Texte pseudonymisé

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

Rép. n°
L-BAIL-326/25

Audience publique du 3 novembre 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 d'Etat actuellement en fonctions, Monsieur PERSONNE1.), 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, poursuites et diligences de l'ORGANISATION1.), établi à L-ADRESSE2.), représenté par son directeur actuellement en fonctions,

partie demanderesse

comparant par PERSONNE2.), employée – juriste au Ministère de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Acceuil – ORGANISATION1.) (ORGANISATION1.)), suivant procuration sous seing privé,

e t

1. **PERSONNE3.),** demeurant à L-ADRESSE3.),

2. **PERSONNE4.)**, demeurant à la même adresse,

parties défenderesses

comparant par Maître Julie OÉ, avocat, en remplacement de Maître Noémie SADLER, 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 8 avril 2025 au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg et enrôlée sous le numéro L-BAIL-326/25.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée pour fixation à l'audience publique du lundi 16 juin 2025 à 15h, salle JP 0.15.

Après une remise contradictoire, l'affaire fut utilement retenue à l'audience du 13 octobre 2025, lors de laquelle, PERSONNE2.), se présenta pour la partie demanderesse, et Maître Julie Oé se présenta pour les parties défenderesses.

Les parties furent entendus en leurs moyens et conclusions respectivement leurs explications et déclarations.

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 8 avril 2025, l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG a fait convoquer PERSONNE3.) et PERSONNE4.) 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 10 mars 2022, pour voir constater que les parties défenderesses sont occupantes sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE3.) et pour voir condamner les parties défenderesses 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 demande encore à voir condamner les parties défenderesses au paiement des frais et dépens de l'instance.

A l'appui de sa demande, la partie requérante expose que PERSONNE3.) et PERSONNE4.) ont obtenu la protection internationale en date du 17 décembre 2021 et que par engagement unilatéral signé le 10 mars 2022, PERSONNE3.) et PERSONNE4.), qui sont logés avec leurs enfants dans la structure pour demandeurs de protection internationale sise à L-ADRESSE3.), gérée par l'ORGANISATION1.) (ORGANISATION1.)), ont accepté de quitter le logement temporairement mis à leur disposition par l'ORGANISATION1.) pour le 1er mars 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 PERSONNE3.) et PERSONNE4.) ne respectent pas leurs obligations en ce qu'ils refusent de quitter les lieux mis à leur disposition de façon temporaire et provisoire. Elle explique que les parties défenderesses n'ont plus droit aux conditions matérielles d'accueil que l'ORGANISATION1.) accorde aux demandeurs qui sont en cours de procédure. Elle précise encore 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 PERSONNE3.) et PERSONNE4.) 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 25 novembre 2024, l'ORGANISATION1.) a mis PERSONNE3.) et PERSONNE4.) en demeure de quitter le logement pour le 25 février 2025 au plus tard, ce qu'ils auraient refusé malgré le délai accordé. Ils seraient partant à considérer comme occupants sans droit ni titre.

A l'audience des plaidoiries du 13 octobre 2025, l'ETAT maintient ses demandes telles que formulées dans la requête.

PERSONNE3.) et PERSONNE4.) expliquent qu'ils ont été accueillis au Luxembourg en tant que collaborateurs de l'OTAN en Afghanistan. Tout en ne contestant pas le fait qu'ils doivent quitter le logement qui leur a été mis à disposition temporaire, ils soutiennent que le délai de déguerpissement d'un mois tel que sollicité est trop court au vu de leur situation familiale. Ils font valoir qu'ils ont six enfants et que malgré leurs innombrables efforts, ils n'arrivent pas à se reloger. Ils demandent au tribunal de leur accorder un délai de huit mois, sinon en tout état de cause un délai supérieur à un mois.

Ils se réfèrent à cet égard à une jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme en vertu de laquelle l'Etat doit tenir compte de la situation familiale individuelle. En sollicitant un délai de déguerpissement d'un mois, l'Etat ne tiendrait pas compte de leur situation familiale. Ils renvoient par ailleurs à l'article 15-5 de la Constitution luxembourgeoise aux termes duquel il doit être tenu compte de l'intérêt supérieur de l'enfant. En l'occurrence, leur sixième enfant serait encore un nourrisson qui serait de ce fait particulièrement vulnérable.

L'ETAT conteste toute violation des dispositions juridiques invoquées et affirme avoir fait preuve de grande tolérance en permettant aux parties défenderesses de se maintenir dans les lieux pendant deux ans et demi après l'échéance initialement convenue. L'ETAT s'oppose ainsi 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 10 mars 2022, PERSONNE3.) s'est engagé à quitter le logement qui lui a été temporairement mis à disposition au plus tard le 1er mars 2023.

Par courrier recommandé du 25 novembre 2024, l'ORGANISATION1.) a mis PERSONNE3.) et PERSONNE4.) en demeure de quitter le logement pour le 25 février 2025 au plus tard.

Il résulte des éléments du dossier et des explications fournies à l'audience que PERSONNE3.) et PERSONNE4.) occupent actuellement un logement sis à L-ADRESSE3.) avec leurs six enfants, dont quatre enfants mineurs.

En l'espèce, le seul titre dont disposaient PERSONNE3.) et PERSONNE4.) pour occuper ledit logement était la promesse unilatérale de l'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, dépassée actuellement.

Compte tenu de ces considérations, PERSONNE3.) et PERSONNE4.) n'ont plus de titre l'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, sauf à accorder à PERSONNE3.) et à PERSONNE4.), compte tenu de leur situation familiale, un délai de trois 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.

Conformément aux dispositions de l'article 238 du nouveau code de procédure civile, il convient de condamner PERSONNE3.) et PERSONNE4.) 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 que PERSONNE3.) et PERSONNE4.) sont occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE3.),

c o n d a m n e PERSONNE3.) et PERSONNE4.) **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 qu'il n'y a pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire,

c o n d a m n e PERSONNE3.) et PERSONNE4.) 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 Juge de paix	Simao FREITAS Greffier assumé