Texte pseudonymisé

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

Rép. n° 2512/25
du 11.07.2025
L-BAIL-304/25

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 par Maître Jean-Marie VERLAINE, avocat, en remplacement de Maître Lukman ANDIC, tous deux demeurant à Luxembourg,

---

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 Maître Jean-Marie VERLAINE, avocat, en remplacement de Maître Lukman ANDIC, se présentant pour 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 24 septembre 2021,
- constater que PERSONNE2.) est occupante sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE4.),
- 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-ADRESSE5.) et à L-ADRESSE4.) est gérés par l'Office national d'accueil (ORGANISATION1.)) en tant que structure pour demandeurs de protection internationale, réfugiés et autres ressortissants de pays tiers. L'ORGANISATION1.) se serait substitué à l'ORGANISATION2.) avec effet au 1er janvier 2020.

Il explique que PERSONNE2.) a obtenu la protection internationale le 11 août 2021.

Par un engagement unilatéral signé le 24 septembre 2021, PERSONNE2.) aurait accepté de quitter le logement sis à L-ADRESSE5.), temporairement mis à leur disposition pour le 1er août 2022.

Pour des raisons de réorganisation interne, PERSONNE2.) aurait été relogé dans la structure sise à L-ADRESSE4.) à partir du 7 juin 2022 dans les mêmes conditions que celles de l'engagement conclu le 24 septembre 2024.

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'ORGANISATION1.) aux demandeurs qui sont en cours de procédure. Les structures d'hébergement de l'ORGANISATION1.) 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 ORGANISATION1.).

Enfin, il expose que ce ne serait qu'à titre exceptionnel que l'ORGANISATION1.) 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 de PERSONNE2.) de quitter le logement pour le 1er août 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 25 novembre 2024, l'ORGANISATION1.) aurait mis en demeure PERSONNE2.) de respecter ses engagements et de quitter le logement pour le 25 février 2025 au plus tard, ce qu'elle aurait refusé de faire.

PERSONNE2.) conteste la demande en déguerpissement motif pris que le délai serait excessivement court et qu'elle rencontrerait des difficultés pour se reloger. Elle demande à se voir allouer un délai de trois mois, sinon de deux mois.

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 PERSONNE2.), en tant que bénéficiaire de la protection internationale, a été logée temporairement dans une structure d'hébergement gérée par l'ORGANISATION1.) 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 11 août 2021, l'ORGANISATION1.) a continué à loger PERSONNE2.) de manière temporaire dans sa structure.

Par un engagement unilatéral signé le 24 septembre 2021, PERSONNE2.) s'est notamment engagée à libérer les lieux en question pour le 1er août 2022 au plus tard.

Au vu des explications fournies par les parties et des pièces versées, il y a lieu de constater que 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 (ORGANISATION1.)) de lui mettre à disposition le logement pendant une certaine durée.

Elle s'est expressément engagée 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 occupante 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 24 septembre 2021, qu'elle devra quitter les lieux pour le 1er août 2022 et qu'une simple tolérance pour rester dans les lieux jusqu'au jour d'aujourd'hui leur a été accordée.

PERSONNE2.) fait plaider qu'elle aurait des difficultés à trouver un nouveau logement sans verser la moindre pièce à l'appui de ses allégations.

Etant donné que PERSONNE2.) ne justifie pas de recherches actives d'un nouveau logement et eu égard au fait qu'elle 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'elle 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 24 septembre 2021,

constate que PERSONNE2.) est occupante sans droit ni titre des lieux sis L-ADRESSE4.),

condamne PERSONNE2.) 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 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	**Michel BLOCK**
Juge de paix	**Greffier**