Texte pseudonymisé

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

Jugement N° 2026TADCOMM/0059 (appel occupation sans droit ni titre)

Audience publique du mercredi, vingt-cinq février deux mille vingt-six

Numéro du rôle : TAD-2026-00060

Composition :

Jean-Claude WIRTH,	vice-président,
Conny SCHMIT,	juge de la jeunesse directeur,
Fernand PETTINGER,	premier juge,
Christiane BRITZ,	greffier.

Entre:

PERSONNE1.), né le DATE1.) à ADRESSE1.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE2.),

comparant **en personne**,

partie appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER, demeurant à Diekirch, du 4 décembre 2025,

et:

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) S.àr.l.,** inscrite au registre de commerce et des sociétés sous le numéro NUMERO1.), représentée par son ou ses gérants actuellement en fonctions, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.),

comparant par **Maître Marc BECKER**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

partie intimée aux fins du prédit exploit MULLER.

Le Tribunal :

Faits:

Par exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER de Diekirch en date du 4 décembre 2025, PERSONNE1.), né le DATE1.) à ADRESSE1.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE2.), a fait signifier à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.àr.l, inscrite au registre de commerce et des sociétés de ADRESSE1.) sous le numéro NUMERO1.), représentée par son ou ses gérants actuellement en fonctions, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), qu'il relève formellement appel contre le jugement numéro 1516/25, rendu contradictoirement et en premier ressort par le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, en son audience publique en date 27 octobre 2025.

Par même exploit MULLER, il a fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.àr.l à comparaître à l'audience publique du mercredi, 14 janvier 2026, à 10.00 heures, devant le tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant en matière d'appel de jugement rendu par le Juge de Paix en matière d'occupation sans droit ni titre, place Guillaume, pour y voir statuer sur le mérite des conclusions du dispositif de l'assignation reproduite ci-après par procédé de photocopie :

Cette affaire fut mise au rôle par les soins de la partie intimée et inscrite au rôle sous le numéro TAD-2026-00060.

A l'audience publique du 14 janvier 2026, l'affaire fut utilement retenue et tant Maître Marc BECKER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, mandataire de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.àr.l, que PERSONNE1.), furent entendus en leurs moyens et conclusions.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique du mercredi, 25 février 2026, le

jugement

qui suit :

Par requête déposée au greffe de la Justice de Paix de Diekirch le 16 septembre 2025, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après «la société SOCIETE1.)») a fait convoquer PERSONNE1.) à comparaître devant le tribunal de paix de et à Diekirch, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, aux fins de voir déclarer PERSONNE1.) occupant sans droit ni titre d'une chambre meublée à L-ADRESSE2.), le voir condamner au paiement de la somme de 26.700 euros à titre d'indemnité d'occupation, voir ordonner son déguerpissement ainsi que de voir condamner PERSONNE1.) au paiement d'une indemnité de procédure de 1.500 euros et de voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir en ce qui concerne la condamnation au paiement de l'indemnité d'occupation.

Par exploit de l'huissier de justice Gilbert RUKAVINA du 18 septembre 2025, la société SOCIETE1.) a fait donner citation à PERSONNE1.) à comparaître devant le tribunal de paix de et à Diekirch pour voir déclarer PERSONNE1.) occupant sans droit ni titre d'une chambre meublée à L-ADRESSE2.), le voir condamner au paiement de la somme de 26.700 euros à titre d'indemnité d'occupation, voir ordonner son déguerpissement ainsi que de voir condamner PERSONNE1.) au paiement d'une indemnité de procédure de 1.500 euros et de voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir en ce qui concerne la condamnation au paiement de l'indemnité d'occupation.

Par jugement du 27 octobre 2025, le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement et en premier ressort, a ordonné la jonction des rôles introduits par requête du 16 septembre et par citation du 18 septembre 2025, a déclaré irrecevable la requête déposée le 16 septembre 2025, a déclaré recevable la citation du 18 septembre 2025, a donné acte à la société SOCIETE1.) de l'augmentation de sa demande relative aux arriérés d'indemnités d'occupation a dit que PERSONNE1.) est à considérer comme occupant sans droit ni titre de la chambre meublée à L-ADRESSE2.), l'a

condamné à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui les occupent de son chef dans le délai de 2 mois à partir de la signification du jugement et à, au besoin, autorisé la société SOCIETE1.) à faire expulser PERSONNE1.) et tous ceux qui occupent les lieux de son chef dans les formes prévues par la loi et aux frais de ce dernier, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés.

