

N° 894/2025
du 12.06.2025

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du jeudi, 12 juin 2025

Le tribunal de paix de Diekirch, arrondissement judiciaire de Diekirch, 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'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG, représenté par son ministre d'État actuellement en fonctions, et pour autant que de besoin par son ministre de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil, 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,

partie demanderesse,

comparant par PERSONNE1.), juriste, munie d'une procuration écrite,

e t :

PERSONNE2.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

partie défenderesse,

comparant par Maître Ardavan FATHOLAHZADEH, avocat à la Cour, demeurant à Howald.

=====

FAITS

Suivant une requête déposée en date du 17 janvier 2025 au greffe de la Justice de paix de Diekirch, les parties ont été convoquées à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch à l'audience publique du jeudi, 20 février 2025 à 14.30 heures à la Justice de paix de Diekirch, « *bei der aler Kiirch* », salle n° 1, pour y entendre statuer sur le mérite des causes énoncées dans ladite requête.

Après deux remises, l'affaire a été utilement retenue lors de l'appel à l'audience publique du jeudi, 15 mai 2025 à 14.30 heures, et les débats ont eu lieu comme suit :

PERSONNE1.), comparant pour la partie demanderesse, l'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG (ci-après l'ÉTAT), a exposé le sujet de l'affaire et ses moyens.

Maître Ardavan FATHOLAHZADEH, comparant pour la partie défenderesse PERSONNE2.), a été entendu en ses réponses.

Sur ce, le tribunal a pris l'affaire en délibéré et a rendu à l'audience de ce jour à laquelle le prononcé avait été fixé le

JUGEMENT

qui suit :

Par requête déposée au greffe de la Justice de paix de Diekirch en date du 17 janvier 2025, l'ÉTAT a fait convoquer PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch aux fins de :

- voir constater l'échéance fixée dans l'engagement signé le 22 novembre 2022 pour quitter les lieux,
- voir constater que PERSONNE2.) est occupante sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.),
- voir condamner PERSONNE2.) à déguerpir des lieux occupés,
- se voir réserver tous autres droits, dus et actions,
- voir condamner PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.

À l'audience, PERSONNE3.) a réitéré la demande de l'ÉTAT telle que relatée dans la requête.

Maître Ardavan FATHOLAHZADEH, quant à lui, s'est rapporté à prudence de justice quant à la recevabilité de la demande dans la mesure où elle a été introduite au moyen d'une requête et non pas d'une citation et au regard du fait qu'elle porte la

signature de PERSONNE4.), Responsable Division Affaires juridiques et contentieux.

En ce qui concerne le bien-fondé de la demande, Maître Ardavan FATHOLAHZADEH n'a pas contesté la signature de l'engagement du 22 novembre 2022 par PERSONNE2.), mais a posé la question dans quelle mesure cette signature puisse être considérée comme étant intervenue de manière délibérée, PERSONNE2.) n'ayant pas eu d'autre choix que de signer.

Finalement, Maître Ardavan FATHOLAHZADEH a soulevé encore différentes considérations d'ordre général et politique sans cependant en tirer des conséquences juridiques pour le cas d'espèce.

Appréciation

De prime abord, il échet de relever que le présent jugement donne une réponse en droit aux revendications et moyens avancés de part et d'autre, mais ne prend pas position par rapport à des choix politiques pris concernant la situation de réfugiés bénéficiant de la protection internationale au Grand-Duché de Luxembourg.

- *Recevabilité*

En vertu de l'article 1(3) de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, les dispositions prévues par le chapitre V de la loi, dont l'article 20 qui dispose que « *la demande sera formée par simple requête sur papier libre à déposer au greffe de la justice de paix en autant d'exemplaires qu'il y a de parties en cause* » s'appliquent aux structures d'hébergement réservées au logement provisoire de demandeurs de protection internationale.

Il en découle que c'est à bon droit que l'ÉTAT a introduit la demande par voie de requête.

S'y ajoute que par procuration écrite du Premier ministre Luc FRIEDEN du 12 décembre 2023, PERSONNE4.), juriste auprès du ministère de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil - Office national de l'accueil (ONA) s'est vu attribuer « *mandat pour représenter l'État du Grand-Duché de Luxembourg en justice dans les affaires portées par l'Office national de l'accueil devant la Justice de Paix de Luxembourg, de Diekirch et d'Esch-sur-Alzette (...)* ».

La requête de l'ÉTAT a dès lors valablement pu être signée par PERSONNE4.).

La demande de l'ÉTAT est partant à déclarer recevable pour avoir été introduite dans les forme et délai de la loi.

- *Bien-fondé*

Il est constant en cause que l'ÉTAT a mis à disposition de PERSONNE2.) un logement que cette dernière s'est engagée le 22 novembre 2022 à quitter pour le 1^{er} mai 2023, ce qu'elle a cependant omis de faire.

Dans la mesure où l'existence d'un vice de consentement dans le chef de PERSONNE2.) lors de la signature de l'engagement du 22 novembre 2022 laisse d'être établi, cet engagement est à déclarer valable.

PERSONNE2.) est donc à considérer comme occupante sans droit ni titre depuis le 2 mai 2023.

Il en découle que l'ÉTAT a déjà fait preuve d'une grande clémence à son égard.

La demande en déguerpissement est dès lors à déclarer fondée.

Il y a partant lieu de condamner PERSONNE2.) à déguerpir des lieux, sauf à lui accorder à cette fin un délai de deux mois.

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 que PERSONNE2.) s'est valablement engagée à quitter le logement sis à L-ADRESSE1.), pour le 1^{er} mai 2023,

constate que PERSONNE2.) occupe le logement sis à L-ADRESSE1.), sans droit ni titre depuis le 2 mai 2023,

déclare la demande en déguerpissement fondée,

partant, **condamne** PERSONNE2.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef dans un délai de deux mois à partir de la notification du présent jugement,

au besoin, **autorise** l'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG à faire expulser PERSONNE2.) dans les formes légales et aux frais de cette dernière, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés,

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

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Anne SCHMIT, juge de paix à Diekirch, assistée du greffier en chef Alex KREMER, 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.