

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du lundi, premier décembre 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 la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil, 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 Gérard ROLLINGER, avocat, en remplacement de Maître Marc THEWES, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

e t :

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

partie défenderesse,

représentée par Maître Jalle DURNA, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Frank WIES, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg.

FAITS :

Suivant une requête déposée en date du 9 octobre 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, 3 novembre 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.

Après deux remises, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du lundi, 24 novembre 2025.

Le représentant de la partie demanderesse, Maître Gérard ROLLINGER, exposa le sujet de l'affaire et développa ses moyens.

Maître Jalle DURNA, la représentante de la partie défenderesse, fut entendue 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 9 octobre 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 de l'engagement unilatéral signé le 27 juillet 2023, de voir constater qu'il est occupant sans droit ni titre des lieux occupés à L-ADRESSE1.) et le voir condamner à déguerpir des lieux occupés dans un délai d'un mois après la notification du jugement à intervenir, sinon et faute par lui 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. La partie défenderesse refuserait de quitter les lieux malgré engagement de sa part de ce faire au 1^{er} juillet 2024 au plus tard. Il serait à considérer comme occupant sans droit ni titre.

PERSONNE1.) n'a pas contesté la demande en son principe mais il a requis un délai de déguerpissement d'un an afin de lui permettre de se reloger. Un tel délai serait indispensable eu égard à sa situation matérielle et médicale et aux conditions extrêmement restrictives du marché immobilier luxembourgeois. Il aurait toujours respecté son obligation de paiement des indemnités d'occupation et il aurait déjà entamé les démarches de recherche de relogement en 2023.

Il ressort des pièces versées en cause que PERSONNE1.) s'est engagé (cf. engagement unilatéral signé en date du 27 juillet 2023) à payer à l'ONA une indemnité d'occupation mensuelle et à quitter les lieux mis à sa disposition pour le 1^{er} juillet 2024 au plus tard. Par courrier recommandé du 14 août 2025, le mandataire de l'ONA a rappelé à PERSONNE1.) qu'il ne bénéficie plus des conditions matérielles d'accueil que l'ONA accorde aux demandeurs qui sont en

cours de procédure et il l'a sommé de quitter le logement pour le 15 septembre 2025 au plus tard.

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

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 de l'engagement unilatéral signé le 27 juillet 2023 ;

constate que PERSONNE1.) est à qualifier d'occupant sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE2.) ;

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 partie 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.