En outre, l'indemnité d'occupation mensuelle a été fixée à 400 euros à partir du 18 septembre 2025 et PERSONNE1.) a été condamné à payer à la société SOCIETE1.) la somme de 400 euros avec les intérêts légaux à partir du 18 septembre 2025 jusqu'à solde.

Finalement, la demande en allocation d'une indemnité de procédure a été rejetée et PERSONNE1.) a été condamné aux frais et dépens de l'instance.

De ce jugement, PERSONNE1.) a relevé appel par exploit d'huissier du 4 décembre 2025.

Par infirmation du premier jugement, il demande de dire irrecevable sinon rejeter les demandes formées par la société SOCIETE1.) et d'annuler la mesure de déguerpissement. Il sollicite encore la condamnation de la société SOCIETE1.) au paiement du montant de 53.143,76 euros à titre de dommages et intérêts ainsi qu'au paiement des frais et dépens.

A l'audience des plaidoiries, la société SOCIETE1.) a relevé appel incident et sollicité la réformation du jugement entrepris pour voir dire que PERSONNE1.) est à considérer comme occupant sans droit ni titre à compter du dépôt, au greffe du tribunal de paix, de la première requête introduite à son encontre concernant le logement litigieux, en date du 14 avril 2025, et le voir condamner au paiement de l'indemnité d'occupation à partir de cette même date, sinon de confirmer purement et simplement le jugement de première instance.

La société SOCIETE1.) a demandé encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 500 euros pour l'instance d'appel.

Moyens des parties

A l'appui de son appel, **PERSONNE1.)** soutient que les actes introductifs de la première instance, à savoir la requête et la citation de la société SOCIETE1.), sont entachés d'irrégularités en ce qu'ils comportent des développements relatifs à un jugement du tribunal d'arrondissement de Diekirch daté du 4 décembre 2025, alors que le jugement concerné a été rendu le 4 septembre 2025.

Il fait également valoir qu'il a été convoqué, par voie de citation, à l'audience du 10 octobre 2025, tandis que la convocation émanant du tribunal de paix, à la suite du dépôt de la requête, l'invitait à comparaître à l'audience du 20 octobre 2025. Il expose en outre avoir reçu des informations contradictoires quant à la nécessité de sa présence à l'audience, ce qui, selon lui, ne lui a pas permis de préparer sa

défense en temps utile et a ainsi porté atteinte à son « droit à un accès équitable à la justice ».

Par ailleurs, PERSONNE1.) conteste le point de départ de l'indemnité d'occupation, à partir du 18 septembre 2025, estimant qu'une simple « formalité procédurale », à savoir la date à laquelle il a été « notifié du prononcé » du jugement du tribunal d'arrondissement de Diekirch, ne saurait constituer le point de départ de l'indemnité d'occupation.

Se référant aux articles 1714, 1715 et 1759 du Code civil, il fait valoir que son droit à un procès équitable ainsi que le principe de la bonne foi contractuelle ont été violés, au motif qu'il n'existe, en l'espèce, pas de contrat de bail et qu'en l'absence de mise en demeure ou de procédure régulière, la société SOCIETE1.) n'est pas fondée à réclamer le paiement d'indemnités d'occupation à compter de l'année 2022.

Il souligne que sa présence dans les lieux est connue et établie, précisant que « la faute incombe donc exclusivement aux tenanciers ».

S'agissant de la qualification d'occupant sans droit ni titre, PERSONNE1.) reconnaît occuper les lieux « sans titre », tout en imputant l'absence de titre à la société SOCIETE1.). Se fondant sur les articles 1338 alinéa 1er et 1347 du Code civil, il soutient que la société SOCIETE1.) a manqué à une obligation légale en refusant de lui établir un contrat de bail écrit. Il en déduit que sa situation ne relève pas d'un état de précarité, mais résulte d'une « volonté manifeste » de la société SOCIETE1.) de ne pas se conformer aux dispositions légales.

PERSONNE1.) fait toutefois valoir qu'il ne saurait être qualifié d'occupant « sans droit », dès lors qu'il dispose d'une clé de la porte d'entrée de l'immeuble, d'une carte d'identité établie par la commune de ADRESSE4.) et d'un certificat d'affiliation attestant de son entrée dans les lieux en 2013 ainsi que d'un casier judiciaire vierge.

Il soutient par ailleurs que les procédures relatives à la contestation d'un bail, prévues par le Code civil et par la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, n'ont pas été appliquées par la société SOCIETE1.).

