

Texte pseudonymisé

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

No. 1259 / 25
du 17.09.2025

Audience publique du mercredi, dix-sept septembre deux mille vingt-cinq

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

I.

(D-BAIL-220/25)

e n t r e :

1. **PERSONNE1.)**, sans état actuel connu, demeurant à L-ADRESSE1.),
2. **PERSONNE2.)**, sans état actuel connu, demeurant à L-ADRESSE2.),
3. **PERSONNE3.)**, sans état actuel connu, demeurant à B-ADRESSE3.),

parties demanderesses,

comparant par Maître Frédéric MIOLI, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, venant en représentation de la société à responsabilité limitée FM AVOCAT SÀRL, établie et ayant son siège social à L-1626 Luxembourg, 8, rue des Girondins,

e t :

PERSONNE4.), sans état connu, née le DATE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie défenderesse,

comparant par Maître Benoît ENTRINGER, avocat à la Cour, demeurant à Howald, ne comparant pas à l'audience,

II.

(D-CIV-80/25)

e n t r e :

1. **PERSONNE1.)**, sans état actuel connu, demeurant à L-ADRESSE1.),
2. **PERSONNE2.)**, sans état actuel connu, demeurant à L-ADRESSE2.),
3. **PERSONNE3.)**, sans état actuel connu, demeurant à B-ADRESSE3.),

parties demanderesses suivant un exploit de l'huissier de justice Georges WEBER de Diekirch du 30 juillet 2025,

comparant par Maître Frédéric MIOLI, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, venant en représentation de la société à responsabilité limitée FM AVOCAT SÀRL, établie et ayant son siège social à L-1626 Luxembourg, 8, rue des Girondins,

e t :

PERSONNE4.), sans état connu, née le DATE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit WEBER,

comparant par Maître Benoît ENTRINGER, avocat à la Cour, demeurant à Howald, ne comparant pas à l'audience.

=====

FAITS

I. Suivant une requête déposée en date du 10 juin 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 de vacation du jeudi, 10 juillet 2025 à 09.00 heures, à la Justice de paix de Diekirch, « *bei der aler Kiirch* », pour y voir statuer sur le mérite des causes énoncées dans ladite requête.

II. Par exploit d'huissier de justice ci-annexé du 30 juillet 2025, les parties demanderesses pré-qualifiées ont fait citer la partie défenderesse pré-qualifiée à comparaître devant la Justice de paix à Diekirch, à l'audience publique de vacation du mercredi, 27 août 2025 à 09.00 heures, salle d'audience n° 1, pour y voir statuer sur le bien-fondé des causes énoncées dans le prédit exploit.

Les affaires ont été utilement retenues à l'audience publique de vacation du lundi, 8 septembre 2025 à 09.00 heures, et les débats se sont déroulés comme suit :

Maître Frédéric MIOLI, comparant pour les parties demanderesses, PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.), a exposé le sujet de l'affaire et a été entendu en ses moyens et revendications.

La partie défenderesse, PERSONNE4.), n'a pas été présente, ni représentée.

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 :

I. Suivant requête du 10 juin 2025, PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ont demandé à voir convoquer PERSONNE4.) à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch, aux fins de :

- voir déclarer que PERSONNE4.) est occupante sans droit ni titre d'un logement sis à L-ADRESSE1.),
- voir fixer le montant de l'indemnité d'occupation à 500.- euros,
- voir condamner PERSONNE4.) au paiement d'une indemnité d'occupation de 500.- euros pour le mois de mai 2025,
- voir condamner PERSONNE4.) à déguerpir des lieux occupés,
- voir condamner PERSONNE4.) aux frais et dépens de l'instance,
- se voir réserver tous autres droits, dus, moyens et actions, dont le droit d'augmenter la demande en cours d'instance, notamment pour les indemnités d'occupation à échoir.

