**Texte pseudonymisé**

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

Rép. n° 2027/25
du 13.06.2025
L-BAIL-848/24

**Audience publique du treize juin deux mille vingt-cinq**

---

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire de Luxembourg, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, a rendu le jugement qui suit

dans la cause e n t r e

**l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG,** représenté par son Ministre d'Etat en fonctions, ayant ses bureaux à L-ADRESSE1.), et pour autant que de besoin, par son Ministre de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil actuellement en fonctions, poursuites et diligences de ORGANISATION1.), établi à L-ADRESSE2.), représenté par son directeur actuellement en fonctions,

**partie demanderesse,**

comparant par PERSONNE1.), dûment mandatée,

**e t**

1) **PERSONNE2.)**, et son épouse

2) **PERSONNE3.)**,

demeurant ensemble à L-ADRESSE3.),

**parties défenderesses,**

comparant par Maître Pascale PETOUD, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

## Faits

L'affaire fut introduite par requête annexée à la minute du présent jugement - déposée le 18 novembre 2024 au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du mardi, 17 décembre 2024 à 09.00 heures, salle JP 0.15.

Après deux remises, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du mardi, 1er avril 2025 à 9 heures salle JP 0.15, lors de laquelle PERSONNE1.), se présentant pour l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, et Maître Pascale PETOUD, avocat à la Cour, se présentant pour PERSONNE2.) et son épouse PERSONNE3.), furent entendues en leurs moyens et conclusions.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour, à laquelle le prononcé avait été fixé,

**le jugement qui suit :**

**Exposé du litige**

Par requête déposée le 18 novembre 2024 au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg, l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG (ci-après l'ETAT) a fait convoquer PERSONNE2.) et son épouse PERSONNE3.) (ci-après les époux PERSONNE4.)) devant le juge de paix, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, pour voir :

- constater l'échéance fixée dans l'engagement signé le 23 mars 2021 pour quitter les lieux,
- constater que les époux PERSONNE4.) sont occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE3.),
- condamner les époux PERSONNE4.) 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 époux PERSONNE4.) solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour le tout au paiement de la somme de 750 euros à titre d'arriérés d'indemnité d'occupation mensuelle, avec les intérêts légaux à partir des échéances respectives, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

A l'appui de sa requête, l'ETAT expose que l'immeuble sis à L-ADRESSE3.) est géré par l'Office national d'accueil (SOCIETE1.)) en tant que structure pour demandeurs de protection internationale, réfugiés et autres ressortissants de pays tiers. L'SOCIETE1.) se serait substitué à l'SOCIETE2.) avec effet au 1er janvier 2020.

Il explique que les époux PERSONNE4.) ont obtenu la protection internationale le 4 décembre 2020.

Par un engagement unilatéral signé le 23 mars 2021, les époux PERSONNE4.) auraient accepté de quitter le logement sis à L-ADRESSE3.), temporairement mis à leur disposition pour le 1er décembre 2021.

L'ETAT fait valoir que les dispositions de la loi modifiée du 18 décembre 2015 relative à l'accueil des demandeurs de protection internationale et de protection temporaire ne leur donneraient plus droit aux conditions matérielles d'accueil offertes par l'SOCIETE1.) aux demandeurs qui sont en cours de procédure. Les structures d'hébergement de l'SOCIETE1.) seraient exclues de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation. Ces structures d'hébergement seraient destinées à l'hébergement temporaire et provisoire, tel que prévu par l'article 2 de la loi du 4 décembre 2019 portant création de l'Office national de l'accueil.

Enfin, il expose que ce ne serait qu'à titre exceptionnel que l'SOCIETE1.) a continué à héberger les parties défenderesses dans une de ses structures pour leur permettre d'effectuer des démarches sur le marché privé pour trouver un logement adapté à leurs besoins. Malgré l'engagement des époux PERSONNE4.) de quitter le logement pour le 1er décembre 2021, ils occuperaient toujours les lieux. Une certaine tolérance basée sur la situation sociale défavorisée des occupants ne créerait pas de droit acquis à leur profit.
Par courrier recommandé du 19 mars 2024, l'SOCIETE1.) aurait mis en demeure les époux PERSONNE4.) de respecter leurs engagements et de quitter le logement pour le 19 juin 2024 au plus tard, ce qu'ils auraient refusé de faire.

L'ETAT fait encore valoir que les époux PERSONNE4.) redevraient la somme de 750 euros au titre des arriérés d'indemnités d'occupation mensuelle.

A l'audience des plaidoiries du 1er avril 2025, l'ETAT a indiqué que les arriérés d'indemnités d'occupation mensuelle avaient été payés, de sorte qu'il renonce à sa demande de ce chef.

Les époux PERSONNE4.) se sont rapportés à prudence de justice en ce qui concerne la recevabilité de la demande.

Au fond, ils ont expliqué travailler tous les deux et avoir effectués des recherches pour un nouveau logement, ce qui serait toutefois difficile. Ils ont sollicité un délai de déguerpissement jusqu'à la fin de l'année scolaire afin que leur enfant puisse finir son année scolaire.

