

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du lundi, dix-neuf mai deux mille vingt-cinq

Le Tribunal de Paix de Diekirch, arrondissement judiciaire de Diekirch et Grand-Duché de Luxembourg, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, a rendu le jugement qui suit dans la cause

e n t r e :

L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, représenté par son Ministre de l'Immigration et de l'Asile en fonctions, sinon par son Ministre d'Etat en fonctions, poursuites et diligences de l'Office national de l'accueil, établi à L-1734 Luxembourg, 5, rue Carlo Hemmer, représenté par son directeur actuellement en fonctions (ONA),

partie demanderesse,

représentée par Maître Tiphanie ANDRIEN, avocat, en remplacement de Maître Marc THEWES, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

e t :

PERSONNE1.), née le DATE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie défenderesse,

représentée par Maître Samuel BECHATA, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Samira MABCHOUR, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg.

FAITS :

Suivant une requête déposée en date du 27 février 2025 au greffe de la Justice de Paix de Diekirch, les parties furent convoquées à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch, à l'audience publique du lundi, 31 mars 2025 à 14.30 heures, à la Justice de paix de Diekirch, « Bei der Aler Kiirch », pour y entendre statuer sur le mérite des causes énoncées dans ladite requête.

L'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du lundi, 5 mai 2025.

La représentante de la partie demanderesse, Maître Tiphany ANDRIEN, exposa le sujet de l'affaire et développa ses moyens.

Le représentant de la partie défenderesse, Maître Samuel BECHATA, fut entendu en ses explications et moyens de défense.

Sur ce le tribunal de paix de Diekirch prit l'affaire en délibéré et fixa le prononcé à l'audience publique de ce jour à laquelle le tribunal rendit

le jugement qui suit:

Par requête déposée au greffe de la Justice de Paix de Diekirch en date du 27 février 2025, l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG a fait convoquer PERSONNE1.) à comparaître devant le tribunal de ce siège aux fins de voir constater l'échéance des engagements signés les 13 décembre 2021 et 31 août 2023, de voir constater qu'elle est occupante sans droit ni titre des lieux occupés à ADRESSE1.) et la voir condamner à déguerpir des lieux occupés dans un délai d'un mois après la notification du jugement à intervenir, sinon et faute par elle de ce faire, voir autoriser le requérant à procéder à l'expulsion forcée. L'Etat a encore requis l'octroi d'une indemnité de procédure de 250.- euros et l'exécution forcée du jugement à intervenir.

La demande est régulière en la forme et recevable à cet égard.

A la prédite audience, la partie requérante a précisé qu'il s'agirait d'une mise à disposition d'un logement qui ne tomberait pas dans le champ d'application de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation. Avec effet au 1^{er} janvier 2020, l'Office National de l'Accueil (ONA) se serait substitué à l'Office Luxembourgeois de l'Accueil et de l'Intégration (OLAI). La défenderesse refuserait de quitter les lieux malgré engagement de sa part de ce faire au 1^{er} janvier 2023 au plus tard. Elle serait à considérer comme occupante sans droit ni titre.

PERSONNE1.) n'a pas contesté la demande en son principe mais elle a requis un délai de déguerpissement de six mois au moins alors que le marché de l'immobilier serait extrêmement restrictif, de surcroît envers une femme divorcée avec quatre enfants. A ce titre, elle a encore fait référence à l'article 3 de la Convention relative aux droits de l'enfant adoptée par l'Assemblée générale des Nations Unies le 20 novembre 1989.

L'Etat s'est opposé à cette demande, estimant que la défenderesse aurait déjà profité de multiples prolongations.

Il ressort des pièces versées en cause que PERSONNE1.) s'est engagée (cf. engagements unilatéraux signés en date des 13 décembre 2021 et 31 août 2023) à payer à l'ONA une indemnité d'occupation mensuelle et à quitter les lieux mis à sa disposition pour le 1^{er} janvier 2023 au plus tard. Par courrier recommandé du 15 novembre 2024, le responsable de l'ONA a rappelé à PERSONNE1.) qu'elle ne bénéficie plus des conditions matérielles d'accueil que l'ONA accorde aux demandeurs qui sont en cours de procédure et il l'a sommée de quitter le logement pour le 15 février 2025 au plus tard.

Au vu des développements qui précèdent, il convient de retenir que PERSONNE1.) est à considérer comme occupante sans droit ni titre des lieux mis à sa disposition par l'ONA.

Indépendamment de l'incidence de la Convention relative aux droits des enfants du 20 novembre 1989 sur les litiges de bail à loyer, les tribunaux, dès qu'ils sont amenés à prononcer le déguerpissement de locataires, tiennent compte de la présence d'enfants et ont dès lors tendance à allouer des délais déguerpissement plus longs afin de permettre aux familles condamnées à déguerpir de trouver un logement de rechange, la recherche d'un tel logement étant comme en l'espèce certainement plus fastidieuse pour une famille monoparentale ne disposant que de faibles ressources.

La demande de l'ETAT tendant au déguerpissement de PERSONNE1.) est dès lors fondée et justifiée, sauf à lui accorder encore un délai de quatre mois à partir de la notification du présent jugement pour libérer les lieux.

L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG requiert l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

Aux termes de l'article 115 du nouveau code de procédure civile, « *l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office en justice de paix, s'il y a titre authentique, promesse reconnue ou condamnation précédente par jugement dont il n'y ait point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution.* ».

La faculté d'ordonner l'exécution provisoire hors les cas où elle est obligatoire n'est pas laissée à la discrétion du juge, mais elle est subordonnée à la constatation de l'urgence ou du péril en la demeure.

En l'espèce, il n'est pas opportun et il n'existe pas de motif justifiant la demande en exécution provisoire de sorte qu'elle est à rejeter.

Ne justifiant pas de l'iniquité requise par les dispositions de l'article 240 du nouveau code de procédure civile, la demande de l'ETAT tendant à se voir allouer une indemnité de procédure est à rejeter comme n'étant pas fondée.

Conformément aux dispositions de l'article 238 du nouveau code de procédure civile, il convient de condamner PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

PAR CES MOTIFS

le Tribunal de Paix de Diekirch, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme ;

constate l'échéance des engagements signés les 13 décembre 2021 et 31 août 2023 ;

constate que PERSONNE1.) est à qualifier d'occupante sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.) ;

déclare la demande en déguerpissement fondée ;

partant **condamne** PERSONNE1.) à quitter les lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef **au plus tard quatre mois après la notification du présent jugement** ;

au besoin **autorise** le requérant à faire expulser la défenderesse avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef dans la forme légale et aux frais de cette dernière, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement ;

déboute l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG de sa demande en octroi d'une indemnité de procédure ;

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

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Lex EIPPERS, juge de paix directeur adjoint, assisté du greffier Gilles GARSON, en notre audience publique en la salle des audiences de la Justice de Paix de Diekirch, « Bei der Aler Kiirch », date qu'en tête et avons signé avec le greffier.