donnant à considérer qu'elle a toujours payé les loyers.

L'OFFICE SOCIAL ne s'est pas opposé à un délai de déguerpissement d'un mois.

Par jugement du 17 mai 2024, le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement et en premier ressort, a constaté que le contrat de mise à disposition a valablement pris fin et que PERSONNE1.) est à considérer comme occupante sans droit ni titre de l'appartement sis à L-ADRESSE1.).

Il a partant condamné PERSONNE1.) à déguerpir des lieux occupés dans un délai de deux mois et aux frais et dépens de l'instance.

Par exploit d'huissier de justice du 26 juin 2024, PERSONNE1.) a régulièrement interjeté appel limité contre le prédit jugement.

Par réformation du jugement entrepris, elle demande qu'un délai de déguerpissement de trois mois lui soit accordé et à être déchargée de sa condamnation aux frais et dépens de la première instance.

PERSONNE1.) ne remet pas en cause qu'elle est occupante sans droit ni titre du logement lui mis à disposition par l'OFFICE SOCIAL.

Elle fait valoir qu'elle occupe ledit logement ensemble avec ses quatre enfants et que ses recherches pour trouver un logement sur le marché privé auraient été infructueuses.

L'OFFICE SOCIAL s'oppose à un délai de déguerpissement supérieur à un mois.

Motifs de la décision

Il est en l'espèce constant en cause que suivant contrat de mise à disposition conclu en date du 3 août 2020, l'OFFICE SOCIAL a mis à disposition de PERSONNE1.) un appartement sis à L-ADRESSE1.) pour une durée initiale de six mois à partir du 1^{er} septembre 2020.

Ledit contrat a été prolongé à plusieurs reprises, la dernière prolongation datant du 23 mai 2023 et couvrant la période du 1^{er} juin 2023 au 31 août 2023.

Par deux courriers de mise en demeure des 5 septembre et 5 octobre 2023, l'OFFICE SOCIAL a informé PERSONNE1.) que la libération des lieux devait intervenir au plus tard le 31 octobre 2023.

Il n'est également pas contesté en cause que PERSONNE1.) est à considérer comme occupante sans droit ni titre depuis le 31 août 2023.

Il en découle qu'elle a dès lors bénéficié à la date du jugement de première instance d'un délai de déguerpissement de presque neuf mois. Il s'y ajoute le délai de déguerpissement dont PERSONNE1.) a pu bénéficier grâce à la présente procédure d'appel, de sorte que le tribunal retient qu'elle a, à la date du présent jugement, bénéficié d'un délai de déguerpissement d'environ 16 mois.

Au vu des pièces soumises de part et d'autre à l'appréciation du tribunal de céans et des explications orales fournies lors des plaidoiries, le tribunal décide, par confirmation du jugement entrepris, d'accorder à PERSONNE1.) un délai de déguerpissement de deux (2) mois, sauf à dire que ce délai court à partir de la date de la signification du présent jugement.

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

Dans la mesure où l'appel interjeté par PERSONNE1.) est non fondé, le tribunal décide 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 partiellement fondé,

partant, ordonne à PERSONNE1.) à déguerpir des lieux occupés dans un délai de **deux (2) mois**, sauf à préciser que ce délai court à partir de la date de la signification du présent jugement,

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

confirme le jugement entrepris pour le surplus.