En conclusion, PERSONNE1.) fait valoir que le refus de la société SOCIETE1.) de lui établir un contrat de bail écrit lui porte préjudice en ce que ce refus porte atteinte à son accès aux droits sociaux, au marché professionnel et aux obligations de citoyen, pour lesquels la production d'un tel document est requise. Il précise que les législations relatives au REVIS, à l'identification des personnes physiques, au Fonds national de solidarité, à l'allocation de vie chère ainsi qu'à la procédure administrative communale, exigent un contrat de bail officiel. Il en conclut que le préjudice subi doit être réparé par la société SOCIETE1.).

Ce préjudice est chiffré par PERSONNE1.) à la somme de 53.143,76 euros, correspondant, selon lui, à la « perte » du bénéfice du REVIS et de l'allocation de

vie chère pour les années 2022 à 2025, ainsi qu'à une « indemnité légale pour abus » équivalant à douze mois de « redevance d'occupation ».

Enfin, PERSONNE1.) s'oppose à la demande de la société SOCIETE1.), formée par appel incident, tendant à l'avancement du point de départ de l'indemnité d'occupation.

A l'audience du 14 janvier 2026, **la société SOCIETE1.)** conteste le moyen tiré d'une prétendue atteinte au droit à un procès équitable, faisant valoir qu'une atteinte n'est pas établie. Elle soutient qu'au cas où PERSONNE1.) aurait estimé ne pas disposer d'un délai suffisant pour préparer sa défense, il aurait pu demander une remise de l'affaire, ce qu'il n'a pas fait.

La société SOCIETE1.) expose encore que seulement deux hypothèses soient envisageables : soit PERSONNE1.) dispose d'un droit de résider dans les lieux en vertu d'un bail ou d'une convention précaire, soit il ne dispose d'aucun droit d'y résider. Elle rappelle à cet égard que PERSONNE1.) a lui-même affirmé l'absence de contrat de bail, de sorte qu'il doit en tirer les conséquences. Selon la société SOCIETE1.), PERSONNE1.) ne saurait désormais revendiquer l'établissement d'un contrat de bail écrit, dès lors qu'il a contesté l'existence d'un bail oral et que le tribunal d'arrondissement de Diekirch, dans son jugement du 4 septembre 2025, a retenu cette absence de bail.

La société SOCIETE1.) souligne à cet effet que, bien que PERSONNE1.) prétende disposer d'un droit de résider dans les lieux litigieux, il n'invoque aucun fondement légal ni ne produit aucun élément de preuve susceptible d'établir un tel droit. Elle en déduit que la qualification retenue par le tribunal de paix, à savoir celle de convention précaire, est à confirmer. Dès lors qu'elle l'a sommé de quitter les lieux, PERSONNE1.) est tenu de s'y conformer, de sorte que le déguerpissement doit être confirmé.

Partant, la société SOCIETE1.) conclut que PERSONNE1.), ne disposant d'aucun droit d'y résider, ne peut prétendre à une quelconque régularisation de sa situation.

S'agissant de la demande de PERSONNE1.) en réparation du préjudice allégué, la société SOCIETE1.) soutient qu'elle est irrecevable en ce qu'elle constitue une demande nouvelle formée pour la première fois en instance d'appel. A titre subsidiaire, elle estime que la demande doit être rejetée, PERSONNE1.) n'ayant pas pu bénéficier des aides sociales en raison de sa propre volonté de se prévaloir de l'absence de contrat de bail.

Enfin, au soutien de son appel incident, la société SOCIETE1.) fait valoir qu'elle a déjà mis fin à la convention précaire par le dépôt de la requête initiale au tribunal de paix, en date du 14 avril 2025, et non par l'acte de citation du 18 septembre 2025. Elle en conclut que PERSONNE1.) est occupant sans droit ni titre depuis le 14 avril 2025 et qu'il est redevable d'une indemnité d'occupation à compter de cette date.

Motifs de la décision

Les appels principal et incident sont recevables pour avoir été introduits dans les forme et délai prévus par la loi.

Avant d'aborder le litige qui est actuellement soumis au tribunal, il convient de rappeler que les mêmes parties ont déjà été en cause devant les juridictions statuant en matière de bail à loyer à propos du même logement litigieux.

