Texte pseudonymisé

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

Rép. n°
L-BAIL-251/25

Audience publique du 23 octobre 2025

Le Tribunal de Paix 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 de l'Immigration et de l'Asile en fonctions, sinon par son ministre d'Etat en fonctions, poursuites et diligences de l'Office national de l'accueil, établi à L-ADRESSE1.), représenté par son directeur actuellement en fonctions, (ORGANISATION1.)),

partie demanderesse

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

e t

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

2. **PERSONNE2.)**, demeurant à la même adresse,

parties défenderesses

comparant par Maître François-Joseph DE LENTAIGNE DE LOGIVIERE, avocat, 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-251/25.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du jeudi 22 mai 2025 à 15h, salle JP 0.02 pour fixation.

Après une remise contradictoire, l'affaire fut utilement retenue à l'audience du 25 septembre 2025 à 15h, salle JP 0.02, lors de laquelle, Maître Saïkou DRAME, se présenta pour la partie demanderesse et Maître François-Joseph DE LENTAIGNE DE LOGIVIERE, se présenta pour la partie défenderesse.

Les mandataires des parties demanderesse et défenderesses 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,

le jugement qui suit:

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.) et PERSONNE2.) 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 l'engagement signé le 4 juillet 2022, pour voir constater que les défendeurs sont occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE2.) et pour voir condamner les défendeurs à déguerpir du logement mis à leur disposition avec tous ceux qui l'occupent de leur chef dans un délai d'un mois à partir de la notification du jugement à intervenir. La partie requérante sollicite encore 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 des défendeurs au paiement des frais et dépens de l'instance.

A l'appui de sa demande, la partie requérante expose que PERSONNE1.) a obtenu la protection internationale en date du 10 février 2021 et que PERSONNE2.) a obtenu la protection subsidiaire le 15 juin 2022. Elle explique que suivant engagement unilatéral signé le 11 mars 2021 par PERSONNE1.), puis par engagement unilatéral signé le 4 juillet 2022 par PERSONNE1.) et PERSONNE2.), ils se sont engagés de quitter ce logement temporairement mis à leur disposition pour le 1er juillet 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 que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) n'ont pas respecté leurs engagements en ce qu'ils refusent de quitter les lieux mis à leur 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.) et PERSONNE2.) dans une de ses structures pour leur permettre d'effectuer des démarches tendant à trouver un bien sur le marché privé adapté à leurs besoins personnels. Cette tolérance ne leur confèrerait cependant pas un droit acquis.

Elle fait valoir que par courrier recommandé du 17 février 2025 PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont été mis en demeure de quitter le logement pour le 17 mars 2025 au plus tard, ce qu'ils auraient refusé malgré le délai leur accordé. Ils seraient partant à considérer comme occupants sans droit ni titre.

A l'audience des plaidoiries du 25 septembre 2025, l'ETAT maintient ses demandes telles que formulées dans la requête.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ne contestent pas le fait qu'ils doivent quitter le logement qui leur a été mis à disposition, mais ils soutiennent qu'en raison de leur situation financière et personnelle précaire, ils n'arrivent pas à se reloger dans l'immédiat. Ils demandent à se voir accorder un délai de déguerpissement de trois mois.

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 4 juillet 2022, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) se sont engagés à quitter le logement qui leur a été mis à disposition au plus tard le 1er juillet 2023.

Par courrier recommandé du 17 février 2025, l'ORGANISATION1.) a mis PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en demeure de quitter le logement qui leur 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 que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) occupent actuellement un logement sis à L-ADRESSE2.).

En l'espèce, le seul titre dont disposaient PERSONNE1.) et PERSONNE2.) pour occuper ledit logement était la promesse unilatérale de l'ORGANISATION1.) de leur mettre à disposition le logement pendant une certaine durée. PERSONNE1.) et PERSONNE2.) se sont expressément engagés à quitter ce logement à une certaine date, dépassée actuellement.

Compte tenu de ces considérations, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) n'ont plus de titre les autorisant à occuper ledit logement et ils sont à considérer comme occupants sans droit ni titre.

Il convient partant de faire droit à la demande en déguerpissement formulée par la partie requérante et au vu de leur situation précaire, il y a lieu d'accorder à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) un délai de déguerpissement de trois mois à compter de la notification du présent jugement.

En ce qui concerne la demande en allocation d'une indemnité de procédure de la requérante, le tribunal rappelle que l'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge.

En l'espèce, l'ETAT est à débouter de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure, alors que la condition de l'iniquité requise par la loi fait défaut.

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.

Conformément aux dispositions de l'article 238 du nouveau code de procédure civile, il convient de condamner les époux PERSONNE1.) et PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.

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

le tribunal de paix de 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 que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE2.),

c o n d a m n e PERSONNE1.) et PERSONNE2.) **à déguerpir** des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de leur chef au plus tard **dans un délai de 3 (trois) 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 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,

d i t non fondée la demande de l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG en obtention d'une indemnité de procédure et en déboute,

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

c o n d a m n e PERSONNE1.) et PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit Tribunal de Paix à Luxembourg par, Patrice HOFFMANN, 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

Patrice HOFFMANN
Juge de paix

Simao FREITAS
Greffier assumé