**Texte pseudonymisé**

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

Rép. n° 3260/25
du 21.10.2025
L-BAIL-404/25

**Audience publique du vingt et un 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 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**

**2) PERSONNE3.),**

demeurant ensemble à L-ADRESSE3.),

**parties défenderesses,**

sub1) et sub 2) comparant par Maître Samuel BECHATA, avocat, en remplacement de Maître Samira MACBCHOUR, avocat à la Cour, tous deux demeurant à Luxembourg,

---

## Faits

L'affaire fut introduite par requête annexée à la minute du présent jugement - déposée le 25 avril 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 vendredi, 13 juin 2025 à 09.00 heures, salle JP 0.15.

Après une remise, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du vendredi 10 octobre 2025 à 9 heures salle JP 0.02, lors de laquelle PERSONNE1.), se présentant pour l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, et Maître Samuel BECHATA, avocat, en remplacement de Maître Samira MABCHOUR, avocat à la Cour, se présentant pour PERSONNE2.) et 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 25 avril 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 PERSONNE3.) et 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 5 décembre 2022,
- constater que PERSONNE3.) et PERSONNE2.) sont occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE3.),
- condamner PERSONNE3.) et 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.), à L-ADRESSE5.), à L-ADRESSE6.) et à L-ADRESSE3.) sont gérés par l'Office national d'accueil (ORGANISATION1.)) en tant que structures pour demandeurs de protection internationale, réfugiés et autres ressortissants de pays tiers. L'ORGANISATION1.) se serait substitué à ORGANISATION2.) avec effet au 1er janvier 2020.

Il explique que PERSONNE3.) a obtenu la protection internationale le 4 décembre 2020 et que PERSONNE2.) a obtenu la protection internationale le 18 novembre 2022.

Par un engagement unilatéral signé le 8 janvier 2021, PERSONNE3.) aurait accepté de quitter le logement sis à L-ADRESSE4.), temporairement mis à sa disposition pour le 4 décembre 2021.

Dans le cadre du regroupement familial, PERSONNE3.) et PERSONNE2.) auraient été relogés dans la structure sise à L-ADRESSE5.) à partir du 27 décembre 2021, puis dans la structure sise à L-ADRESSE6.) à partir du 30 novembre 2022, à chaque fois dans les mêmes conditions que celles de l'engagement conclu le 8 janvier 2021.

Suite à l'obtention de la protection internationale par PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE2.) ont signé un nouvel engagement unilatéral en date du 5 décembre 2022, aux termes duquel ils auraient accepté, entre autres, de quitter le logement sis à L-ADRESSE3.), temporairement mis à leur disposition pour le 1er décembre 2023.

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 PERSONNE3.) et de PERSONNE2.) de quitter le logement pour le 1er décembre 2023, 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 20 février 2025, l'ORGANISATION1.) aurait mis en demeure PERSONNE3.) et PERSONNE2.) de respecter leurs engagements et de quitter le logement pour le 20 mars 2025 au plus tard, ce qu'ils auraient refusé de faire.

PERSONNE3.) et PERSONNE2.) ne contestent pas la demande en déguerpissement dans son principe.

Ils ont cependant fait valoir qu'ils se trouveraient dans une situation sociale précaire en raison de leur statut de réfugiés politiques érythréens qui rendraient la recherche d'un nouveau logement particulièrement difficile. A cela s'ajouterait la barrière linguistique ainsi que leur situation financière précaire et la situation du marché locatif luxembourgeois.

Ils font encore valoir qu'ils seraient dans l'impossibilité de solliciter une aide sociale quelconque faute de disposer d'un jugement de déguerpissement. En effet, toute mise en œuvre d'une action sociale serait subordonnée à la délivrance d'un jugement ordonnant leur déguerpissement.

Ils ont demandé à se voir allouer un délai de déguerpissement de 6 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 PERSONNE3.) et PERSONNE2.), en tant que bénéficiaires de la protection internationale, ont été logés 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 4 décembre 2020, respectivement du 18 novembre 2022, l'ORGANISATION1.) a continué à loger PERSONNE3.) et PERSONNE2.) de manière temporaire dans sa structure.

Par un engagement unilatéral signé le 5 décembre 2022, PERSONNE3.) et PERSONNE2.), se sont notamment engagés à libérer les lieux en question pour le 1er décembre 2023 au plus tard.

Au vu des explications fournies par les parties et des pièces versées, il y a lieu de constater que PERSONNE3.) et PERSONNE2.) occupent toujours les lieux.

En l'espèce, le seul titre dont disposaient PERSONNE3.) et PERSONNE2.) pour occuper les lieux était la promesse unilatérale de l'ETAT (ORGANISATION1.)) 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, PERSONNE3.) et PERSONNE2.) sont à considérer comme occupants sans droit ni titre.

La demande de l'ETAT de voir condamner PERSONNE3.) et PERSONNE2.) au 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 son engagement unilatéral le 5 décembre 2022, qu'elles devront quitter les lieux pour le 1er décembre 2023 et qu'une simple tolérance pour rester dans les lieux jusqu'au jour d'aujourd'hui leur a été accordée.

PERSONNE3.) et PERSONNE2.) font plaider qu'ils rencontreraient des difficultés à trouver un nouveau logement sans verser la moindre pièce à l'appui de leurs allégations.

Etant donné que PERSONNE3.) et PERSONNE2.) ne justifient pas de recherches actives d'un nouveau logement et eu égard au fait qu'ils ont, en définitive, pu bénéficier du logement mis à leur disposition pendant encore plus de 4, ans, respectivement 3 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.

**<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.

Etant donné que PERSONNE3.) et PERSONNE2.) succombent 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 5 décembre 2022,

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

**condamne** PERSONNE3.) et 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 PERSONNE3.) et PERSONNE2.) dans la forme légale et aux frais de ces derniers, 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** PERSONNE3.) et 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**<br>**Juge de paix** | **Michel BLOCK**<br>**Greffier** |