L'ETAT s'est opposé à tout prolongation du délai de déguerpissement.

**Appréciation**

La demande de l'ETAT est recevable pour avoir été introduite en la forme légale.

Il résulte des pièces versées et des renseignements fournis par les parties que les époux PERSONNE4.), en tant que bénéficiaires de la protection internationale, ont été logés temporairement dans une structure d'hébergement gérée par l'SOCIETE1.) et réservée au logement temporaire de demandeurs de protection internationale, de réfugiés et de personnes pouvant bénéficier de la protection subsidiaire.

Suite à l'obtention de la protection subsidiaire en date du 4 décembre 2021, l'SOCIETE1.) a continué à loger les époux PERSONNE4.) de manière temporaire dans sa structure.

Par un engagement unilatéral signé le 23 mars 2021 et les époux PERSONNE4.) se sont notamment engagés à libérer les lieux en question pour le 1er décembre 2021 au plus tard.

Au vu des explications fournies par les parties et des pièces versées, il y a lieu de constater que les époux PERSONNE4.) occupent toujours les lieux.

En l'espèce, le seul titre dont disposaient les époux PERSONNE4.) pour occuper les lieux était la promesse unilatérale de l'ETAT (SOCIETE1.)) de leur mettre à disposition le logement pendant une certaine durée.

Ils se sont expressément engagés à quitter ce logement à une certaine date, désormais dépassée.

N’ayant dès lors plus de titre les autorisant à occuper les lieux, les époux PERSONNE4.) sont à considérer comme occupants sans droit ni titre.

La demande de l’ETAT de voir condamner les époux PERSONNE4.) un déguerpissement est dès lors fondée.

Quant au délai de déguerpissement à accorder aux parties défenderesses, il convient de rappeler qu’elles ont connaissance, depuis la signature de leur engagement unilatéral le 23 mars 2021, qu’elles devront quitter les lieux pour le 1er décembre 2021 et qu’une simple tolérance pour rester dans les lieux jusqu’au jour d’aujourd’hui leur a été accordée.

Les époux PERSONNE4.) font plaider que leurs démarches n’auraient pas encore abouti pour trouver un nouveau logement et ce malgré leurs efforts et une recherche active.

Il ressort des éléments soumis à l’appréciation du tribunal, que les époux PERSONNE4.) sont inscrits auprès de la société anonyme SOCIETE3.) SA, du Fonds du Logement et de l’association sans but lucratif SOCIETE4.) asbl afin d’obtenir un logement abordable.

Etant donné que les époux PERSONNE4.) ne justifient pas de recherches actives d’un nouveau logement autre que l’inscription sur les listes d’attente de la société anonyme SOCIETE3.) SA, du Fonds du Logement et de l’association sans but lucratif SOCIETE4.) asbl qui datent de fin 2024, respectivement début 2025, et eu égard au fait qu’ils ont, en définitive, pu bénéficier du logement mis à leur disposition pendant encore plus de 4 ans après l’obtention du statut de protection internationale, qu’ils ne font état d’aucune vulnérabilité dans leur chef, et compte tenu encore de la pénurie de logements pour les demandeurs de protection internationale, il ne paraît pas justifié de leur accorder un délai de déguerpissement supérieur à deux mois à partir de la notification du présent jugement.

A l’audience des plaidoiries du 10 janvier 2025, l’ETAT a indiqué que les époux PERSONNE4.) avaient apuré les arriérés d’indemnité d’occupation, de sorte qu’il a déclaré renoncer à ce chef de sa demande.

Il y a lieu de lui en donner acte.

**<u>Les demandes accessoires</u>**

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.

Les conditions d’application de l’article 115 du nouveau code de procédure civile n’étant pas remplies, il n’y a pas lieu d’assortir le présent jugement de l’exécution provisoire.

Les époux PERSONNE4.) succombant à l’instance, les frais et dépens de l’instance leur incombent.

## Par ces motifs

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement et en premier ressort,

**reçoit** la demande en la forme ;

**donne** acte à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG de la renonciation à sa demande en paiement des arriérés d'indemnité d'occupation,

**constate** l'échéance fixée dans l'engagement signé le 23 mars 2021 ;

**constate** que PERSONNE2.) et son épouse PERSONNE3.) sont occupants sans droit ni titre des lieux sis à L-ADRESSE3.);

**condamne** PERSONNE2.) et son épouse PERSONNE3.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de leur chef au plus tard dans un délai de **2 (deux) mois** à compter de la notification du présent jugement ;

au besoin, **autorise** la partie 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 ;

**dit** qu'il n'y a pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire,

**condamne** PERSONNE2.) et son épouse PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en notre audience publique à Luxembourg, date qu'en tête, par Nous Séverine LETTNER, juge de paix à Luxembourg, assistée du greffier Michel BLOCK, qui ont signé le présent jugement.

**Séverine LETTNER**
**Juge de paix**

**Michel BLOCK**
**Greffier**