Texte pseudonymisé

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

Rép. no. 295/26
Dossier no. L-BAIL-237/25

AUDIENCE PUBLIQUE DU JEUDI, 22 JANVIER 2026

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

ENTRE

L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, représenté par son ministre de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil, sinon par son ministre d'Etat en fonctions, poursuites et diligences de l'ORGANISATION1.), établi à L-ADRESSE1.), 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, les deux demeurant à Luxembourg,

ET

PERSONNE1.), demeurant à L-2168 Luxembourg, 46, rue de Mühlenbach,

partie défenderesse, comparant par Maître Pascale PETOUD, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

FAITS

L'affaire fut introduite par requête - annexée à la minute du présent jugement - déposée le 18 mars 2025 au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg.

Sur convocation émanant du greffe, elle fut appelée pour fixation à l'audience publique du jeudi, 15 mai 2025 à 15.00 heures, salle JP.0.02.

Après plusieurs remises contradictoires à la demande des parties, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du jeudi, 18 décembre 2025, lors de laquelle Maître Tiphanie ANDRIEN, en remplacement de Maître Marc THEWES, se présenta pour la partie demanderesse, tandis que Maître Pascale PETOUD comparut pour la partie défenderesse.

Les mandataires des parties 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

Par requête déposée au greffe de la justice de paix de Luxembourg en date du 18 mars 2025, l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG a fait convoquer PERSONNE1.) 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 7 juillet 2022, pour voir constater que le défendeur est occupant sans droit ni titre du logement sis à L-2168 Luxembourg, 46, rue de Mühlenbach et pour voir condamner le défendeur 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 du défendeur au paiement d'une indemnité de procédure de 250 euros, des frais et dépens de l'instance ainsi que l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

A l'appui de sa demande, la partie requérante expose que PERSONNE1.) a obtenu la protection internationale le 30 juin 2022. Elle explique que suivant engagement unilatéral signé le 7 juillet 2022, PERSONNE1.) s'est engagé de quitter ce logement temporairement mis à sa disposition pour le 1er juillet 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 PERSONNE1.) n'a pas respecté son engagement en ce qu'il 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, PERSONNE1.), 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'Office national de l'accueil.

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 PERSONNE1.) 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 17 février 2025 PERSONNE1.) a été mis en demeure de quitter le logement pour le 17 mars 2025 au plus tard, ce qu'il aurait refusé malgré le délai lui accordé. Il serait partant à considérer comme occupante sans droit ni titre.

A l'audience des plaidoiries du 18 décembre 2025, l'ETAT maintient ses demandes telles que formulées dans la requête.

PERSONNE1.) ne conteste pas le fait qu'il doive quitter le logement qui lui a été mis à disposition, mais il soutient qu'il n'arriverait pas à se reloger dans l'immédiat. Il demande à se voir accorder un délai de déguerpissement de trois mois. Il conteste en outre l'indemnité de procédure.

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 7 juillet 2022, PERSONNE1.) s'est engagé à quitter le logement qui lui a été mis à disposition au plus tard le 1er juillet 2023.

Par courrier recommandé du 17 février 2025, l'ORGANISATION1.) a mis PERSONNE1.) en demeure de quitter le logement qui lui avait été temporairement mis à disposition pour le 17 mars 2025 au plus tard.

Il résulte des éléments du dossier et des explications fournies à l'audience que PERSONNE1.) occupe actuellement un logement sis à L-2168 Luxembourg, 46, rue de Mühlenbach.

En l'espèce, le seul titre dont disposait PERSONNE1.) pour occuper ledit logement était la promesse unilatérale de l'ORGANISATION1.) de lui mettre à disposition le logement pendant une certaine durée. PERSONNE1.) s'est expressément engagé à quitter ce logement à une certaine date, dépassée actuellement.

Compte tenu de ces considérations, PERSONNE1.) n'a plus de titre l'autorisant à occuper ledit logement et il est à considérer comme occupant 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 PERSONNE1.) un délai de déguerpissement de deux mois à compter de la notification du présent jugement.

En ce qui concerne l'indemnité de procédure sollicitée par la partie requérante, il convient de rappeler que l'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cass. lux. n° 26/17 du 16 mars 2017, n° 3763 du registre).

La partie requérante ne justifiant pas l'iniquité requise par l'article 240 du nouveau code de procédure civile, la demande est à déclarer non fondée.

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 PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

PAR CES MOTIFS

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 PERSONNE1.) est occupant sans droit ni titre du logement sis à L-2168 Luxembourg, 46, rue de Mühlenbach,

c o n d a m n e PERSONNE1.) **à déguerpir** des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef au plus tard **dans un délai de 2 (deux) 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,

d i t non fondée la demande de la partie demanderesse en allocation d'une indemnité de procédure,

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 PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit tribunal de paix à Luxembourg, date qu'en tête, par Patrice HOFFMANN, juge de paix, assistée de la greffière Sang DO THI, qui ont signé le présent jugement.

Patrice HOFFMANN Sang DO THI