Texte pseudonymisé

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

Répertoire n° 186/2026
E-BAIL-431/25

Audience publique du 28 janvier 2026

Le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, arrondissement judiciaire du Grand-Duché de Luxembourg, a rendu le jugement qui suit :

Dans la cause entre :

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 l'Immigration et de l'Asile, poursuites et diligences de **l'Office national de l'accueil (ONA)**, établi à L-1734 Luxembourg, 5, rue Carlo Hemmer, représentée par son directeur actuellement en fonctions,

- partie demanderesse - comparant par Madame PERSONNE1.), munie d'une procuration écrite,

et :

PERSONNE2.) et PERSONNE3.), demeurant à L-ADRESSE1.),

- parties défenderesses - comparant par Maître Jacob BENSOUSSAN, en remplacement de Maître Michel KARP, avocats à Luxembourg.

F A I T S

L'affaire fut introduite par requête - annexée à la minute du présent jugement - déposée le 17 juin 2025 au greffe de la Justice de Paix d'Esch-sur-Alzette.

Sur convocations émanant du greffe, elle fut appelée à l'audience publique du 24 septembre 2025, date à laquelle l'affaire fut utilement retenue.

A cette audience, le représentant de la partie demanderesse fut entendu en ses moyens et conclusions.

Les parties défenderesses n'ont pas comparu, ni en personne, ni par mandataire.

L'affaire fut prise en délibéré et le prononcé fut fixé au 24 octobre 2025. A la demande de Maître Michel KARP, le tribunal ordonna en date du 26 septembre 2025 une rupture du délibéré et l'affaire fut refixée pour plaidoiries au 14 novembre 2025.

A la demande des parties, l'affaire fut refixée au 21 janvier 2026, date à laquelle l'affaire fut utilement retenue. Les mandataires des parties furent entendus en leurs moyens et conclusions.

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

le jugement qui suit :

Par requête déposée au greffe en date du le 17 juin 2025, l'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG a fait convoquer PERSONNE2.) et PERSONNE3.) devant le Tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette pour faire :

- constater l'échéance fixée dans l'engagement signé le 6 septembre 2022,
- constater que les parties défenderesses sont occupants sans droit ni titre du logement,
- condamner les parties défenderesses à déguerpir du logement avec tous ceux qui l'occupent de leur chef dans un délai d'un mois à partir de la notification du jugement à intervenir,
- condamner les parties défenderesses à tous les frais et dépens de l'instance.

A l'appui de sa requête, l'ETAT expose que les immeubles sis à ADRESSE2.) et ADRESSE3.) sont gérés par l'Office national d'accueil (ONA) en tant que structures pour demandeurs de protection internationale, réfugiés et autres ressortissants de pays tiers.

Le 28 avril 2021, respectivement le 17 août 2022, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ont obtenu la protection internationale. Par un engagement unilatéral signé 31 mai 2021, PERSONNE2.), logé au sein de la structure d'hébergement sise à ADRESSE2.) a accepté de quitter le logement temporairement mis à sa disposition pour le 1er juin 2022 au plus tard et de payer à l'ONA une indemnité d'occupation mensuelle.

En date du 18 février 2022, dans le cadre d'un regroupement familial, PERSONNE2.) et PERSONNE3.), ainsi que leurs enfants ont été relogés dans la structure d'hébergement sise à ADRESSE3.), dans les mêmes conditions que celle du précité engagement du 31 mai 2021.

En date du 6 septembre 2022, suite à l'octroi de la protection internationale subsidiaire à PERSONNE3.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ont signé un nouvel engagement unilatéral, suivant lequel ils ont accepté de quitter le logement temporairement mis à leur disposition pour le 1er septembre 2023 au plus tard et de payer à l'ONA une indemnité d'occupation mensuelle.

L'ETAT expose que PERSONNE2.) et PERSONNE3.) n'ont pas encore quitté les lieux au terme convenu.

L'ETAT expose encore que, conformément aux dispositions de la loi du 18 décembre 2015, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) n'ont plus droit aux conditions matérielles d'accueil que l'ONA offre. Les structures d'hébergement de l'ONA sont encore exclues de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation. L'article 7 de la loi du 4 décembre 2019 n'a que modifié le libellé de l'article 1 paragraphe 3 point e) de la loi du 21 septembre 2006 en changeant les termes « aux structures d'hébergement réservées au logement provisoire d'étrangers visées par la loi du 16 décembre 2008 concernant l'accueil et l'intégration des étrangers au Grand-Duché de Luxembourg » en les termes « aux structures d'hébergement réservées au logement provisoire de demandeurs de protection internationale, de réfugiés et de personnes pouvant bénéficier de la protection subsidiaire visés par la loi du 18 décembre 2015 relative à la protection internationale et à la protection temporaire. » Ces structures d'hébergement sont destinées à l'hébergement temporaire et provisoire, tel que prévu par l'article 2 de la loi du 4 décembre 2019.

Ce n'est qu'à titre exceptionnel que l'ONA a continué à héberger PERSONNE2.) et PERSONNE3.) dans une de ses structures pour leur permettre d'effectuer des démarches pour trouver un logement adapté à leurs besoins personnels. Une certaine tolérance basée sur la situation sociale défavorisée de l'occupant ne lui confère aucun droit acquis.

Le 7 avril 2025, l'ONA a mis en demeure PERSONNE2.) et PERSONNE3.) de quitter le logement pour le 7 mai 2025 au plus tard, ce qu'ils ont refusé de faire. A ce jour, ils occupent toujours les lieux et n'ont pas restitué les clefs. Ils sont dès lors à considérer comme occupants sans droit ni titre.

Appréciation

Il résulte des éléments du dossier que PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ont signé un engagement par lequel ils ont accepté de quitter le logement temporairement mis à leur disposition pour le 1er septembre 2023 au plus tard. PERSONNE2.) et PERSONNE3.) se sont partant expressément engagés à quitter ce logement avec tous ceux qui l'occupent de leur chef, à une certaine date, désormais dépassée.

Dès lors, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) n'ont plus de titre les autorisant à occuper les lieux et ils sont à considérer comme occupants sans droit ni titre.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) expliquent qu'ils ont entamé des recherches afin de trouver un logement adapté.

La demande en déguerpissement est par conséquent fondée. A défaut de preuve de recherches approfondies, il y a lieu d'accorder un délai de 1 mois à PERSONNE2.) et PERSONNE3.).

P a r c e s m o t i f s

Le Tribunal de paix de et à Esch-sur-Alzette, siégeant en matière d'occupant sans droit ni titre statuant contradictoirement et en premier ressort,

r e ç o i t la demande en la forme;

c o n s t a t e que PERSONNE2.) et PERSONNE3.) sont occupants sans droit ni titre;

c o n d a m n e PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de leur chef au plus tard dans un délai de 1 mois à compter de la notification du présent jugement;

au besoin **a u t o r i s e** la partie demanderesse à faire expulser les parties défenderesses dans la forme légale et aux frais de ces dernières, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés;

c o n d a m n e PERSONNE2.) et PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique à Esch-sur-Alzette par Caroline ROLLER, juge de paix, assistée du greffier Adnan MUJKIĆ, qui ont signé le présent jugement.