Par jugement du 16 juin 2025, le tribunal de paix de Diekirch, saisi à la demande de la société SOCIETE1.), avait entre autres prononcé la résiliation du contrat de bail portant sur le logement litigieux. Toutefois, à la suite d'un acte d'appel introduit par PERSONNE1.), dans le cadre duquel il contestait l'existence d'un contrat de bail, le tribunal d'arrondissement de Diekirch, par décision du 4 septembre 2025, avait réformé ce jugement et dit qu'il n'existait pas de contrat de bail valable entre les parties.

I. Quant aux irrégularités procédurales alléguées

Aux termes de l'article 103, alinéa 1, du Nouveau Code de procédure civile « *Le délai des citations, pour ceux qui sont domiciliés ou ont leur résidence dans le Grand-Duché, sera de huit jours à partir de la réception de la citation par le destinataire.* »

L'article 264 du même code dispose que : « *Toute nullité d'exploit ou d'acte de procédure est couverte si elle n'est proposée avant toute défense ou exception autre que les exceptions d'incompétence.*
Aucune nullité pour vice de forme des exploits ou des actes de procédure ne pourra être prononcée que s'il est justifié que l'inobservation de la formalité, même substantielle, aura pour effet de porter atteinte aux intérêts de la partie adverse. ».

Dès lors, une nullité pour vice de forme des exploits ne pourra être prononcée que si elle a été soulevée *in limine litis* et s'il est justifié que l'inobservation de la formalité, même substantielle, a pour effet de porter atteinte aux intérêts de la partie adverse.

Par ailleurs, l'article 6 de la Convention des droits de l'homme garantit le droit à un procès équitable. Selon la jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme, telle que rappelée dans son guide sur l'article 6 de la Convention, « *il est dans l'intérêt de l'administration de la justice qu'il [le requérant] soit prévenu de la tenue d'une audience de manière non seulement à ce qu'il ait connaissance de la date, de l'heure et du lieu de l'audience, mais aussi qu'il dispose de suffisamment de temps pour préparer sa défense et se rendre au prétoire (Vyacheslav Korchagin c. Russie, 2018, § 65)* ».

En l'espèce, il ressort de l'acte introductif de la présente affaire, à savoir la citation du 18 septembre 2025, plus précisément de l'exposé des faits et du rappel de la procédure antérieure, que la société SOCIETE1.) a mentionné le jugement

précédemment intervenu entre les parties en indiquant la date du « 4 décembre 2025 » au lieu du 4 septembre 2025, tout en reprenant correctement le numéro de référence dudit jugement.

Cependant, PERSONNE1.) ne démontre pas en quoi cette inexactitude matérielle quant à la date du jugement antérieur serait de nature à entacher la régularité de l'acte introductif de la présente affaire. Il n'établit pas davantage l'existence d'un grief qui en résulterait.

Il ressort encore du jugement de première instance que, par la citation du 18 septembre 2025, la société SOCIETE1.) a cité PERSONNE1.) à comparaître devant la Justice de Paix de Diekirch à l'audience du 10 octobre 2025. Il ressort également dudit jugement que, à la suite du dépôt d'une requête portant sur les mêmes faits et prétentions, une convocation a été émise par la Justice de paix, invitant PERSONNE1.) à comparaître à l'audience du 20 octobre 2025.

Les deux affaires ont été retenues à l'audience du 20 octobre 2025 et les deux rôles ont été joints.

Les délais de comparution, notamment le délai de plus de quatre semaines entre l'acte de citation du 18 septembre 2025 et l'audience des plaidoiries du 20 octobre 2025, ainsi que le déroulement de l'instance devant le premier juge, sont conformes aux dispositions légales et à la pratique judiciaire courante.

Par ailleurs, contrairement aux affirmations de PERSONNE1.), aucune pièce au dossier ne permet de retenir qu'il aurait reçu des informations contradictoires de la part du mandataire de la société SOCIETE1.) ou du greffe de la Justice de Paix quant à la nécessité de sa présence à l'audience du 10 octobre 2025, ni qu'une telle information lui aurait causé un grief.

Il ressort encore du jugement entrepris que PERSONNE1.) était présent à l'audience du 20 octobre 2025 et qu'il n'a sollicité aucune remise de l'affaire.

Il apparaît encore dudit jugement qu'en première instance, PERSONNE1.) n'a soulevé aucun moyen de nullité, a fortiori pas *in limine litis*, ni démontré l'existence d'un grief lié à une quelconque irrégularité, ni invoqué une atteinte à son droit à un procès équitable.

Il s'ensuit que le moyen tiré d'une prétendue irrégularité de l'acte introductif d'instance doit être rejeté. En outre, au vu des éléments qui précèdent, PERSONNE1.) était en mesure de préparer sa défense en temps utile de sorte qu'il n'y a pas non plus d'atteinte à son droit à un procès équitable.

