Texte pseudonymisé

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

Rép. n°
L-BAIL-411/25

Audience publique du 20 novembre 2025

Le Tribunal de Paix de et à 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 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'Accueil – ORGANISATION1.) (ORGANISATION1.)), suivant procuration sous seing privé,

e t

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

partie défenderesse

comparant par Maître Samuel BECHATA, avocat, en remplacement de Maître Samira MABCHOUR, avocat à la Cour, les deux demeurant à Howald,

F a i t s

L'affaire fut introduite par requête annexée à la minute du présent jugement et déposée le 29 avril 2025 au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg et enrôlée sous le numéro L-BAIL-411/25.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée pour fixation à l'audience publique du lundi 30 juin 2025 à 15h, salle JP 0.15.

Après une remise contradictoire, l'affaire fut utilement retenue à l'audience du 20 octobre 2025, lors de laquelle, PERSONNE2.), se présenta pour la partie demanderesse, et Maître Samuel BECHATA se présenta pour la partie défenderesse.

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 29 avril 2025, l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG a fait convoquer PERSONNE3.) 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 22 mars 2021, pour voir constater que la défenderesse est occupante sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE3.) et pour voir condamner la défenderesse à déguerpir du logement mis à sa disposition avec tous ceux qui l'occupent de son chef dans un délai d'un mois à partir de la notification du jugement à intervenir. La partie requérante sollicite encore la condamnation de la défenderesse au paiement des frais et dépens de l'instance.

A l'appui de sa demande, la partie requérante expose qu'PERSONNE3.) a obtenu la protection internationale le 13 mars 2020 et qu'elle était logée dans la structure d'hébergement sise à L-ADRESSE4.). Elle explique que suivant engagement unilatéral signé le 19 mai 2020, PERSONNE3.) s'est engagée de quitter ce logement temporairement mis à sa disposition pour le 13 mars 2021 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. Dans le cadre d'un regroupement familial, PERSONNE3.) a été relogée avec ses enfants dans la structure d'hébergement sise à L-ADRESSE5.) le 11 février 2021, aux mêmes conditions que précitées. Dans un second engagement signé le 22 mars 2021, PERSONNE3.) s'est engagée à quitter le logement temporairement mis à sa disposition pour le 1er mars 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. Par la suite, le 26 avril 2021, PERSONNE3.) a été relogée avec ses enfants dans la structure d'hébergement plus adaptée à sa situation familiale sise à L-ADRESSE3.), aux mêmes conditions que ceux de l'engagement du 22 mars 2021.

La partie requérante soutient que PERSONNE3.) n'a pas respecté son engagement en ce qu'elle refuse de quitter les lieux mis à sa disposition de façon temporaire et provisoire au terme convenu.

Conformément aux dispositions de la loi modifiée du 18 décembre 2015 relative à l'accueil des demandeurs de protection internationale et de protection temporaire, PERSONNE3.), en tant que bénéficiaire de la protection internationale, n'aurait plus droit aux conditions matérielles d'accueil que l'ORGANISATION1.) accorde 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'ORGANISATION1.).

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 PERSONNE3.) dans une de ses structures pour lui permettre d'effectuer des démarches tendant à trouver un bien sur le marché privé adapté à ses besoins personnels. Cette tolérance ne lui confèrerait cependant pas un droit acquis.

Elle fait valoir que par courrier recommandé du 25 novembre 2024 PERSONNE3.) a été mise en demeure de quitter le logement pour le 25 février 2025 au plus tard, ce qu'elle aurait refusé malgré le délai lui accordé. Elle serait partant à considérer comme occupante sans droit ni titre.

A l'audience des plaidoiries du 20 octobre 2025, l'ETAT maintient ses demandes telles que formulées dans la requête.

PERSONNE3.) ne conteste pas le fait qu'elle doive quitter le logement qui lui a été mis à disposition, mais elle soutient qu'en raison de sa situation financière et personnelle précaire, plus particulièrement en tant que mère de famille et étudiante, elle n'arriverait pas à se reloger dans l'immédiat. Elle demande à se voir accorder un délai de déguerpissement de six 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 22 mars 2021, PERSONNE3.) s'est engagée à quitter le logement qui lui a été mis à disposition au plus tard le 1er mars 2022.

Par courrier recommandé du 25 novembre 2024, l'ORGANISATION1.) a mis PERSONNE3.) en demeure de quitter le logement qui lui avait été temporairement mis à disposition pour le 25 février 2025 au plus tard.

Il résulte des éléments du dossier et des explications fournies à l'audience que PERSONNE3.) occupe actuellement un logement sis à L-ADRESSE3.).

En l'espèce, le seul titre dont disposait PERSONNE3.) pour occuper ledit logement était la promesse unilatérale de l'ORGANISATION1.) de lui mettre à disposition le logement pendant une certaine durée. PERSONNE3.) s'est expressément engagée à quitter ce logement à une certaine date, dépassée actuellement.

Compte tenu de ces considérations, PERSONNE3.) n'a plus de titre l'autorisant à occuper ledit logement et elle est à considérer comme occupante sans droit ni titre.

Il convient partant de faire droit à la demande en déguerpissement formulée par la partie requérante et au vu de sa situation précaire, il y a lieu d'accorder à PERSONNE3.) un délai de déguerpissement de trois mois à compter de la notification du présent jugement.

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

c o n d a m n e PERSONNE3.) **à déguerpir** des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de son 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 la partie défenderesse dans la forme légale et aux frais de cette dernière, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés,

c o n d a m n e PERSONNE3.) 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