

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du lundi, cinq janvier deux mille vingt-six

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 Ardavan FATHOLAHZADEH, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg-Howald.

FAITS :

Suivant une requête déposée en date du 18 septembre 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, 8 décembre 2025.

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

Maître Ardavan FATHOLAHZADEH, le représentant de la partie défenderesse, 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 18 septembre 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 21 novembre 2023, de voir constater qu'il est occupant sans droit ni titre des lieux occupés à Diekirch 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} novembre 2024 au plus tard. Il serait à considérer comme occupant sans droit ni titre.

PERSONNE1.) a fait valoir qu'il serait actuellement étudiant et sans revenu et qu'il n'aurait pas de dette envers l'ONA. Quant à la demande de ce dernier, il a estimé que celle-ci ne respecterait pas les dispositions du règlement grand-ducal du 8 juin 1979 relatif à la procédure à suivre par les administrations relevant de l'Etat et des communes. Ainsi, la décision de l'ONA ne serait pas motivée en droit et il n'existerait aucun critère de résiliation. Dans ce contexte, il a fait remarquer que certains contrats, comme le sien, seraient résiliés tandis que d'autres perdureraient. Il existerait donc une inégalité de traitement et un manque de transparence. Il a encore soulevé différentes considérations d'ordre général et politique sans cependant en tirer des conséquences juridiques pour le cas

d'espèce. Finalement, il a requis un délai de déguerpissement très substantiel, tenant compte de la précarité de sa situation matérielle.

Il ressort des pièces versées en cause que PERSONNE1.) s'est engagé (cf. engagement unilatéral signé en date du 21 novembre 2023) à payer à l'ONA une indemnité d'occupation mensuelle et à quitter les lieux mis à sa disposition pour le 1^{er} novembre 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.

Le règlement grand-ducal précité du 8 juin 1979 sur lequel se base PERSONNE1.) dispose dans son article 6 que toute décision administrative doit baser sur des motifs légaux et qu'elle doit formellement indiquer les motifs par l'énoncé au moins sommaire de la cause juridique qui lui sert de fondement et des circonstances de fait à sa base lorsqu'elle (...) révoque ou modifie une décision antérieure, sauf si elle intervient à la demande de l'intéressé et qu'elle y fait droit.

En l'espèce, l'ONA n'a cependant pas révoqué ou modifié d'office pour l'avenir une décision ayant créé ou reconnu des droits à une partie, ou pris une décision en dehors d'une initiative de la partie concernée, mais l'ONA demande au tribunal, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, à voir constater l'échéance fixée dans son engagement unilatéral du 21 novembre 2023.

Au vu des considérations qui précèdent, le tribunal retient que la demande en déguerpissement ne constitue pas une décision susceptible d'un recours administratif, mais simplement une décision prise par l'ONA en sa qualité de gestionnaire de structures d'hébergement.

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 six 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 21 novembre 2023 ;

constate que PERSONNE1.) est à qualifier d'occupant 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 six 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.