Texte pseudonymisé

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

Jugement N° 2025TADCOMM/0473

Audience publique du mercredi, dix décembre deux mille vingt-cinq

Numéro du rôle : TAD-2025-01116

Composition :

Jean-Claude WIRTH,	vice-président,
Caroline GODFROID,	juge d'instruction,
Fernand PETTINGER,	premier juge,
Christiane BRITZ,	greffier.

Entre:

PERSONNE1.), actuellement sans état, demeurant à L-ADRESSE1.),

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 20 août 2025,

comparant par **Maître Barbara KOOPS**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, en l'étude de laquelle domicile est élu,

et:

l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, représenté par son Ministre d'Etat actuellement en fonctions, demeurant 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 (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 et à l'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 20 août 2025, PERSONNE1.), actuellement sans état, demeurant à L-ADRESSE1.), a fait signifier à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, représenté par son Ministre d'Etat actuellement en fonctions, demeurant 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 (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° 1125/25 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 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 (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, 17 septembre 2025, à 10.00 heures du matin, devant le tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière d'appel des jugements rendus par la Justice de Paix en matière d'occupation sans droit ni titre, 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-2025-01116.

A l'appel de la cause à l'audience publique du 17 septembre 2025, l'affaire fut fixée à l'audience du 14 novembre 2025. A cette audience, l'affaire fut utilement retenue et Maître Barbara KOOPS 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'engagement de PERSONNE1.) de quitter le logement sis à L-ADRESSE1.) pour le 1er septembre 2023, a constaté qu'elle occupe ce logement sans droit ni titre depuis le 2 septembre 2023 et l'a condamnée à déguerpir des lieux occupés dans un délai de trois mois à partir de la notification du jugement dont appel.

Le premier juge a encore condamné PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

De ce jugement PERSONNE1.) a régulièrement relevé appel par exploit d'huissier en date du 20 août 2025.

Elle demande au tribunal de réformer intégralement le jugement entrepris, de dire qu'elle ne peut être qualifiée d'occupante sans droit ni titre et de rejeter la demande de déguerpissement.

A titre subsidiaire, elle sollicite l'octroi d'un délai d'un an pour quitter les lieux.

Elle réclame enfin la condamnation de l'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG aux frais et dépens des deux instances.

Lors de l'audience de plaidoiries, elle a demandé acte qu'elle bénéficie de l'assistance judiciaire. 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. Il sollicite la confirmation du jugement entrepris et la condamnation de l'appelante aux frais et dépens de l'instance d'appel.

Moyens des parties

PERSONNE1.) fait grief au premier juge d'avoir retenu qu'elle est occupante sans droit ni titre et de l'avoir condamnée à déguerpir, considérant que la demande en déguerpissement n'est ni fondée, ni justifiée.

Quant à sa demande subsidiaire, elle estime mériter la faveur d'un délai d'un an pour quitter les lieux, aux motifs que :

- elle n'a pas d'arriérés de loyers ou de charges à l'égard de l'intimé ;
- sa situation financière est précaire ;
- elle a le statut de réfugié ;
- elle est sans emploi ;
- elle est en apprentissage du français et du luxembourgeois ;
- elle vit du revenu d'inclusion sociale avec ses quatre enfants qu'elle élève seule ;
- elle assume toutes les charges de la famille ;
- elle recherche sérieusement et activement un nouveau logement.

Elle soutient que, malgré tous ses efforts, elle n'a reçu aucune offre de visite et essuie uniquement des refus.

Pour conclure à un délai de déguerpissement de douze mois, elle estime qu'il s'agirait d'un délai raisonnable pour trouver un logement équivalent à celui qu'elle occupe, pour un loyer similaire et, si possible, dans la même zone géographique.

Enfin, elle précise avoir effectué ses premières recherches avec l'aide d'une assistante sociale, mais ne dispose d'aucune pièce justificative.

L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG expose que l'appelante a obtenu le statut de réfugié le 29 janvier 2021, qu'elle a signé le 23 février 2021 un engagement à quitter la structure d'hébergement sise à ADRESSE2.) pour le 1er février 2022 au plus tard et qu'en date du 1er mars 2022, à la suite d'un regroupement familial, elle a été relogée avec ses enfants dans une structure d'hébergement plus adaptée à ADRESSE3.).

L'intimé indique que PERSONNE1.) a signé un second engagement unilatéral en date du 13 septembre 2022, acceptant de quitter le logement pour le 1er septembre 2023 au plus tard. Il ajoute que le 10 février 2025, une mise en demeure de libérer le logement pour le 10 mars 2025 lui a été adressée, sans qu'elle s'exécute.

Il considère que l'appelante est occupante sans droit ni titre depuis le 2 septembre 2023 et soutient que cette situation lui est entièrement imputable, faute de démarches concrètes avant 2025.

Il conteste que le paiement de l'indemnité d'occupation mensuelle puisse justifier un délai supplémentaire et rappelle que depuis le jugement du 16 juillet 2025, l'appelante bénéficie déjà d'un délai supplémentaire de plus de quatre mois, auquel s'ajoutera le délai lié au présent jugement.

Motifs de la décision

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

L'engagement signé le 13 septembre 2022 établit une mise à disposition temporaire du logement jusqu'au 1er septembre 2023.

Le tribunal constate que l'appelante n'avance aucun moyen pour contester sa qualification d'occupante sans droit ni titre.

Compte tenu de son engagement à quitter les lieux au plus tard le 1er septembre 2023, et de la mise en demeure du 10 février 2025, le tribunal retient que le premier juge a correctement qualifié l'appelante d'occupante sans droit ni titre.

Le jugement entrepris est donc à confirmer en ce qu'il a déclaré fondée la demande en déguerpissement.

Le tribunal ne doute pas de ce qu'il est difficile pour l'appelante de trouver un logement adapté à sa situation familiale. Toutefois, au vu de ses engagements, de la mise en demeure et du fait que ses démarches ne sont documentées qu'à partir de 2025, le tribunal estime qu'un délai de déguerpissement supplémentaire n'est pas justifié, d'autant que l'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG a 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.

Conformément à l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, il y a lieu de condamner l'appelante aux frais et dépens de l'instance d'appel.

Par ces motifs :

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