II. <u>Quant à la recevabilité de la demande en réparation du préjudice allégué par PERSONNE1.)</u>

Aux termes de l'article 592 du Nouveau Code de procédure civile il ne sera formé, en cause d'appel, aucune nouvelle demande, à moins qu'il ne s'agisse de

compensation, ou que la demande nouvelle ne soit la défense à l'action principale. Pourront aussi les parties demander des intérêts, arrérages, loyers et autres accessoires échus depuis le jugement de première instance, et les dommages et intérêts pour le préjudice souffert depuis ledit jugement.

En l'espèce, l'instance introduite devant le juge de paix par la société SOCIETE1.) tendait à voir constater que PERSONNE1.) est occupant sans droit ni titre, à ordonner son déguerpissement et à le condamner au paiement d'une indemnité d'occupation. Il ne ressort ni du jugement de première instance ni des prétentions de PERSONNE1.) qu'il aurait, en première instance, formé une demande reconventionnelle tendant à la réparation d'un quelconque préjudice causé par la société SOCIETE1.).

En outre, la demande d'indemnisation de PERSONNE1.) ne constitue ni une défense à l'action principale ni ne s'agit-il de compensation.

Il s'ensuit que la demande en indemnisation relative aux pertes de prestations sociales et d'indemnité forfaitaire formulée pour la première fois en instance d'appel est à déclarer irrecevable.

III. Quant à la qualification juridique du lien entre parties

Il ressort du jugement du 4 septembre 2025 du tribunal d'arrondissement de Diekirch que PERSONNE1.) a, dès l'origine du litige entre les parties, contesté toute obligation au paiement d'un loyer envers la société SOCIETE1.) ainsi que l'existence d'un contrat de bail entre les parties.

Le même jugement, revêtu de l'autorité de la chose jugée, a dit qu'il n'existe pas de contrat de bail valable entre les parties, ce que PERSONNE1.) a réitéré dans son acte d'appel du 4 décembre 2025.

Ainsi, PERSONNE1.) ne saurait à la fois insister qu'il ne soit tenu d'aucune d'obligation de payer un loyer, contester l'existence d'un contrat de bail et faire constater cette inexistence par un tribunal en instance d'appel, et en même temps solliciter l'établissement d'un contrat de bail écrit. Le jugement du 4 septembre 2025 ayant définitivement statué sur l'inexistence d'un contrat de bail, PERSONNE1.) ne saurait être admis à remettre en cause cette question. Dès lors, l'ensemble de ses moyens tirés des dispositions légales relatives au contrat de bail sont à rejeter, son moyen relatif à un prétendu commencement de preuve par écrit étant, de surcroît, dépourvu de pertinence.

Par ailleurs, tout en sollicitant la réformation de la décision du juge de première instance, notamment en contestant l'existence d'une convention d'occupation précaire et la mesure de déguerpissement, PERSONNE1.) reste en défaut de qualifier juridiquement la nature de son lien avec la société SOCIETE1.) ainsi que l'origine de son droit de résider dans le logement litigieux sans fournir la moindre contrepartie.

Dans son jugement du 27 octobre 2025, le juge de paix a correctement énoncé les principes régissant la convention d'occupation précaire, en énonçant que celui qui reçoit un parent, un ami, un invité lui donnant logement, ne lui accorde pas par le fait même un bail, il ne lui réserve qu'une occupation précaire. La convention d'occupation précaire est un contrat innommé se caractérisant par la fragilité des droits de l'occupant dont l'installation n'est que provisoire. Cette précarité de l'occupation résulte de sa fragilité et non de sa durée effective (Marcel La Haye et Joseph Vankerckhove, Les Novelles, Le louage des choses, n.48).

C'est encore à bon escient que le juge de paix a rappelé que lorsqu'un propriétaire autorise temporairement une personne à loger dans un immeuble lui appartenant, la convention existant entre ces parties est à qualifier d'occupation précaire. A défaut de précision quant à la durée de l'occupation, celle-ci doit être considérée comme consentie à durée indéterminée, jusqu'à la révocation du droit par le propriétaire. Celui-ci reste dès lors en droit de la résilier à tout moment et la personne qui en a précédemment bénéficié devient dans ce cas un occupant sans droit ni titre si elle persiste à se maintenir dans les lieux.

