Texte pseudonymisé

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

Répertoire n° 820/2026
E-BAIL-459/25

Audience publique du 15 avril 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'association sans but lucratif SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son président actuellement en fonctions,

- partie demanderesse - comparant par sa directrice PERSONNE1.), mandatée en vertu d'une procuration,

et :

1) PERSONNE2.) et

2) PERSONNE3.),

les deux demeurant à L-ADRESSE2.),

- parties défenderesses - comparant par Maître Mariame YAZBACK, avocat à Luxembourg.

FAITS

L'affaire fut introduite par requête - annexée au présent jugement - déposée le 23 juillet 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 22 octobre 2025, lors de laquelle elle fut fixée à l'audience publique du 12 décembre 2025. Après une refixation à la demande des parties, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du 18 mars 2026 et la représentante de la partie demanderesse et la mandataire des parties défenderesses 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 le 23 juillet 2025 au greffe du tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, l'association sans but lucratif SOCIETE1.) (ci-après SOCIETE1.)) a fait convoquer PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à comparaître devant le juge de paix siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre pour les entendre condamner à déguerpir des lieux occupés et ce endéans la huitaine de la notification du jugement à intervenir.

SOCIETE1.) se réserve tous droits, notamment celui d'augmenter sa demande pécuniaire en cours d'instance.

SOCIETE1.) rappelle que le but de l'association est de mettre à disposition de personnes nécessiteuses sans abri ou mal logées et se trouvant dans une situation précaire un logement pour une durée définie et pour des raisons d'ordre purement humanitaire.

Il ressort des pièces versées en cause que SOCIETE1.) a, suivant *convention d'hébergement précaire à durée déterminée* signée le 27 mai 2020 entre parties, pour une durée déterminée de trois mois et 5 jours et suivant *convention de partenariat à durée déterminée* signée le 30 août 2020 entre parties, avec effet au 1er septembre 2020 pour une durée déterminée de trois ans, expirant le 31 août 2023, mis à disposition de PERSONNE2.) et PERSONNE3.) un appartement dans un immeuble sis à ADRESSE3.), moyennant payement d'une redevance mensuelle.

Suivant avenant n°5 à la convention de partenariat, signée entre parties en date du 29 août 2023, un premier sursis exceptionnel de 1 an a été accordé aux parties défenderesses, reportant l'échéance finale au 31 août 2024.

Suivant avenant n°7 à la convention de partenariat, signée entre parties en date du 19 août 2024, un second sursis exceptionnel de 6 mois a été accordé aux parties défenderesses, reportant l'échéance finale au 28 février 2025.

Différents avenants à la convention ont été signés, le premier en date du 15 février 2021 et le dernier en date du 11 mars 2024, afin d'adapter les indemnités d'occupation aux revenus du ménage, ainsi que les charges.

SOCIETE1.) expose que par lettre recommandée du 2 octobre 2024, elle a signalé à PERSONNE2.) et PERSONNE3.) qu'il n'y aurait plus de renouvellement de ladite convention à l'échéance du 28 février 2025.

Comme les parties défenderesses n'ont pas quitté leur logement, un premier rappel leur a été envoyé par lettre recommandée, ainsi que par voie normale, en date du 4 mars 2025 pour les inciter à quitter les lieux pour le 31 mars 2025. Une deuxième lettre leur a été envoyée par lettre recommandée, ainsi que par voie normale, en date du 7 avril 2025 afin de leur demander d'abandonner le logement pour le 30 avril 2025. Un troisième rappel leur a été envoyé par lettre recommandée, ainsi que par voie normale, en date du 6 mai 2025 leur demandant de quitter les lieux pour le 31 mai 2025.

Finalement, SOCIETE1.) a envoyé un courrier recommandé le 10 juin 2025 pour les informer qu'une requête d'expulsion serait déposée en cas de refus de quitter les lieux pour le 30 juin 2025 au plus tard.

Il est constant en cause que le contrat de mise à disposition a été conclu à durée déterminée et qu'il est venu à expiration, de sorte que PERSONNE2.) et PERSONNE3.) sont à considérer comme occupants sans droit ni titre depuis le 1er mars 2025.

La demande en déguerpissement de SOCIETE1.) est dès lors fondée et justifiée.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) font valoir qu'ils ont 4 enfants scolarisés à charge, âgés de 6, 8, 17, respectivement 19 ans, que PERSONNE2.) travaille comme chauffeur de bus, que PERSONNE3.) est bénéficiaire du REVIS et qu'ils ont fait des recherches approfondies. Au vu de leur situation familiale et au vu de leurs recherches, ils demandent un délai de déguerpissement de 6 mois.

Au vu des nombreux sursis accordés, au vu du fait que PERSONNE3.) ne s'est toujours pas remise à la recherche d'un travail rémunéré, mais au vu des recherches faites et de leur situation familiale, SOCIETE1.) marque son accord avec un sursis jusqu'à la fin de l'année scolaire, soit le 15 juillet 2026.

Au vu des pièces versées en cause et des renseignements fournis à l'audience, il y a lieu d'accorder à PERSONNE2.) et PERSONNE3.) un délai de 4 mois pour quitter les lieux.

Par ces motifs

le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement et en premier ressort ;

reçoit la demande en la forme ;

constate que PERSONNE2.) et PERSONNE3.) sont occupants sans droit ni titre depuis le 1er mars 2025 ;

condamne PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à **déguerpir** des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de leur chef **au plus tard 4 mois après la notification du présent jugement** ;

au besoin **autorise** la requérante 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,

condamne 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.