Texte pseudonymisé

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

Rép. n° 2511/25
du 11.07.2025
L-BAIL-302/25

Audience publique du onze juillet 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

PERSONNE2.),

demeurant à L-ADRESSE3.),

partie défenderesse,

comparant en personne.

Faits

L'affaire fut introduite par requête annexée à la minute du présent jugement - déposée le 21 mars 2025au 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, 6 mai 2025 à 09.00 heures, salle JP 0.15.

Après une remise, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du mardi 17 juin 2025 à 9 heures salle JP 0.15, lors de laquelle PERSONNE1.), se présentant pour l'ETAT DU

GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, et PERSONNE2.) 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, à laquelle le prononcé avait été remis,

le jugement qui suit :

Exposé du litige

Par requête déposée le 21 mars 2025 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.) 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 2 décembre 2021,
- constater qu'PERSONNE2.) est occupant sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE3.),
- condamner PERSONNE2.) 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.

A l'appui de sa requête, l'ETAT expose que les immeubles sis à L-ADRESSE4.) et à L-ADRESSE3.) est gérés par ORGANISATION1.) (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 PERSONNE2.) a obtenu la protection internationale le 6 octobre 2021.

Par un engagement unilatéral signé le 2 décembre 2021, PERSONNE2.) aurait accepté de quitter le logement sis à L-ADRESSE5.), temporairement mis à leur disposition pour le 1er octobre 2022.

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 d'PERSONNE2.) de quitter le logement pour le 1er octobre 2022, elle occuperait 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 21 janvier 2025, l'SOCIETE1.) aurait mis en demeure PERSONNE2.) de respecter ses engagements et de quitter le logement pour le 21 février 2025 au plus tard, ce qu'elle aurait refusé de faire.

PERSONNE2.) ne conteste pas la demande. Il explique toutefois qu'il suivrait actuellement un apprentissage et qu'il lui serait difficile de trouver un nouveau logement. Il demande à se voir allouer un délai de déguerpissement jusqu'au mois de novembre 2025, date à laquelle son apprentissage sera terminé alors qu'il lui sera plus facile de trouver un logement en ayant un emploi.

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 qu'PERSONNE2.), en tant que bénéficiaire de la protection internationale, a été logée 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 internationale en date du 6 octobre 2021, l'SOCIETE1.) a continué à loger PERSONNE2.) de manière temporaire dans sa structure.

Par un engagement unilatéral signé le 2 décembre 2021, PERSONNE2.) s'est notamment engagé à libérer les lieux en question pour le 1er octobre 2022 au plus tard.

Au vu des explications fournies par les parties et des pièces versées, il y a lieu de constater qu'PERSONNE2.) occupe toujours les lieux.

En l'espèce, le seul titre dont disposait PERSONNE2.) pour occuper les lieux était la promesse unilatérale de l'ETAT (SOCIETE1.)) de lui mettre à disposition le logement pendant une certaine durée.

Il s'est expressément engagé à quitter ce logement à une certaine date, désormais dépassée.

N'ayant dès lors plus de titre les autorisant à occuper les lieux, PERSONNE2.) est à considérer comme occupant sans droit ni titre.

La demande de l'ETAT de voir condamner PERSONNE2.) un déguerpissement est dès lors fondée.

Quant au délai de déguerpissement à accorder à la partie défenderesse, il convient de rappeler qu'elle a connaissance, depuis la signature de son engagement unilatéral le 2 décembre 2021, qu'elle devra quitter les lieux pour le 1er octobre 2022 et qu'une simple tolérance pour rester dans les lieux jusqu'au jour d'aujourd'hui leur a été accordée.

Etant donné qu'PERSONNE2.) ne justifie pas de recherches actives d'un nouveau logement autre que des demandes de contact qui ne sont pas datées et une inscription auprès de la ADRESSE6.) au mois de février 2025 et eu égard au fait qu'il a, en définitive, pu bénéficier du logement mis à sa disposition pendant encore plus de 3 ans et demi ans après l'obtention du statut de protection internationale, qu'il ne fait état d'aucune vulnérabilité dans son 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.

Les demandes accessoires

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.

PERSONNE2.) 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,

constate l'échéance fixée dans l'engagements signé le 2 décembre 2021,

constate qu'PERSONNE2.) est occupant sans droit ni titre des lieux sis L-ADRESSE3.),

condamne PERSONNE2.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de son 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 la partie défenderesse dans la forme légale et aux frais de cette 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.) 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