Texte pseudonymisé

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

Répertoire n° 879/2026
E-BAIL-587/25

Audience publique du 24 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'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, représenté par son Ministre de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil, sinon par son Ministre d'État actuellement en fonctions, 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,

- partie demanderesse - comparant par Maître Pierre DURAND, en remplacement de Maître Marc THEWES, avocats à Luxembourg,

et :

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

- partie défenderesse - comparant par Maître Atimed BOUHAFNA, en remplacement de Maître Samira MABCHOUR, avocats à Luxembourg.

FAITS

L'affaire fut introduite par requête - annexée à la minute du présent jugement - déposée le 22 septembre 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 28 janvier 2026, lors de laquelle elle fut fixée à l'audience publique du 15 avril 2026.

A cette audience, l'affaire fut utilement retenue et les mandataires des parties demanderesse et défenderesse 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 22 septembre 2025, l'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG a fait convoquer PERSONNE1.) devant le Tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette pour faire :

- constater l'échéance fixée dans les engagements signés le 7 août 2023, respectivement le 28 octobre 2024,
- constater que la partie défenderesse est occupante sans droit ni titre du logement,
- condamner la partie défenderesse à déguerpir du logement avec tous ceux qui l'occupent de son chef dans un délai d'un mois à partir de la notification du jugement à intervenir,
- condamner la partie défenderesse à payer à la partie requérante la somme de 510 € à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation mensuelles, avec les intérêts légaux à partir des échéances respectives des indemnités, sinon à compter de la présente demande en justice jusqu'à solde,
- condamner la partie défenderesse à payer à la partie requérante une indemnité de procédure de 250 € sur base de l'article 240 du NCPC,
- ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir,
- condamner la partie défenderesse à tous les frais et dépens de l'instance.

A l'appui de sa requête, l'ETAT expose que l'immeuble sis à ADRESSE2.) est géré par l'Office national d'accueil (ONA) en tant que structure pour demandeurs de protection internationale, réfugiés et autres ressortissants de pays tiers. L'ONA s'est substitué à l'OLAI avec effet au 1er janvier 2020.

PERSONNE1.) a obtenu la protection internationale le 13 juillet 2023. Par un engagement unilatéral signé le 7 août 2023, PERSONNE1.) a accepté de quitter le logement temporairement mis à sa disposition pour le 1er juillet 2024 au plus tard et de payer à l'ONA une indemnité d'occupation mensuelle

L'ETAT expose que PERSONNE1.) n'a pas encore quitté les lieux au terme convenu.

L'ETAT expose encore que, conformément aux dispositions de la loi du 18 décembre 2015, PERSONNE1.) n'a 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 PERSONNE1.) dans une de ses structures pour lui permettre d'effectuer des démarches pour trouver un logement adapté à ses besoins personnels. Une certaine tolérance basée sur la situation sociale défavorisée de l'occupant ne lui confère aucun droit acquis.

Par courrier recommandé du 14 août 2025, l'ONA a mis en demeure PERSONNE1.) de quitter le logement mis à sa disposition pour le 15 septembre 2025 au plus tard, ce qu'il a refusé de faire. A ce jour, il occupe toujours les lieux et n'a pas restitué les clefs. Il est dès lors à considérer comme occupant sans droit ni titre.

L'ONA réclame encore des arriérés d'indemnités d'occupation à hauteur de 510 €.

Suivant engagement unilatéral du 5 janvier 2024, PERSONNE1.) s'était engagé à payer une indemnité d'occupation mensuelle de 510 € à partir du 28 octobre 2024.

Malgré rappels et mises en demeure, l'ONA n'est pas parvenu à obtenir le paiement qui lui est dû.

Suivant relevé financier du 9 avril 2026, PERSONNE1.) redoit la somme de 2.040 € à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation.

Appréciation

Il résulte des éléments du dossier que PERSONNE1.) a signé un engagement unilatéral par lequel il a accepté de quitter le logement temporairement mis à sa disposition pour le 1er juillet 2024 au plus tard. PERSONNE1.) s'est partant expressément engagé à quitter ce logement avec tous ceux qui l'occupent de son chef, à une certaine date, désormais dépassée.

Dès lors, PERSONNE1.) n'a plus de titre l'autorisant à occuper les lieux et il est à considérer comme occupant sans droit ni titre.

PERSONNE1.) explique qu'il est réfugié, qu'il ne maîtrise pas la langue nationale et qu'il a des difficultés de trouver un autre logement.

La demande en déguerpissement est par conséquent fondée, et, à défaut de toute pièce versée en cause, il y a lieu d'accorder un délai de 1 mois à PERSONNE1.).

La créance invoquée par la partie requérante est justifiée par les renseignements fournis à l'audience et les pièces versées en cause, pour le montant réclamé, à augmenter des intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

L'indemnité de procédure

L'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cour de cassation française, 2ème chambre, arrêt du 10 octobre 2002, Bulletin 2002, II, n° 219, p. 172 ; arrêt du 6 mars 2003, Bulletin 2003, II, n° 54, p. 47).

A défaut de toute iniquité requise, la demande ETAT DU GRAND DUCHE DE LUXEMBOURG est à déclarer non fondée.

Exécution provisoire

La partie requérante sollicite l'exécution provisoire sans caution du jugement à intervenir.

Aux termes de l'article 115 du nouveau code de procédure civile, « l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office en justice de paix, s'il y a titre authentique, promesse reconnue ou condamnation précédente par jugement dont il n'y ait point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution. »

Au vu de la somme due, il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement.

Par ces motifs

Le Tribunal de paix de et à 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 PERSONNE1.) est occupant sans droit ni titre ;

condamne PERSONNE1.) à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef au plus tard dans un délai de 1 mois à compter de la notification du présent jugement ;

au besoin **autorise** la partie demanderesse à faire expulser la partie défenderesse dans la forme légale et aux frais de cette dernière, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés,

condamne PERSONNE1.) à payer à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG le montant de 2.040 €, à augmenter des intérêts légaux sur le montant de 510 € à partir du 22 septembre 2025 et sur la somme de 1.530 € à partir du 15 avril 2026, date des demandes en justice, jusqu'à solde ;

dit non fondée la demande de ETAT DU GRAND DUCHE DE LUXEMBOURG en allocation d'une indemnité de procédure ;

dit qu'il y a lieu à exécution provisoire du présent jugement, en ce qui concerne la condamnation pécuniaire ;

c o n d a m n e PERSONNE1.) 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.