Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 407/26
L-BAIL-191/25

Audience publique extraordinaire du 29 janvier 2026

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire de Luxembourg, siégeant en matière de contrat d'accueil ou d'hébergement et 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'État actuellement en fonctions, ayant ses bureaux à L-1341 Luxembourg, 2, place de Clairefontaine, et pour autant que de besoin, par son Ministre de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil – Office national de l'accueil (ONA), établi à **L-1734 LUXEMBOURG, 5, rue Carlo Hemmer**, représenté par son directeur actuellement en fonctions

partie demanderesse

comparant par PERSONNE1.), représentant l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG - ONA en vertu d'une procuration

e t

PERSONNE2.), demeurant à **L-ADRESSE1.)**

partie défenderesse

comparant par Maître Julie KIEFFER, 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 au présent jugement – déposée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg en date du 6 mars 2025.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 24 avril2025, puis refixée au 18 septembre 2025 et finalement refixée au 8 janvier 2026.

Lors de la prédite audience, PERSONNE1.), représentant l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG - ONA en vertu d'une procuration et Maître Julie KIEFFER, en remplacement de Maître Frank WIES, furent entendues en leurs moyens et conclusions.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique extraordinaire 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 :

A. Les faits constants

L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG (ci-après désigné : l'ETAT) a mis à disposition de PERSONNE2.) un logement dans une structure d'hébergement pour demandeurs de protection internationale, structure gérée par l'Office national de l'accueil (ci-après désigné : l'ONA).

B. La procédure et les prétentions de la partie requérante

Par requête déposé au greffe en date du 6 mars 2025, l'ETAT a sollicité la convocation de PERSONNE2.) devant le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, aux fins de :

- constater l'échéance fixée dans l'engagement signé le 13 août 2021 pour quitter les lieux,
- voir déclarer PERSONNE2.) occupante sans droit ni titre du logement en question et partant ordonner son déguerpissement dans un délai d'un mois à partir de la notification du jugement à intervenir,
- voir condamner PERSONNE2.) à payer à l'ETAT la somme de 660 euros à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation, avec les intérêts légaux à partir des échéances respectives, sinon à partir du jour de la requête, sinon

à partir du jour de la convocation, sinon à partir du jour du jugement à intervenir, jusqu'à solde,
- voir assortir le jugement à intervenir de l'exécution provisoire,
- voir condamner PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.

C. L'argumentaire des parties

Au soutien de sa requête, l'ETAT fait exposer que PERSONNE2.), en tant que demandeur de protection internationale, a été logé temporairement dans la structure d'accueil géré par l'ONA, qui s'est substitué avec effet au 1er janvier 2020 à l'Office luxembourgeois de l'accueil et de l'intégration (OLAI), structure réservée au logement temporaire des demandeurs de protection internationale, réfugiés et de personnes pouvant bénéficier de la protection subsidiaire.

PERSONNE2.) aurait obtenu la protection internationale le 14 mai 2021, de sorte que, conformément aux dispositions de la loi modifiée du 18 décembre 2015 relative à l'accueil des demandeurs de protection internationale et de protection temporaire, elle n'aurait plus eu droit aux conditions matérielles d'accueil que l'ONA accorde aux demandeurs qui sont en cours de procédure et elle aurait partant été obligée de quitter ladite structure. A titre exceptionnel et pour des raisons tenant à la difficulté de trouver des logements au Luxembourg, l'ONA aurait continué à loger PERSONNE2.) de manière temporaire dans ses structures pour lui permettre d'effectuer des démarches tendant à trouver un logement sur le marché privé.

Par engagement unilatéral signé le 13 août 2021, la partie défenderesse se serait engagée à libérer les lieux pour le 1er mai 2022 au plus tard et à payer à l'ONA, en guise de contrepartie financière, une indemnité d'occupation mensuelle s'élevant au montant de 660 euros à partir du 1er août 2021.

Malgré cet engagement, PERSONNE2.) occuperait toujours les lieux.

PERSONNE2.)

PERSONNE2.), par l'organe de son mandataire, confirme demeurer indûment dans les lieux mis à disposition par l'ETAT et sollicite un délai de déguerpissement de trois mois.

