Texte pseudonymisé

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

Rép. n°
L-BAIL-242/25

Audience publique du 13 octobre 2025

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

ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, représenté par son ministre de l'Immigration et de l'Asile en fonctions, sinon par son ministre d'Etat en fonctions, poursuites et diligences de l'ORGANISATION1.), établi à L-ADRESSE1.), représenté par son directeur actuellement en fonctions, (ORGANISATION1.)),

partie demanderesse

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

e t

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse

comparant par Maître Julie KIEFFER, avocat, en remplacement de Maître Frank WIES, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

F a i t s

L'affaire fut introduite par requête annexée à la minute du présent jugement et déposée le 18 mars 2025 au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg et enrôlée sous le numéro L-BAIL-242/25.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée pour fixation à l'audience publique du lundi 19 mai 2025 à 15h, salle JP 0.15.

L'affaire fut utilement retenue à l'audience du 29 septembre 2025, lors de laquelle, Maître Tiphanie ANDRIEN, se présenta pour la partie demanderesse et Maître Julie KIEFFER se présenta pour la partie défenderesse.

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, à laquelle le prononcé avait été fixé,

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

Par requête déposée au greffe de la justice de paix de Luxembourg en date du 18 mars 2025, l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG a fait convoquer PERSONNE1.) à comparaître devant le juge de paix, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, pour voir constater l'échéance de la mise à disposition fixée dans les engagements signés le 21 octobre 2022, respectivement le 3 juillet 2024, pour voir constater que la partie défenderesse est occupante sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE2.) et pour voir condamner la partie défenderesse à déguerpir du logement mis à sa disposition avec tous ceux qui l'occupent de son chef dans un délai d'un mois à partir de la notification du jugement à intervenir. La partie requérante sollicite encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 250.- euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile, l'exécution provisoire du jugement à intervenir ainsi que la condamnation de la partie défenderesse aux frais et dépens de l'instance.

A l'appui de sa demande, la partie requérante expose qu'PERSONNE1.) a obtenu la protection internationale en date du 23 août 2022 et que par deux engagements unilatéraux signés le 21 octobre 2022, respectivement le 3 juillet 2024, PERSONNE1.), qui est logé dans la structure pour demandeurs de protection internationale sise à L-ADRESSE2.), gérée par l'ORGANISATION1.) (ORGANISATION1.)), qui s'est substitué au 1er janvier 2020 à l'ORGANISATION2.) (ORGANISATION2.)), a accepté de quitter le logement temporairement mis à sa disposition par l'ORGANISATION1.) pour le 1er septembre 2023 au plus tard et de payer à l'ORGANISATION1.), en guise de contrepartie financière, une indemnité d'occupation mensuelle aux montants et échéances fixés dans ledit engagement.

La partie requérante soutient qu'PERSONNE1.) n'a pas respecté ses engagements en ce qu'il refuse de quitter les lieux mis à sa disposition de façon temporaire et provisoire au terme convenu.

Elle précise que ce n'est qu'à titre exceptionnel et pour des raisons tenant à la difficulté de trouver des logements au Luxembourg que l'ORGANISATION1.) a continué à héberger PERSONNE1.) dans une de ses structures pour lui permettre d'effectuer des démarches tendant à trouver un bien sur le marché privé adapté à ses besoins personnels. Cette tolérance ne lui confèrerait cependant pas un droit acquis.

Elle fait valoir que par courrier recommandé du 17 février 2025, l'ORGANISATION1.) a mis PERSONNE1.) en demeure de quitter le logement pour le 17 mars 2025 au plus tard, ce qu'il aurait refusé malgré le délai lui accordé. Il serait partant à considérer comme occupant sans droit ni titre.

A l'audience des plaidoiries du 29 septembre 2025, la partie requérante maintient ses demandes telles que formulées dans la requête.

PERSONNE1.) ne conteste pas qu'il doit quitter les lieux. Il sollicite uniquement un délai de déguerpissement de six mois afin de pouvoir se reloger. Il précise qu'il est activement à la recherche d'un nouveau logement et qu'il est inscrit pour l'obtention d'un logement social.

La partie requérante s'oppose à l'octroi d'un délai de déguerpissement allongé.

Motifs de la décision

La requête est recevable pour avoir été introduite dans la forme requise par la loi.

Suivant engagement unilatéral signé en date du 21 octobre 2022, PERSONNE1.) s'est engagé à quitter le logement qui lui a été mis à disposition au plus tard le 1er septembre 2023. Aux termes d'un engagement unilatéral signé le 3 juillet 2024, il a réitéré son engagement de quitter les lieux et à payer une indemnité d'occupation mensuelle à hauteur de 510.- euros à partir du 1er août 2024.

Par courrier recommandé du 17 février 2025, l'ORGANISATION1.) a mis PERSONNE1.) en demeure de quitter le logement qui lui avait été temporairement mis à disposition pour le 17 mars 2025 au plus tard.

Il résulte des éléments du dossier et des explications fournies à l'audience qu'PERSONNE1.) occupe actuellement un logement sis à L-ADRESSE2.).

En l'espèce, le seul titre dont disposait PERSONNE1.) pour occuper ledit logement était la promesse unilatérale de l'ORGANISATION1.) de lui mettre à disposition le logement pendant une certaine durée. PERSONNE1.) s'est expressément engagé à quitter ce logement à une certaine date, dépassée actuellement.

Compte tenu de ces considérations, PERSONNE1.) n'a plus de titre l'autorisant à occuper ledit logement et il est à considérer comme occupant sans droit ni titre.

Il convient partant de faire droit à la demande en déguerpissement formulée par la partie requérante et au vu des éléments du dossier, il y a lieu d'accorder à PERSONNE1.) un délai de déguerpissement de deux mois à compter de la notification du présent jugement.

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.

En ce qui concerne l'indemnité de procédure sollicitée par la partie requérante, il convient de rappeler que l'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (cf. Cour de cassation Luxembourg, n°60/15 du 2 juillet 2015, numéro 3508 du registre).

La partie requérante ne justifiant pas l'iniquité requise par l'article 240 du nouveau code de procédure civile, la demande est à déclarer non fondée.

Conformément aux dispositions de l'article 238 du nouveau code de procédure civile, il convient de condamner PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

P a r c e s m o t i f s :

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

r e ç o i t la demande en la forme,

c o n s t a t e qu'PERSONNE1.) est occupant sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE2.),

c o n d a m n e PERSONNE1.) 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 **a u t o r i s e** 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,

d i t qu'il n'y a pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire,

d i t non fondée la demande de la partie demanderesse en allocation d'une indemnité de procédure,

c o n d a m n e PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit Tribunal de Paix à Luxembourg par, Michèle HANSEN, juge de paix à Luxembourg, assistée du greffier assumé Simao FREITAS, avec lequel le présent jugement a été signé, le tout date qu'en tête.

Michèle HANSEN Simao FREITAS

Juge de paix Greffier assumé