

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du jeudi, 22 janvier 2026

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.), munie d'une procuration écrite,

e t :

1) **PERSONNE2.)** et

2) **PERSONNE3.)**, les deux demeurant ensemble à L-ADRESSE1.),

parties défenderesses,

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

FAITS

Suivant une requête déposée en date du 5 mai 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, 16 juin 2025 à 14.30 heures, à la Justice de paix de Diekirch, « *bei der aler Kiirch* », salle n° 1, pour y voir statuer sur le mérite des causes énoncées dans la requête.

L'affaire a été utilement retenue à l'audience publique du jeudi, 18 décembre 2025 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, mandataire des parties défenderesses, 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 5 mai 2025, l'ÉTAT a fait convoquer PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch aux fins de :

- voir constater l'échéance fixée dans l'engagement signé le 15 octobre 2021 pour quitter les lieux,
- voir constater qu'PERSONNE2.) et PERSONNE3.) sont occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.),
- voir condamner PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à déguerpir des lieux occupés,
- se voir réserver tous autres droits, dus et actions,
- voir condamner PERSONNE2.) et PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance,
- voir constater les échéances fixées dans les engagements relatives au paiement d'indemnités d'occupation mensuelles,
- voir condamner PERSONNE2.) et PERSONNE3.) solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour le tout, au paiement du montant de 4.520.- euros à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation mensuelles, avec les

- intérêts légaux à partir des échéances respectives, sinon à partir du jour de la demande en justice, jusqu'à solde,
- voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

À l'audience, PERSONNE1.) a augmenté la demande en condamnation du chef d'arriérés d'indemnités d'occupation mensuelles au montant de 7.610.- euros, et a, quant au surplus, réitéré la demande de l'ÉTAT telle que relatée dans la requête.

Maître Ardavan FATHOLAHZADEH quant à lui, a soulevé l'irrecevabilité de la requête au motif qu'elle porte la signature de PERSONNE4.), Responsable Division Affaires juridiques et contentieux, qui ne disposerait pas d'un pouvoir de signature valable, et pour défaut de qualité à agir dans le chef du Premier ministre Luc FRIEDEN.

À titre subsidiaire, Maître Ardavan FATHOLAHZADEH a admis qu'PERSONNE2.) et PERSONNE3.) redoivent actuellement le montant de 7.610.- euros à titre d'indemnités d'occupation impayées et a demandé à leur voir accorder le délai de déguerpissement le plus large possible.

Appréciation

- *Recevabilité*

Il est communément admis que l'ÉTAT est représenté par le Premier ministre (cf. Thierry HOSCHEIT, *Le droit judiciaire privé au Grand-Duché de Luxembourg*, 2^e éd. P. BAULER, n° 225 p. 226).

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.

- *Bienfondé*

Il est constant en cause, que l'ÉTAT a mis à disposition d'PERSONNE2.) et PERSONNE3.) un logement sis à L-ADRESSE1.), que ces derniers se sont engagés à quitter pour le 16 avril 2022, ce qu'ils ont cependant omis de faire.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) sont donc à considérer comme occupants sans droit ni titre depuis le 17 avril 2022.

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

La demande en déguerpissement est dès lors à déclarer fondée.

Il y a partant lieu de condamner PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à déguerpir des lieux, sauf à leur accorder à cette fin un délai d'un mois.

En sus, faute de contestations formulées à cet égard, il y a lieu de déclarer fondée la demande en paiement du chef d'arriérés d'indemnités d'occupation mensuelles à hauteur de 7.610.- euros.

Il y a dès lors lieu de condamner PERSONNE2.) et PERSONNE3.) solidairement à payer à l'ÉTAT le montant de 7.610.- euros, avec les intérêts légaux à partir du jour de la demande en justice, jusqu'à solde.

Le présent jugement n'est pas à assortir de l'exécution provisoire, étant donné que les conditions prévues à l'article 115 du Nouveau Code de procédure civile ne sont pas réunies.

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'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG de l'augmentation de sa demande,

constate qu'PERSONNE2.) et PERSONNE3.) se sont engagés à quitter le logement sis à L-ADRESSE1.), pour le 16 avril 2022,

constate qu'PERSONNE2.) et PERSONNE3.) occupent le logement sis à L-ADRESSE1.), sans droit ni titre depuis le 17 avril 2022,

déclare la demande en déguerpissement fondée,
partant, **condamne** PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à déguerpir des lieux occupés
avec tous ceux qui s'y trouvent de leur chef dans un délai d'un mois à partir de la
notification du présent jugement,

au besoin, **autorise** l'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG à faire
expulser PERSONNE2.) et PERSONNE3.) dans les formes légales et aux frais de ce
dernier, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y
employés,

condamne PERSONNE2.) et PERSONNE3.) solidairement à payer à l'ÉTAT DU
GRAND-DUCHÉ DE Luxembourg le montant de 4.520.- euros, à titre d'arriérés
d'indemnités d'occupation mensuelles pour la période d'octobre 2023 à avril 2025,
avec les intérêts légaux à partir du 5 mai 2025, jour de la demande en justice, jusqu'à
solde,

condamne PERSONNE2.) et PERSONNE3.) solidairement à payer à l'ÉTAT DU
GRAND-DUCHÉ DE Luxembourg le montant de 3.090.- euros, à titre d'arriérés
d'indemnités d'occupation mensuelles pour la période d'avril à décembre 2025, avec
les intérêts légaux à partir du 18 décembre 2025, jour de la demande en justice,
jusqu'à solde,

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

condamne PERSONNE2.) et PERSONNE3.) 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.