D. L'appréciation du Tribunal

La demande de l'ETAT ayant été introduite dans les délai et forme de la loi est à dire recevable en la forme.

Aux termes de l'article 1315 du Code civil celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.

Conformément audit article, il appartient à l'ETAT d'établir le bien-fondé de sa demande.

Il résulte des pièces versées et des renseignements fournis par les parties que PERSONNE2.), en tant que demandeur de protection internationale, a été logé temporairement dans la structure d'accueil géré par l'ONA, qui s'est substitué avec effet au 1er janvier 2020 à l'Office luxembourgeois de l'accueil et de l'intégration (OLAI), structure réservée au logement temporaire des demandeurs de protection internationale, réfugiés et de personnes pouvant bénéficier de la protection subsidiaire.

Suite à l'obtention par PERSONNE2.) de la protection internationale le 14 mai 2021, l'ONA a continué à la loger de manière temporaire dans ses structures sises à L-ADRESSE1.), pour lui permettre d'effectuer des démarches tendant à trouver un logement sur le marché privé.

Par engagement unilatéral signé le 13 août 2021, PERSONNE2.) s'est engagée à libérer les lieux en question pour le 1er mai 2022 au plus tard et à payer à l'ONA, en guise de contrepartie financière, une indemnité d'occupation mensuelle s'élevant au montant de 660 euros à partir du 1er août 2021.

Au vu des explications fournies par l'ETAT et des pièces produites à l'appui ainsi qu'au vu de l'absence de toute contestation, il y a lieu de constater que PERSONNE2.) a été hébergée dans la structure d'accueil géré par l'ONA pour la période invoquée et qu'elle redoit par conséquent à l'ETAT le montant total de 660 euros, avec les intérêts légaux à partir du jour de la requête du 6 mars 2025, jusqu'à solde.

Il convient dès lors de condamner PERSONNE2.) à payer à l'ETAT le montant de 660 euros, avec les intérêts légaux à partir du jour de la requête du 6 mars 2025, jusqu'à solde.

Au vu des explications fournies par l'ETAT et des pièces justificatives versées à l'appui, et en l'absence de contestations de la part du défendeur, il y a lieu de constater que depuis le 1er mai 2022, PERSONNE2.) est occupante sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.).

Dans la mesure où le défendeur occupe les lieux sans droit, l'ETAT peut valablement requérir son expulsion.

Etant donné que le défendeur ne justifie pas de recherches actives d'un nouveau logement et eu égard au fait qu'elle a, en définitive, pu bénéficier du logement mis à sa disposition pendant encore près de quatre ans après l'obtention du statut de réfugié par PERSONNE2.) le 14 mai 2021, 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.

Aux termes de l'article 115 du Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonné 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 ordonné avec ou sans caution.

En l'espèce, il y a dette reconnue dans le sens où PERSONNE2.) n'a pas émis la moindre contestation, de sorte qu'il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement.

PERSONNE2.) succombant à l'instance, les frais et dépens sont à mettre à sa charge.

Par ces motifs :

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de contrat d'accueil ou d'hébergement et en matière d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement et en dernier ressort,

dit la demande de l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG recevable en la forme ;

la **dit** fondée ;

condamne PERSONNE2.) à payer à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG la somme de 660 euros, avec les intérêts légaux à partir du jour de la requête du 6 mars 2025, jusqu'à solde ;

constate que PERSONNE2.) est occupante sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.) ;

déclare la demande en déguerpissement fondée ;

condamne PERSONNE2.) à déguerpir des lieux occupés sans droit avec tous ceux qui les occupent de son chef dans un délai de deux mois à partir de la notification du présent jugement ;

au besoin, **autorise** l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG à faire expulser PERSONNE2.) dans la forme légale et aux frais de cette dernière récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

ordonne l'exécution provisoire du présent jugement, nonobstant toute voie de recours et sans caution ;

condamne PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique extraordinaire par Nous, Paul LAMBERT, juge de paix à Luxembourg, assisté de la greffière Natascha CASULLI, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout, date qu'en tête.

Paul LAMBERT, juge de paix	Natascha CASULLI, greffière