

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du jeudi, 5 février 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 Maître Gérard ROLLINGER, avocat, en remplacement de Maître Marc THEWES, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

e t :

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie défenderesse,

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

FAITS

Suivant une requête déposée en date du 18 septembre 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, 23 octobre 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, 8 janvier 2026 et les débats ont eu lieu comme suit :

Maître Gérard ROLLINGER, 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 de la partie défenderesse, 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 18 septembre 2025, l'ÉTAT a fait convoquer PERSONNE1.) à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch aux fins de :

- voir constater l'échéance fixée dans l'engagement signé le 25 avril 2024 pour quitter les lieux,
- voir constater qu'PERSONNE1.) est occupant sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.),
- voir condamner PERSONNE1.) à déguerpir des lieux occupés,
- voir condamner PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance,
- voir condamner PERSONNE1.) au paiement d'une indemnité de procédure de 250.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir,
- se voir réserver tous autres droits, dus et actions.

À l'audience, Maître Gérard ROLLINGER a réitéré la demande de l'ÉTAT telle que relatée dans la requête.

Maître Ardavan FATHOLLAHZADEH n'a pas contesté la réalité, ni l'exactitude de l'engagement signé par PERSONNE1.), mais a souligné que ce dernier ne maîtriserait pas la langue française sans cependant en tirer des conséquences

juridiques, et a demandé à lui voir accorder un délai de déguerpissement de six mois.

Appréciation

La demande de l'ÉTAT est à déclarer recevable pour avoir été introduite dans les forme et délai de la loi.

Il est constant en cause, que l'ÉTAT a mis à disposition d'PERSONNE1.) un logement sis à L-ADRESSE1.), que ce dernier s'est engagé à quitter pour le 1^{er} avril 2025, ce qu'il a cependant omis de faire.

En effet, les dires du mandataire d'PERSONNE1.) suivant lequel ce dernier ne maîtriserait pas la langue française ne sont corroborés par le moindre élément du dossier et partant restés au stade de pure allégation.

Il en découle que l'ÉTAT a déjà fait preuve de clémence à l'égard d'PERSONNE1.).

La demande en déguerpissement est dès lors à déclarer fondée.

Il y a partant lieu de condamner PERSONNE1.) à déguerpir des lieux, sauf à lui accorder à cette fin un délai de deux mois.

En revanche, la demande de l'ÉTAT en obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à déclarer non fondée, la condition d'iniquité n'étant pas établie.

En sus, 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,

constate qu'PERSONNE1.) s'est engagé à quitter le logement sis à L-ADRESSE1.), pour le 1^{er} avril 2025,

constate qu'PERSONNE1.) occupe le logement sis à L-ADRESSE1.), sans droit ni titre depuis le 2 avril 2025,

déclare la demande en déguerpissement fondée,

partant, **condamne** PERSONNE1.) 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** l'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG à faire expulser PERSONNE1.) dans les formes légales et aux frais de ce dernier, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés,

déboute l'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG de sa demande basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

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

condamne PERSONNE1.) 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.