

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du lundi, sept juillet 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 d'Etat actuellement en fonctions, Monsieur Luc FRIEDEN, ayant ses bureaux à L-1341 Luxembourg, 2, Place de Clairefontaine, 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 Madame PERSONNE1.), munie d'une procuration écrite,

e t :

- 1) **PERSONNE2.)**, né le DATE1.), et son épouse
- 2) **PERSONNE3.)**, née le DATE2.), demeurant ensemble à L-ADRESSE1.),

parties défenderesses,

comparant par Maître Denis WEINQUIN, avocat à la Cour, demeurant à Schieren.

FAITS :

Suivant une requête déposée en date du 26 mars 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, 26 mai 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, 16 juin 2025.

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

Le représentant des parties défenderesses fut entendu en ses moyens et explications.

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 26 mars 2025, l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG a fait convoquer PERSONNE2.) et son épouse PERSONNE3.) à comparaître devant le tribunal de ce siège aux fins de voir constater l'échéance des engagements unilatéraux signés les 30 septembre 2021 et 26 juillet 2023, de voir constater qu'ils sont occupants sans droit ni titre des lieux occupés à ADRESSE2.) et les voir condamner à déguerpir des lieux occupés dans un délai d'un mois après la notification du jugement à intervenir, sinon et faute par eux de ce faire, voir autoriser le requérant à procéder à l'expulsion forcée. Le requérant a encore fait convoquer PERSONNE2.) et son épouse PERSONNE3.) pour s'entendre condamner solidairement sinon in solidum sinon chacun pour le tout à lui payer la somme de 9.150.- euros avec les intérêts légaux à partir des échéances respectives à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation mensuelles. L'Etat a encore requis l'exécution forcée du jugement à intervenir.

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

A l'audience du 16 juin 2025, l'ETAT a déclaré réduire sa demande en paiement d'arriérés d'indemnités d'occupation au montant de 8.350.- euros.

Il y a lieu de lui en donner acte.

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. Les défendeurs refuseraient de quitter les lieux malgré engagement de leur part de ce faire au 1^{er} juillet 2024 au plus tard. Ils seraient à considérer comme occupants sans droit ni titre.

PERSONNE2.) et son épouse PERSONNE3.) se sont rapportés à prudence de justice quant à la recevabilité de la demande en la pure forme. Ils ont expliqué qu'ils auraient quatre enfants mineurs et que le logement actuel serait inadapté à cette situation. Il n'aurait cependant, malgré les efforts déployés jusqu'à l'heure actuelle, pas été possible de trouver un autre logement au pays. Ils ont requis un délai de déguerpissement de 9 sinon de 6 mois.

L'ETAT s'est opposé à cette demande, estimant que les défendeurs auraient déjà profité de multiples prolongations.

La requête est recevable en la forme.

Il ressort des pièces versées en cause que PERSONNE2.) et son épouse PERSONNE3.) se sont engagés (cf. engagements unilatéraux signés en date des 30 septembre 2021 et 26 juillet 2023) à payer à l'ONA une indemnité d'occupation mensuelle de 510.- euros à partir du 1^{er} novembre 2021 et de 1.130.- euros à partir du 1^{er} octobre 2023 et à quitter les lieux mis à leur disposition pour le 1^{er} juillet 2024 au plus tard. Par courrier recommandé du 21 janvier 2025, le responsable de l'ONA a rappelé à PERSONNE2.) et son épouse PERSONNE3.) qu'ils ne bénéficient plus des conditions matérielles d'accueil que l'ONA accorde aux demandeurs qui sont en cours de procédure et il les a sommés de quitter le logement et de régler les arriérés d'indemnités d'occupation pour le 21 février 2025 au plus tard.

Au vu des développements qui précèdent, il convient de retenir que PERSONNE2.) et son épouse PERSONNE3.) sont à considérer comme occupants sans droit ni titre des lieux mis à leur disposition par l'ONA.

La demande de l'ETAT tendant au déguerpissement de PERSONNE2.) et son épouse PERSONNE3.) est dès lors fondée et justifiée, sauf à leur accorder encore un délai de six mois à partir de la notification du présent jugement pour libérer les lieux.

Au vu des pièces versées en cause et des renseignements pris à l'audience publique, il y a encore lieu de déclarer fondée la demande de l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG en paiement du montant de 8.350.- euros à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation. Les défendeurs étant mariés, il y a lieu à condamnation solidaire.

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.

Conformément aux dispositions de l'article 238 du nouveau code de procédure civile, il convient de condamner PERSONNE2.) et son épouse PERSONNE3.) 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 ;

donne acte à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG de la réduction de sa demande en paiement d'arriérés d'indemnités d'occupation ;

constate l'échéance des engagements signés les 30 septembre 2021 et 26 juillet 2023 ;

constate que PERSONNE2.) et son épouse PERSONNE3.) sont à qualifier d'occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.) ;

déclare la demande en déguerpissement fondée ;

partant **condamne** PERSONNE2.) et son épouse PERSONNE3.) à quitter les lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de leur chef **au plus tard six mois après la notification du présent jugement** ;

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

condamne PERSONNE2.) et son épouse PERSONNE3.) solidairement à payer à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG le montant de 8.350.- euros avec les intérêts légaux à partir des échéances respectives jusqu'à solde ;

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

condamne PERSONNE2.) et son épouse PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Lex EIPPERS, juge de paix directeur adjoint, assisté du greffier Alain GODART, 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.