En l'espèce, il n'est pas contesté que PERSONNE1.) a disposé des clés du logement sis à ADRESSE2.), que son occupation a été tolérée par la société SOCIETE1.) depuis au moins 2013, et qu'il y a résidé gratuitement. Le tribunal retient dès lors que c'est à bon droit que le premier juge a qualifié cette situation de convention d'occupation précaire.

C'est également à juste titre que le juge de paix a retenu qu'à compter de la révocation, par la société SOCIETE1.), du droit issu de la convention d'occupation précaire, PERSONNE1.) est devenu occupant sans droit ni titre.

Enfin, c'est à bon droit et par une motivation à laquelle le tribunal se rallie, que le juge de paix a considéré que l'indemnité d'occupation est destinée à réparer le préjudice subi par le propriétaire par le fait même du maintien de l'occupant dans le logement et a fixé, *ex aequo et bono*, le montant de l'indemnité d'occupation à 400 euros par mois.

Au vu de ce qui précède, et faute par PERSONNE1.) de justifier d'un droit ou d'un titre lui permettant d'occuper les lieux, il y a lieu de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a dit que PERSONNE1.) est à considérer comme occupant sans droit ni titre de la chambre meublée à L-ADRESSE2.), l'a condamné à déguerpir des lieux occupés dans le délai de deux mois, et a fixé le montant de l'indemnité d'occupation à 400 euros par mois.

IV. Quant à l'appel incident

S'agissant du point de départ de l'occupation sans droit ni titre et de l'indemnité d'occupation y afférente, le premier juge a retenu, contrairement à ce que soutient PERSONNE1.), que la date de la citation du 18 septembre 2025 comprenait une demande en déguerpissement.

Toutefois, il ressort du dossier, et notamment du jugement du tribunal d'arrondissement de Diekirch du 4 septembre 2025 dans la procédure antérieure, que la société SOCIETE1.) avait, pour la première fois, sollicité le déguerpissement de PERSONNE1.) par requête déposée le 14 avril 2025 devant le tribunal de paix de Diekirch.

Or, le droit d'occupation résultant d'une convention précaire pouvant être révoqué à tout moment, la demande en déguerpissement formulée dans la requête déposée le 14 avril 2025, laquelle inclut une demande de quitter les lieux, doit être considérée comme valant révocation du droit d'occuper le logement.

Par réformation du jugement entrepris, le tribunal fait droit à l'appel incident de la société SOCIETE1.), et dit que PERSONNE1.) est occupant des lieux sans droit ni titre depuis le 14 avril 2025 et que l'indemnité d'occupation est due à partir de cette date.

En conséquence, PERSONNE1.) sera condamné à payer à la société SOCIETE1.) le montant de 4.000 euros à titre d'indemnité d'occupation pour la période d'avril 2025 à février 2026, avec les intérêts légaux à partir du jour du présent jugement jusqu'à solde.

V. Quant aux demandes accessoires

Au vu de l'issue de l'instance d'appel, la demande de la société SOCIETE1.) tendant à l'octroi d'une indemnité de procédure pour la deuxième instance sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est fondée pour le montant de 500 euros.

Il y a donc lieu de condamner PERSONNE1.) à payer à la société SOCIETE1.) une indemnité de procédure de 500 euros.

Aux termes de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens, de sorte que PERSONNE1.) est encore à condamner aux frais et dépens de l'instance d'appel.

Par ces motifs

le tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre et en instance d'appel, statuant contradictoirement,

reçoit les appels principal et incident en la forme,

déclare irrecevable sur base de l'article 592 du Nouveau Code de procédure civile la demande de PERSONNE1.) en indemnisation à hauteur de 53.143,76 euros,

dit l'appel principal non fondé et l'appel incident fondé,

partant, **par réformation** du jugement entrepris du 27 octobre 2025,

fixe le point de départ de l'indemnité d'occupation mensuelle à la date du 14 avril 2025,

partant **condamne** PERSONNE1.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL la somme de 4.000 euros à titre d'indemnité d'occupation pour la période d'avril 2025 à février 2026, avec les intérêts légaux à partir du jour du présent jugement jusqu'à solde,

confirme le jugement entrepris pour le surplus sauf à dire que le délai de déguerpissement de deux mois court à partir de la date de la signification du présent jugement,

condamne PERSONNE1.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL une indemnité de procédure pour l'instance d'appel de 500 euros,

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

Ainsi prononcé en audience publique au Palais de Justice à Diekirch, par Nous Jean-Claude WIRTH, vice-président près le tribunal d'arrondissement, assisté du greffier Christiane BRITZ.

Le greffier Le vice-président