Texte pseudonymisé

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

Jugement N° 2025TADCOMM/0431

Audience publique du mercredi, dix-neuf novembre deux mille vingt-cinq

Numéro du rôle : TAD-2025-01161

Composition :

Jean-Claude WIRTH,	vice-président,
Lexie BREUSKIN,	premier vice-président,
Fernand PETTINGER,	premier juge,
Christiane BRITZ,	greffier.

Entre:

PERSONNE1.), née le DATE1.) à ADRESSE1.) (Syrie), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE2.),

partie appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO, demeurant à Luxembourg, du 22 août 2025,

élisant domicile en l'étude de la société à responsabilité limitée **WH AVOCATS S.àr.l.**, établie et ayant son siège social à L-1630 Luxembourg, 46, rue Glesener, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le N°B265326, représentée par son gérant actuellement en fonctions, et, aux fins de la présente procédure par **Maître Frank WIES**, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse,

et:

l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, représenté par son Ministre d'Etat actuellement en fonctions, ayant ses bureaux à L-1341 LUXEMBOURG, 2, place de Clairefontaine, 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**, en abrégé l'**ONA**, établi à L-1734 Luxembourg, 5, rue Carlo Hemmer, représenté par son directeur actuellement en fonctions,

comparant par Marc HAYOT, juriste au Ministère de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil, Office national de l'accueil (ONA) suivant procuration du 12 décembre 2023,

partie intimée aux fins du prédit exploit FERREIRA SIMOES.

Le Tribunal :

Faits:

Par exploit du ministère de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO, demeurant à Luxembourg, du 22 août 2025, PERSONNE1.), née le DATE1.) à ADRESSE1.) (Syrie), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE2.), a fait signifier à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, représenté par son Ministre d'Etat actuellement en fonctions, ayant ses bureaux à L-1341 LUXEMBOURG, 2, place de Clairefontaine, 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, en abrégé l'ONA, établi à L-1734 Luxembourg, 5, rue Carlo Hemmer, représenté par son directeur actuellement en fonctions, qu'elle relève formellement appel du jugement n°1123/25 rendu contradictoirement et en premier ressort par le Tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, en son audience publique en date du 16 juillet 2025.

Par même exploit FERREIRA SIMOES, elle a fait donner assignation à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, et pour autant que de besoin, son Ministre de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil, poursuites et diligences de l'OFFICE NATIONAL DE L'ACCUEIL, en abrégé l'ONA, établi à L-1734 Luxembourg, 5, rue Carlo Hemmer, représenté par son directeur actuellement en fonctions, à comparaître à l'audience publique du mercredi, 24 septembre 2025, à 10.00 heures de l'après-midi, devant le tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière d'appel justice de paix, pour y voir statuer sur le mérite des conclusions du dispositif de l'assignation reproduite ci-après par procédé de photocopie :

Cette affaire fut mise au rôle par les soins de la partie appelante et inscrite au rôle sous le numéro TAD-2025-01161.

A l'appel de la cause à l'audience publique du 24 septembre 2025, l'affaire fut fixée à l'audience du 29 octobre 2025. A cette audience, l'affaire fut utilement retenue et Maître Julie KIEFFER, avocat, demeurant à Luxembourg, en remplacement de Maitre Frank WIES, fut entendue en ses moyens et conclusions. Marc HAYOT, représentant l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg en vertu d'une procuration écrite, fut entendu en ses observations et conclusions.

Sur ce le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience de ce jour, le

jugement

qui suit:

Par jugement du 16 juillet 2025, le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement et en premier ressort, a reçu la demande de l'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG dirigée contre PERSONNE1.), en la forme.

Il a constaté l'échéance des engagements signés les 12 janvier 2023 et 29 juin 2023, a constaté que PERSONNE1.) doit être qualifiée d'occupante sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE2.), et l'a condamnée à quitter les lieux dans un délai de trois mois à partir de la notification du jugement dont appel.

Il a en outre condamné PERSONNE1.) à payer à l'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG, à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation mensuelles, le montant de 1.720.- euros, et a assorti cette condamnation de l'exécution provisoire.

