Texte pseudonymisé

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

Rép. n° 3651/25
du 14.11.2025
L-BAIL-300/25

Audience publique du quatorze novembre 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 Maître Gérard ROLLINGER, avocat, en remplacement de Maître Marc THEWES, avocat à la Cour, tous deux demeurant à Luxembourg,

e t

1**) PERSONNE1.)**, et son épouse

2**) PERSONNE2.)**,

demeurant ensemble à L-ADRESSE3.),

parties défenderesses,

comparant par Maître Samuel BECHATA, avocat, en remplacement de Maître Samira MABCHOUR, 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 21 mars 2025 au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du mardi, 6 mai 2025 à 09.00 heures, salle JP 0.15.

Après deux remises, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du mardi, 21 octobre 2025 à 9 heures salle JP 0.15, lors de laquelle Maître Gérard ROLLINGER, avocat, se présentant pour l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, et Maître Samuel BECHATA, avocat, se présentant pour PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) 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 21 mars 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 PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) devant le juge de paix, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, pour voir:

- constater l'échéance fixée dans les engagements signés le 16 novembre 2022 et le 14 juin 2024,
- constater que PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) sont occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE3.),
- condamner PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) à déguerpir du logement avec tous ceux qui l'occupent de leur 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 l'immeuble sis à L-ADRESSE3.) est géré par l'Office national d'accueil (ORGANISATION1.)) en tant que structure pour demandeurs de protection internationale, réfugiés et autres ressortissants de pays tiers. L'ORGANISATION1.) se serait substitué à l'ORGANISATION2.) avec effet au 1er janvier 2020.

Il explique que PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) ont obtenu la protection internationale le 12 août 2020, respectivement le 13 septembre 2022.

Il explique qu'un premier engagement unilatéral a été signé par PERSONNE1.). Par des engagements unilatéraux signés respectivement les 16 novembre 2022 et 14 juin 2024, PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) auraient, entre autre, accepté de quitter le logement sis à L-ADRESSE3.), temporairement mis à leur disposition pour le 1er octobre 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 l'Office national de l'accueil.

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 PERSONNE1.) et de son épouse PERSONNE2.) de quitter le logement pour le 1er octobre 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 PERSONNE1.) et son épouse 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.

PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) ne contestent pas la demande en déguerpissement dans son principe.

Ils ont toutefois fait plaider qu'ils se trouveraient dans une situation sociale précaire en raison de leur statut de réfugiés politiques érythréens, qui les placerait dans une situation de précarité sociale en raison de la barrière linguistique et des minimas sociaux dont ils seraient tributaires. A cela s'ajouterait la situation du marché locatif luxembourgeois qui serait telle que sans jugement ordonnant leur déguerpissement, il leur serait impossible de mettre en mouvement une quelconque aide sociale.

Ils font encore valoir qu'ils seraient parents, de sorte qu'il y aurait lieu de prendre en compte l'intérêt supérieur de l'enfant tel que garantie par la Convention des Nations Unies relative aux droits de l'enfant.

En tout état de cause, ils ont demandé à se voir allouer un délai de déguerpissement de 6 mois, sinon d'au moins 3 mois pour se reloger.

L'ETAT s'est opposé à tout prolongation du délai de déguerpissement et demande à leur voir accorder un délai aussi bref que possible.

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 PERSONNE1.) et son épouse 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 12 août 2020, respectivement du 30 septembre 2022, l'ORGANISATION1.) a continué à loger PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) de manière temporaire dans sa structure.

Par un engagement unilatéral signé le 16 novembre 2022, puis par un engagement signé le 14 juin 2024, PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) se sont notamment engagés à libérer les lieux en question pour le 1er octobre 2023 au plus tard.

Au vu des explications fournies par les parties et des pièces versées, il y a lieu de constater que PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) occupent toujours les lieux.

En l'espèce, le seul titre dont disposaient PERSONNE1.) et son épouse 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, PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) sont à considérer comme occupants sans droit ni titre.

La demande de l'ETAT de voir condamner PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) un déguerpissement est dès lors fondée.

Quant au délai de déguerpissement à accorder à PERSONNE1.) et à son épouse PERSONNE2.), il convient de rappeler qu'ils ont connaissance, depuis la signature de leur engagement unilatéral le 16 novembre 2022, puis par la signature de celui du 14 juin 2024, qu'ils devront quitter les lieux pour le 1er octobre 2023 et qu'une simple tolérance pour rester dans les lieux jusqu'au jour d'aujourd'hui leur a été accordée.

Etant donné que PERSONNE1.) et son épouse 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 5 ans, respectivement 3 ans, après l'obtention du statut de protection internationale, et compte tenu 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.

A titre superfétatoire, le tribunal relève que le principe de l'intérêt supérieur de l'enfant régi par l'article 3 de la Convention des Nations Unies relative aux droits de l'enfant ratifiée par le Luxembourg n'a aucunement pour effet d'introduire en droit luxembourgeois un quelconque droit positif individuel à effet direct en matière d'occupation sans droit ni titre impliquant une quelconque interdiction de faire procéder à un déguerpissement forcé de familles avec enfants.

Les demandes accessoires

- *L'indemnité de procédure*

L'ETAT sollicite l'allocation d'une indemnité de procédure de 250 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

L'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cour de cassation française, 2ème chambre, arrêt du 10 octobre 2002, Bulletin 2002, II, n° 219, p. 172, arrêt du 6 mars 2003, Bulletin 2003, II, n° 54, p. 47).

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.

- *L'exécution provisoire*

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.

- *Les dépens*

PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) succombant 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 les engagements signés le 16 novembre 2022 et le 14 juin 2024,

constate que PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) sont occupants sans droit ni titre des lieux sis à L-ADRESSE3.),

condamne PERSONNE1.) et son épouse 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 PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) dans la forme légale et aux frais de ces derniers, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

dit non fondée la demande l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile et en déboute,

dit qu'il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement,

condamne PERSONNE1.) et son épouse 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 **Juge de paix**	**Michel BLOCK** **Greffier**