

**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)**  
**2025TALCH03/00123**

Audience publique du mardi, vingt-quatre juin deux mille vingt-cinq

Numéro du rôle : TAL-2025-02499

Composition :

Christian SCHEER, vice-président,  
Marc PUNDEL, premier juge,  
Melissa DIAS, juge-déléguée,  
Younes GACEM, greffier assumé.

**E N T R E :**

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

**appelante** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Yves TAPELLA de Luxembourg du 24 février 2025,

comparant par Maître Juliette ADDOU, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**E T :**

L'ADMINISTRATION COMMUNALE DE BETZDORF, établie à L-6922 Berg (Betzdorf), 11, rue du Château, représentée par son collège des bourgmestres et échevins actuellement en fonctions,

**intimée** aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice Yves TAPELLA,

comparant par Maître Steve HELMINGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

## **F A I T S:**

L'affaire inscrite sous le numéro TAL-2025-02499 du rôle fut appelée à l'audience publique du mardi, 18 mars 2025, lors de laquelle elle fut fixée au mardi, 3 juin 2025 pour plaidoiries.

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

Maître Juliette ADDOU, avocat à la Cour, comparant pour la partie appelante fut entendue en ses moyens.

Maître Maxime FLORIMOND, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Steve HELMINGER, 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, 24 juin 2025 le

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

Par requête déposée au greffe de la justice de paix de Luxembourg en date du 7 octobre 2024, l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE BETZDORF (ci-après l'ADMINISTRATION COMMUNALE) a sollicité la convocation de PERSONNE2.) et de sa fille PERSONNE3.) pour les entendre déclarer occupantes sans droit ni titre d'un appartement sis à ADRESSE2.) et les voir condamner au déguerpissement dans un délai de 15 jours à partir de la notification du jugement, sinon d'autoriser le déguerpissement forcé.

La partie requérante a en outre demandé la condamnation des parties défenderesses à lui payer une indemnité d'occupation d'un montant de 2.000.- euros avec les intérêts au taux légal à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2024 jusqu'au déguerpissement effectif. Au jour des plaidoiries de première instance, elle a réclamé à ce titre un montant de 4 x 2.000 = 8.000.- euros avec les intérêts au taux légal à compter de la demande.

Elle réclame finalement la condamnation des parties défenderesses à tous les frais et dépens de l'instance, à une indemnité de procédure de 2.000.- euros et a encore sollicité l'exécution provisoire du jugement quant aux condamnations pécuniaires.

A l'audience des plaidoiries de première instance, la demanderesse a indiqué que PERSONNE3.) est entretemps partie du logement.

PERSONNE2.) a demandé un délai de déguerpissement de 6 mois, sinon de 3 mois.

Elle a encore demandé à ce que l'indemnité d'occupation soit fixée au montant de l'indemnité contractuelle de 518,13 euros par mois.

Reconvoquée à l'audience du 13 décembre 2024 en application de l'article 84 du nouveau code de procédure civile, PERSONNE3.) n'y a pas comparu ni en personne, ni par mandataire. Le juge de paix a dès lors, et conformément à l'article 84 alinéa 2 du nouveau code de procédure civile, statué contradictoirement à son égard.

Par jugement du 13 janvier 2025, le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement et en premier ressort, a reçu la demande en la forme.

Il a constaté que PERSONNE3.) a volontairement quitté les lieux et a dit que la demande en déguerpissement est devenue sans objet à son encontre.

Il a dit que le contrat de mise à disposition signé entre parties a valablement pris fin en date du 30 juin 2024 et que depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2024 PERSONNE2.) est à considérer comme occupante sans droit ni titre du logement sis à ADRESSE2.).

Il a condamné PERSONNE2.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef au plus tard 3 mois après la notification du jugement et a, au besoin, autorisé l'ADMINISTRATION COMMUNALE à faire expulser PERSONNE2.) dans la forme légale et aux frais de cette dernière, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés.

