Texte pseudonymisé

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

Rép. n°
L-BAIL-328/25

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 Shahnah SI ABDALLAH, 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 8 avril 2025 au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg et enrôlée sous le numéro L-BAIL-328/25.

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 Shahnah SI ABDALLAH 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 6 avril 2023, 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.) a obtenu la protection internationale en date du 20 juin 2018 et que par engagement unilatéral signé le 14 août 2018, PERSONNE3.), qui était à l'époque logé dans la structure pour demandeurs de protection internationale sise à L-ADRESSE4.), gérée par l'ORGANISATION1.) (ORGANISATION1.)), a accepté de quitter le logement temporairement mis à sa disposition par l'ORGANISATION1.) pour le 1er décembre 2018 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.

Elle fait valoir que par la suite, en date du 14 novembre 2019, PERSONNE3.) a été relogé auprès de son épouse PERSONNE4.) et de ses enfants au sein de la structure d'hébergement sise à L-ADRESSE5.).

Elle explique que suite à l'obtention du statut de la protection internationale en date du 11 juin 2021, PERSONNE4.) a signé un engagement unilatéral en date du 20 juillet

2021 suivant lequel elle a accepté de quitter le logement temporairement mis à sa disposition par l'ORGANISATION1.) pour le 1er juin 2022 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. En date du 17 juin 2022, la famille aurait été relogée au sein de la structure d'hébergement sise à L-ADRESSE3.).

Finalement, PERSONNE3.) et PERSONNE4.) auraient signé ensemble un dernier engagement unilatéral en date du 6 avril 2023 suivant lequel ils ont confirmé s'être engagés à quitter le logement temporairement mis à leur disposition par l'ORGANISATION1.) pour le 1er juin 2022 au plus tard et à 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.) se rapportent à prudence de justice en ce qui concerne la recevabilité de la demande. Ils ne contestent pas le fait qu'ils doivent quitter le logement qui leur a été mis à disposition temporaire, mais ils soutiennent que le délai de déguerpissement d'un mois tel que sollicité est trop court pour se reloger avec leurs quatre enfants. Ils font valoir que malgré leurs innombrables efforts, ils n'arrivent pas à se reloger. Ils donnent encore à considérer qu'ils ont toujours payé les indemnités d'occupation. Ils demandent ainsi au tribunal de leur accorder un délai de six mois.

L'ETAT 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 14 août 2018, PERSONNE3.) s'est engagé à quitter le logement qui lui a été temporairement mis à disposition au plus tard le 1er décembre 2018.

Suivant engagement unilatéral signé en date du 20 juillet 2021, PERSONNE4.) s'est engagée à quitter le logement qui lui a été temporairement mis à disposition au plus tard le 1er juin 2022.

Suivant engagement unilatéral signé en date du 6 avril 2023, PERSONNE3.) et PERSONNE4.) ont confirmé s'être engagés à quitter le logement qui leur a été temporairement mis à disposition au plus tard le 1er juin 2022.

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 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 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 d é g u e r p i r** 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