Texte pseudonymisé

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

Rép. no. 430/26
Dossier no. L-BAIL-932/25

AUDIENCE PUBLIQUE DU VENDREDI, 30 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 Gérard ROLLINGER, avocat, en remplacement de Maître Marc THEWES, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

ET

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse, comparant par Maître Mariame YAZBACK, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

FAITS

L'affaire fut introduite par requête - annexée à la minute du présent jugement - déposée le 17 octobre 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 lundi, 1er décembre 2025 à 15.00 heures, salle JP.0.15.

Après une remise, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du 12 janvier 2026, lors de laquelle Maître Gérard ROLLINGER, en remplacement de Maître Marc THEWES, se présenta

pour la partie demanderesse, tandis que Maître Mariame YAZBACK 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 a été fixé

LE JUGEMENT QUI SUIT

L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG (ci-après « l'ETAT ») a mis à disposition de PERSONNE1.) un logement dans une structure d'hébergement, structure gérée par l'Office national de l'accueil (ci-après « l'ORGANISATION1.) »).

Par requête déposée au greffe en date du 17 octobre 2025, l'ETAT a sollicité la convocation de PERSONNE1.) devant le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, pour, sous le bénéfice de l'exécution provisoire :

- voir constater l'échéance fixée dans l'engagement signé le 11 janvier 2024 pour quitter les lieux,

- voir constater que la partie défenderesse est occupante sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE2.),

- voir condamner la partie défenderesse au déguerpissement endéans le délai d'un mois à compter de la notification du jugement,

- voir condamner la partie défenderesse à une indemnité de procédure de 250.- euros,

- voir condamner la partie défenderesse aux frais et dépens de l'instance.

Au soutien de sa requête, l'ETAT fait exposer que la partie défenderesse, en tant que demandeur de protection internationale, a été logée temporairement dans une structure d'accueil gérée par l'ORGANISATION1.), structure réservée au logement temporaire des demandeurs de protection internationale, réfugiés et de personnes pouvant bénéficier de la protection subsidiaire.

La partie défenderesse aurait obtenu la protection internationale le 29 septembre 2023.

Par engagement unilatéral signé le 11 janvier 2024, le défendeur se serait engagé à quitter le logement mis à sa disposition pour le 1er janvier 2025 au plus tard.

La partie défenderesse refuserait de quitter la structure au terme convenu, de sorte qu'il y aurait lieu d'ordonner son déguerpissement.

PERSONNE1.) reconnaît être occupant sans droit ni titre ; il sollicite un délai de déguerpissement de 6 mois au regard de sa situation financière alors qu'il n'aurait que de faibles revenus ; malgré des recherches actives, il n'aurait pas été en mesure de retrouver un nouveau logement.

L'ETAT s'oppose au délai de déguerpissement réclamé par le défendeur, alors que ce ne serait que récemment qu'il aurait commencé à rechercher un nouveau logement.

Appréciation

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 le défendeur, en tant que demandeur de protection internationale, a été logé temporairement dans une structure d'accueil gérée par l'ORGANISATION1.).

Par engagement unilatéral signé le 11 janvier 2024, le défendeur s'est engagé à quitter le logement mis à sa disposition pour le 1er janvier 2025 au plus tard.

Malgré mise en demeure de l'ETAT du 26 août 2025, la partie défenderesse n'a toujours pas quitté le logement lui attribué sis à L-ADRESSE2.).

Le Tribunal retient que les contrats de mise à disposition d'un logement dans une structure d'accueil ne comportent par définition qu'une durée provisoire.

Au regard de ces éléments, PERSONNE1.) est à considérer comme occupant sans droit ni titre du logement don question.

C'est partant à bon droit que la partie requérante sollicite le déguerpissement de PERSONNE1.).

Au regard des éléments de la cause, pris en compte le caractère provisoire de la mise à disposition du logement dont question, mais également des faibles revenus du défendeur rendant difficile la recherche d'un nouveau logement, il apparaît adéquat d'allouer au défendeur un délai de 3 mois à compter de la notification du présent jugement.

La partie requérante réclament l'allocation d'une indemnité de procédure de 250.- euros.

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (cf. Cass. lux. n° 26/17 du 16 mars 2017, n° 3763 du registre).

La partie requérante n'ayant pas établi la condition d'iniquité requise par la loi, cette demande est à dire non fondée.

La partie défenderesse 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 d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement et en premier ressort,

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

la **dit** fondée,

dit que PERSONNE1.) est à considérer comme occupant sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE2.),

partant, **condamne** PERSONNE1.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef au plus tard dans un délai de 3 mois à compter de la notification du présent jugement ;

au besoin, **autorise** la partie requérante à faire expulser PERSONNE1.) dans la forme légale et aux frais de ce dernier, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

dit la demande de l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG en allocation d'une indemnité de procédure non fondée et en **déboute**,

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

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous, Robert WORRE, juge de paix à Luxembourg, assisté de la greffière Sang DO THI, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout, date qu'en tête.

Robert WORRE
Juge de Paix

Sang DO THI
Greffière