II. Par exploit d'huissier du 30 juillet 2025, PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ont demandé à voir citer PERSONNE4.) à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch, aux fins de :

- voir condamner PERSONNE4.) à déguerpir des lieux occupés,
- pour autant que de besoin, se voir autoriser à faire expulser PERSONNE4.) à l'aide de la force publique,
- voir condamner PERSONNE4.) au paiement d'une indemnité d'occupation de 883,33 euros pour les mois de juin et juillet 2025, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, jusqu'à solde,
- voir condamner PERSONNE4.) au paiement d'une indemnité de procédure de 1.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance,
- voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir,

- se voir réserver tous autres droits, dus, moyens et actions, dont le droit d'augmenter la demande en cours d'instance.

À l'audience, Maître Frédéric MIOLI a demandé à voir ordonner la jonction des deux affaires.

En sus, il a demandé à voir ordonner le déguerpissement de PERSONNE4.) des lieux occupés sous le bénéfice de l'exécution provisoire et à voir réserver le surplus de la demande, dont l'octroi d'une indemnité d'occupation.

Appréciation

Dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, il y a lieu de joindre les rôles n° D-BAIL-220/25 et D-CIV-80/25 et d'y statuer par un seul et même jugement.

Il résulte des pièces et renseignements fournis en cause, qu'il n'existe pas de contrat de bail entre parties de sorte que PERSONNE4.) est à considérer comme occupante sans droit, ni titre de l'immeuble de PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) sis à -ADRESSE1.).

La jurisprudence récente retient que les demandes en paiement d'indemnités d'occupation et en expulsion de lieux occupés sans droit, qui ne sont pas la suite d'un contrat de bail, doivent être introduites par voie de citation (cf. en ce sens, TAL, 17 janvier 2023, n° TAL-2022-05449 du rôle ; TAL, 14 mars 2023, n° TAL-2022-04649 du rôle et TAL, 23 mai 2023, n° TAL-2023-01493).

Le mode de saisine des juridictions relève de l'organisation judiciaire et est de ce fait d'ordre public. Sa violation constitue une nullité de fond, qui échappe aux dispositions de l'article 264 du Nouveau Code de procédure civile (cf. CA, 28 novembre 2001, n° 25013 du rôle).

En saisissant le juge de paix en matière d'occupation sans droit ni titre par voie de requête, PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ont violé une règle de procédure ayant trait à l'organisation judiciaire, ce qui entraîne la nullité de l'acte.

La requête du 10 juin 2025 est partant à déclarer irrecevable.

En revanche, la citation subséquente de PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) du 30 juillet 2025 est à déclarer recevable quant à la forme.

Dans la mesure où PERSONNE4.) occupe l'immeuble de PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) sis à -ADRESSE1.), sans droit ni titre, la demande en déguerpissement est à déclarer fondée.

Conformément à la demande formulée en ce sens par Maître Frédéric MIOLI, il y a lieu de sursoir à statuer quant au surplus de l'affaire et de réserver les frais et dépens de l'instance.

Maître Benoît ENTRINGER ayant, dans un courrier électronique adressé au tribunal en date du 10 juillet 2025, indiqué représenter PERSONNE4.) dans le cadre des présentes affaires, il échet de statuer par jugement réputé contradictoire à l'égard de cette dernière.

Les conditions de l'article 115 du Nouveau Code de procédure civile n'étant pas remplies, le présent jugement n'est pas à assortir de l'exécution provisoire.

PAR CES MOTIFS

le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, statuant par jugement réputé contradictoire à l'égard de PERSONNE4.) et en premier ressort,

ordonne la jonction des rôles n° D-BAIL-220/25 et D-CIV-80/25,

déclare la requête du 10 juin 2025 irrecevable,

déclare la citation du 30 juillet 2025 recevable quant à la forme,

constate que PERSONNE4.) occupe l'immeuble de PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) sis à L-ADRESSE1.), sans droit ni titre,

déclare la demande en déguerpissement fondée,

partant, **condamne** PERSONNE4.) 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** PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à faire expulser PERSONNE4.) dans les formes légales 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,

sursoit à statuer quant au surplus de l'affaire et réserve les frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Anne SCHMIT, juge de paix à Diekirch, assistée 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.