Le premier juge a débouté l'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG de sa demande tendant à l'octroi d'une indemnité de procédure et a condamné PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

De ce jugement, PERSONNE1.) a régulièrement relevé appel par exploit d'huissier en date du 22 août 2025.

Elle demande au tribunal de réformer le jugement entrepris quant au délai de déguerpissement et sollicite un délai de quatre mois.

Elle demande acte qu'elle bénéficie de l'assistance judiciaire pour la présente instance. Acte lui en est donné.

L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG se rapporte à prudence de justice quant à la recevabilité de l'appel en la forme et sollicite la confirmation du jugement entrepris.

Moyens des parties

PERSONNE1.) expose avoir obtenu la protection subsidiaire le 14 octobre 2022 et avoir conclu deux engagements unilatéraux les 12 janvier 2023 et 29 juin 2023, aux termes desquels elle a été logée dans un appartement sis à ADRESSE2.), moyennant d'abord une indemnité d'occupation mensuelle de 860.- euros, puis sans contrepartie financière. Elle précise que le contrat a été résilié avec effet immédiat le 21 février 2025.

Elle reproche au premier juge de ne pas avoir pris en compte sa situation personnelle ni les démarches entreprises pour se reloger.

Elle soutient que son conjoint est parti en Syrie avec leurs trois enfants, ce qui lui a fait perdre des droits sociaux considérables. Elle explique ne plus percevoir le REVIS ni les allocations familiales, son seul revenu se limitant à l'aide financière allouée par l'Office social. Elle conclut que ses seules options de relogement sont des logements ou projets pour jeunes, tels que SOCIETE1.) ou *SOCIETE2.)*.

L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG soutient que PERSONNE1.) s'était engagée à quitter le logement pour le 1er janvier 2024 au plus tard, ce qu'elle n'a pas fait, de sorte qu'il lui a adressé une mise en demeure de libérer le logement pour le 21 mars 2025 au plus tard.

Il souligne que PERSONNE1.) savait qu'elle devrait quitter le logement au 1er janvier 2024, mais que les seules démarches documentées en vue de trouver un logement sont :

- une inscription auprès de l'ONE en date du 19 mars 2025 en vue de bénéficier d'un logement encadré ;
- une attestation de l'Office social de Redange-sur-Attert mentionnant toutes les aides perçues par PERSONNE1.).

Il conclut que l'appelante ne justifie pas de démarches sérieuses de recherche de logement.

Enfin, il s'oppose à tout délai supplémentaire, soulignant que l'appelante a déjà bénéficié d'un délai supérieur à trois mois en interjetant appel.

Motifs de la décision

L'appel est recevable pour avoir été introduit dans les formes et délais prévus par la loi.

Le jugement de première instance n'est entrepris qu'en ce qui concerne le délai de déguerpissement.

Le tribunal ne doute pas qu'il est difficile pour l'appelante de trouver un logement au vu de sa situation personnelle.

Cependant, compte tenu de ce qu'elle s'était engagée à quitter la structure d'accueil pour le 1er janvier 2024, que près de deux ans plus tard elle n'a toujours pas déguerpi des lieux et qu'elle ne verse aucune pièce quant à la recherche d'un nouveau logement, mis à part une inscription auprès de l'ONE en date du 19 mars 2025, le tribunal retient que c'est à bon droit que le premier juge n'a pas accordé un délai de déguerpissement plus long, l'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG ayant de surcroît besoin des lieux pour accueillir de nouveaux demandeurs de protection internationale.

Il résulte de ce qui précède que l'appel est à déclarer non fondé et qu'il y a lieu de confirmer le jugement entrepris, avec la précision que le délai de déguerpissement de trois mois court à partir de la date de la signification du présent jugement.

Aux termes de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombe sera condamnée aux dépens.

Par ces motifs :

le tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant en matière d'appel d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement,

reçoit l'appel en la forme,

dit l'appel non fondé,

partant, **confirme** le jugement entrepris, sauf à dire que le délai de déguerpissement de trois mois court à partir de la date de la signification du présent jugement,

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance d'appel.

Ainsi prononcé en audience publique au Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, par Nous Jean-Claude WIRTH, vice-président près le tribunal d'arrondissement, assisté du greffier Christiane BRITZ.

Le greffier Le vice-président