Texte pseudonymisé

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

Assistance judiciaire accordée à PERSONNE1.) PERSONNE2.)

Rép. n° /25
L-BAIL-289/25

Audience publique du trois octobre 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

dans la cause

e n t r e

L' ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, représenté par son Ministre d'Etat actuellement 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 – Office national de l'accueil (SOCIETE1.)), poursuites et diligences de SOCIETE1.), établi à L-ADRESSE2.), représenté par son directeur actuellement en fonctions ;

partie demanderesse

comparant par Maître Tiphanie ANDRIEN, avocat, en remplacement de Maître Marc THEWES, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t

PERSONNE1.) et PERSONNE2.),

les deux demeurant à L-ADRESSE3.) ;

parties défenderesses

comparant par Maître Samuel BECHATA, avocat, en remplacement de Maître Samira MABCHOUR, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

Faits

L'affaire fut introduite par requête annexée à la minute du présent jugement et déposée le 26 mars 2025 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 lundi 26 mai 2025 à 9h, salle JP 0.15 pour fixation.

L'affaire fut utilement retenue à l'audience du 22 septembre 2025, lors de laquelle, Maître Tiphanie ANDRIEN, en remplacement de Maître Marc THEWES, comparant pour la demanderesse et Maître Samuel BECHATA, en remplacement de Maître Samira MABCHOUR, comparant pour les défenderesses, furent entendus en leurs moyens et conclusions respectifs.

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,

l e j u g e m e n t q u i s u i t :

L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG (ci-après « l'ETAT ») a mis à disposition de PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) un logement dans une structure d'hébergement, structure gérée par SOCIETE1.) (ci-après « l'SOCIETE1.) »).

Par requête déposée au greffe en date du 26 mars 2025, l'ETAT a sollicité la convocation de PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) devant le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, aux fins de:

- voir constater l'échéance fixée dans l'engagement signé le 4 mai 2023 pour quitter les lieux,

- voir constater que les parties défenderesses sont occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE3.),

- voir condamner les parties défenderesses au déguerpissement,

- voir condamner les parties défenderesses aux frais et dépens de l'instance.

Au soutien de sa requête, l'ETAT fait exposer que les parties défenderesses, en tant que demandeurs de protection internationale, ont été logées temporairement dans diverses structures d'accueil gérées par l'SOCIETE1.), structures réservées au logement temporaire des demandeurs de protection internationale, réfugiés et de personnes pouvant bénéficier de la protection subsidiaire.

Les parties défenderesses auraient obtenu la protection internationale le 14 juin 2019 respectivement le 11 juin 2021.

Par engagement unilatéral signé le 15 juillet 2019, PERSONNE1.) se serait engagé à payer à l'SOCIETE1.), en guise de contrepartie financière, une indemnité d'occupation mensuelle et de quitter le logement mis à sa disposition pour le 14 juin 2020 au plus tard. Le requérant aurait ensuite été relogé auprès de son épouse.
Par engagement unilatéral signé le 4 mai 2023, PERSONNE1.) et son épouse se seraient engagés à quitter le logement mis à leur disposition pour le 1er août 2022 au plus tard.

Les parties défenderesses refuseraient de quitter la structure au terme convenu, de sorte qu'il y aurait lieu d'ordonner leur déguerpissement.

A l'audience du 22 septembre 2025, l'ETAT s'est déclaré d'accord à ce que les défendeurs se voient allouer un délai de déguerpissement de 3 mois.

PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) se sont rapportés à prudence de justice quant à la recevabilité de la demande.

Quant au bien-fondé de la demande, s'ils reconnaissent être occupants sans droit ni titre, ils sollicitent un délai de déguerpissement d'au moins 6 mois et expliquent ne disposer que de revenus minimes et avoir à leur charge un nourrisson ; il n'existerait cependant aucun arriéré de loyer/indemnité d'occupation à leur encontre.

L'ETAT s'est opposé au délai réclamé de 6 mois au regard des délais antérieurs déjà accordés aux parties défenderesses.

Appréciation

La demande de l'ETAT, ayant été introduite dans les délai et forme de la loi, est à dire recevable en la forme.

Aux termes de l'article 1315 du Code civil celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.

Conformément audit article, il appartient à l'ETAT d'établir le bien-fondé de sa demande.

Il résulte des pièces versées et des renseignements fournis par les parties que les défendeurs, en tant que demandeurs de protection internationale, ont été logés temporairement dans diverses structures d'accueil gérées par l'SOCIETE1.).

Par engagement unilatéral du 15 juillet 2019, PERSONNE1.) s'est engagé à payer à l'ETAT, en guise de contrepartie financière, une indemnité d'occupation mensuelle s'élevant au montant de 350.- euros, à partir du 1er septembre 2019 et de quitter le logement mis à sa disposition pour le 14 juin 2020 au plus tard.

Par engagement unilatéral du 24 septembre 2021, PERSONNE1.) s'est engagé de quitter le logement mis à sa disposition pour le 1er août 2022 au plus tard.

Malgré mise en demeure de l'ETAT du 25 novembre 2024, les parties défenderesses n'ont toujours pas quitté le logement leur attribué sis à L-ADRESSE3.).

Le Tribunal retient que les contrats de mise à disposition d'un logement dans une structure d'accueil ne comportent par définition qu'une durée provisoire.

Au regard de ces éléments, les défendeurs sont à considérer au regard de ces éléments comme occupants sans droit ni titre.

C'est partant à bon droit que la partie requérante sollicite le déguerpissement des défendeurs.

Au regard des éléments de la cause, il apparaît adéquat d'allouer aux défendeurs un délai de 4 mois à compter de la notification du présent jugement.

Les parties défenderesses succombant à l'instance, les frais et dépens sont à mettre à leur charge.

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,

dit la demande de l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG recevable en la forme,

la **dit** fondée,

dit que PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) sont à considérer comme occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE3.),

partant, **condamne** PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de leur chef au plus tard dans un délai de 4 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,

condamne PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous, Robert WORRÉ, juge de paix à Luxembourg, assisté de la greffière Jacqueline GERTEN, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout, date qu'en tête.

Robert WORRÉ
Juge de Paix

Jacqueline GERTEN
Greffière