Il a fixé l'indemnité d'occupation mensuelle à payer par PERSONNE2.) au montant de 718,92 euros et a débouté l'ADMINISTRATION COMMUNALE de sa demande en condamnation de ce chef.

Il a dit la demande en exécution provisoire du jugement sans objet, a débouté l'ADMINISTRATION COMMUNALE de sa demande en indemnité de procédure et a condamné PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.

Par exploit d'huissier de justice du 24 février 2024, PERSONNE2.) a régulièrement interjeté appel limité contre le prédit jugement, lui notifié en date du 16 janvier 2025.

Par réformation du jugement entrepris, elle demande à se voir accorder un délai de déguerpissement de 6 mois.

Elle demande encore à voir condamner la partie intimée aux frais et dépens de l'instance d'appel, sinon de voir instituer un partage lui largement favorable.

L'ADMINISTRATION COMMUNALE demande la confirmation pure et simple du jugement entrepris.

## **Position des parties**

## **1. PERSONNE2.)**

Suivant contrat de mise à disposition du 18 Juin 2019, l'Administration communale de Betzdorf aurait mis à disposition de PERSONNE2.) un appartement sis à L-ADRESSE3.), pour une durée maximale de 5 ans prenant effet au 1<sup>er</sup> juillet 2019 et venant à expiration au 30 juin 2024. La demande de PERSONNE2.) en prolongation du prédit contrat de mise à disposition de 6 mois aurait été rejetée par le collège des bourgmestre et échevins.

Depuis le courant de l'année 2024, elle ne cesserait de rechercher activement un nouveau logement. Or, ses efforts et sa persévérance demeurent cependant infructueux. Mère célibataire d'un enfant de 7 ans, touchant une faible pension d'invalidité, elle ne disposerait pas d'un profil locataire attractif sur le marché privé de l'immobilier.

En dépit de son inscription déjà courant 2021 sur la liste d'attente du Fonds du Logement, elle demeurerait toujours dans l'attente de l'attribution d'un logement.

Depuis l'année 2022, elle serait également inscrite, sans succès, auprès de la SOCIETE1.).

## **2. L'ADMINISTRATION COMMUNALE**

L'ADMINISTRATION COMMUNALE expose que par contrat de mise à disposition du 18 juin 2019, elle aurait mis à disposition de PERSONNE2.) un appartement sis à L-ADRESSE3.) pour une durée maximale de 5 ans du 1<sup>er</sup> juillet 2019 au 30 juin 2024. Malgré arrivée du terme, elle refuserait cependant de quitter les lieux.

Depuis le début de la convention de mise à disposition, l'appelante aurait été au courant que le contrat serait temporaire et qu'elle devrait quitter les lieux à un moment donné.

Malgré le fait que la convention entre parties daterait de 2019, les recherches de logement versées en cause seraient récentes et partant tardives.

## **Motifs de la décision**

Compte tenu des plaidoiries et des stipulations contractuelles, il y a lieu de retenir que le contrat de mise à disposition de PERSONNE2.) a pris fin le 30 juin 2024 et que depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2024, cette dernière ainsi que tous ceux qui occupent le logement de son chef sont, par confirmation du jugement entrepris, à déclarer occupants sans droit ni titre. A noter encore que PERSONNE2.) ne remet pas en cause la condamnation au déguerpissement.

Au vu des pièces versées en cause, dont notamment les recherches entreprises par l'appelante, des explications données de part et d'autre à l'audience des plaidoiries d'appel, du fait que PERSONNE2.) sait depuis une année qu'elle doit quitter les lieux

ainsi que du fait qu'elle a pu bénéficier, grâce à la présente procédure d'appel encore une fois d'un délai de dégagement supplémentaire de 4 mois, le tribunal décide, par confirmation du jugement entrepris, de lui accorder un délai de dégagement de 3 mois pour libérer les lieux, sauf à dire que tel 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.

Il échet partant de condamner PERSONNE2.) 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,

sauf à dire que le délai de dégagement de **3 (trois) mois** court à partir de la date de la signification du présent jugement,

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