Texte pseudonymisé

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

Assistance judiciaire accordée à la famille PERSONNE1.) par décision du vice-bâtonnier Pierre SCHLEIMER du 2 septembre 2025

Rép. n° 137/2026
du 13.01.2026
L-BAIL-841/25

Audience publique du treize janvier deux mille vingt-six

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 l'ORGANISATION1.), établi à L-ADRESSE2.), représenté par son directeur actuellement en fonctions,

partie demanderesse,

comparant par Maître Tiphanie ANDRIEN, avocat, en remplacement de Maître Marc THEWES, avocat à la Cour, tous deux demeurant à Luxembourg,

e t

1) **PERSONNE1.)** et

2) **PERSONNE2.),**

demeurant ensemble à L-ADRESSE3.),

partie défenderesse,

comparant par Maître Max LENERS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

Faits

L'affaire fut introduite par requête annexée à la minute du présent jugement - déposée le 17 septembre 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 vendredi, 14 novembre 2025 à 09.00 heures, salle JP 0.02.

Après une remise, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du vendredi, 12 décembre 2025 à 9 heures salle JP 0.02, lors de laquelle Maître Tiphanie ANDRIEN, avocat, se présentant pour l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, et Maître Max LENERS, avocat à la Cour, se présentant pour PERSONNE1.) et PERSONNE2.) 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 :

Exposé du litige

Par requête déposée le 17 septembre 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 PERSONNE2.) devant le juge de paix, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, pour voir:

- constater l'échéance fixée dans l'engagement signé le 13 juin 2023,
- constater qu'PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE3.),
- condamner PERSONNE1.) et 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.

Il sollicite encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 250 euros, à voir assortir le jugement à intervenir de l'exécution provisoire et la condamnation d'PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) au paiement des frais et dépens de l'instance.

A l'appui de sa requête, l'ETAT expose que l'immeuble sis à L-ADRESSE3.) est géré par l'ORGANISATION1.) (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 qu'PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont obtenu la protection internationale le 28 mars 2023, respectivement le 12 mai 2023.

Par un engagement unilatéral signé le 27 avril 2023 signé uniquement par PERSONNE2.) et par un second engagement signé le 13 juin 2023 par PERSONNE1.) et PERSONNE2.), ils auraient accepté de quitter le logement sis à L-ADRESSE3.), temporairement mis à leur disposition pour le 1er mai 2024, au plus tard.

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 d'PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) de quitter le logement pour le 1er mai 2024, ils occuperaient toujours les lieux. Une certaine tolérance basée sur la situation sociale défavorisée des occupants ne créerait pas de droit acquis à son profit.

Par courrier recommandé du 14 août 2025, l'ORGANISATION1.) aurait mis en demeure PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de respecter leurs engagements et de quitter le logement pour le 15 septembre 2025 au plus tard, ce qu'ils auraient refusé de faire.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) se rapportent à prudence en ce qui concerne la recevabilité de la demande.

Au fond, ils ont expliqué avoir effectué des recherches mais sans succès. Ils demandent dès lors à se voir allouer un délai de trois mois pour quitter les lieux.

Ils se sont encore opposés à la demande en paiement d'une indemnité de procédure au motif que la condition de l'iniquité ne serait pas remplie.

L'ETAT s'est opposé à tout prolongation du délai de déguerpissement.

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 qu'PERSONNE1.) et 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 28 mars 2023, respectivement 12 mai 2023, l'ORGANISATION1.) a continué à loger PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de manière temporaire dans sa structure.

Par un engagement unilatéral signé le 13 juin 2023, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) se sont notamment engagés à libérer les lieux en question pour le 1er mai 2024 au plus tard.

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

En l'espèce, le seul titre dont disposait PERSONNE1.) et 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 PERSONNE2.) sont à considérer comme occupants sans droit ni titre.
La demande de l'ETAT de voir condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) au déguerpissement est dès lors fondée.

Quant au délai de déguerpissement à accorder à la partie défenderesse, il convient de rappeler qu'elle a connaissance, depuis la signature de son engagement unilatéral le 13 juin 2023, qu'elle devra quitter les lieux pour le 1er mai 2024 et qu'une simple tolérance pour rester dans les lieux jusqu'au jour d'aujourd'hui leur a été accordée.

Il ressort des éléments soumis à l'appréciation du tribunal, qu'PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont inscrits auprès de la société anonyme SOCIETE1.) SA, de l'association sans but lucratif SOCIETE2.) asbl, auprès du Fonds du Logement et qu'ils ont effectué diverses recherches par le biais d'agences immobilières.

Au vu des démarches effectués et eu égard au fait qu'PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont, en définitive, pu bénéficier du logement mis à leur disposition pendant encore plus de 2 ans après l'obtention du statut de protection internationale, qu'ils ne font état d'aucune vulnérabilité dans leur chef, et compte tenu encore de la pénurie de logements pour les demandeurs de protection internationale, il ne paraît pas justifié de lui accorder un délai de déguerpissement supérieur à deux mois à partir de la notification du présent jugement.

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, et dispositions d'ordre public sur le sursis s'y opposant, il n'y a pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire.

- *Les dépens*

PERSONNE1.) et 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 l'engagements signé le 13 juin 2023,

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

condamne 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 **2 (deux) mois** à compter de la notification du présent jugement,

au besoin, **autorise** la partie requérante à faire expulser PERSONNE1.) et 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 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