Texte pseudonymisé

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

Rép. n° 463/26
du 03.02.2026
L-BAIL-845/25

Audience publique du trois février 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-1341 Luxembourg, 2, Place Clairefontaine, 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'OFFICE NATIONAL DE L'ACCUEIL, établi à L-1734 Luxembourg, 5, rue Carlo Hemmer, 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, tous deux demeurant à Luxembourg,

e t

PERSONNE1.),

demeurant à L-ADRESSE1.),

partie défenderesse,

comparant par Maître Faisal QURAISHI, 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 2025au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du mardi, 18 novembre 2025 à 09.00 heures, salle JP 0.15.

Après deux remises, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du mardi, 6 janvier 2026 à 9 heures salle JP 0.15, lors de laquelle Maître Gérard ROLLINGER, avocat, se présentant pour l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, et Maître Faisal QURAISHI, avocat à la Cour, se présentant pour PERSONNE1.) 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 remis,

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.) 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 18 juillet 2023,
- constater qu'PERSONNE1.) est occupant sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.),
- condamner PERSONNE1.) à déguerpir du logement avec tous ceux qui l'occupent de son 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.) au paiement des frais et dépens de l'instance.

A l'appui de sa requête, l'ETAT expose que l'immeuble sis à L-ADRESSE1.) est géré par l'Office national d'accueil (ONA) en tant que structure pour demandeurs de protection internationale, réfugiés et autres ressortissants de pays tiers. L'ONA se serait substitué à l'SOCIETE1.) avec effet au 1er janvier 2020.

Il explique qu'PERSONNE1.) ont obtenu la protection internationale le 16 juin 2023.

Par un engagement unilatéral signé le 18 juillet 2023 PERSONNE1.) aurait, entre autres, accepté de quitter le logement sis à L-ADRESSE1.), temporairement mis à sa disposition pour le 1er juillet, 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'ONA aux demandeurs qui sont en cours de procédure. Les structures d'hébergement de l'ONA 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'ONA a continué à héberger la partie défenderesse dans une de ses structures pour leur permettre d'effectuer des démarches

sur le marché privé pour trouver un logement adapté à ses besoins. Malgré l'engagement d'PERSONNE1.) de quitter le logement pour le 1er juillet 2024, il occuperait 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'ONA aurait mis en demeure PERSONNE1.) de respecter ses engagements et de quitter le logement pour le 15 septembre 2025 au plus tard, ce qu'il aurait refusé de faire.

PERSONNE1.) se rapporte à prudence en ce qui concerne la recevabilité de la demande.

Au fond, il explique qu'il rencontrerait des difficultés pour se reloger en raison de sa situation financière et des barrières linguistiques. Il demande dès lors à se voir allouer un délai de douze mois à partir du dépôt de la requête introductive d'instance pour quitter les lieux, sinon tout autre délai.

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.), en tant que bénéficiaire de la protection internationale, a été logé temporairement dans une structure d'hébergement gérée par l'ONA 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 16 juin 2023, l'ONA a continué à loger PERSONNE1.) de manière temporaire dans sa structure.

Par un engagement unilatéral signé le 18 juillet 2023, PERSONNE1.) s'est notamment engagé à libérer les lieux en question pour le 1er juillet 2024 au plus tard.

Au vu des explications fournies par les parties et des pièces versées, il y a lieu de constater qu'PERSONNE1.) occupe toujours les lieux.

En l'espèce, le seul titre dont disposait PERSONNE1.) pour occuper les lieux était la promesse unilatérale de l'ETAT (ONA) de lui mettre à disposition le logement pendant une certaine durée.

Il s'est expressément engagé à quitter ce logement à une certaine date, désormais dépassée.

N'ayant dès lors plus de titre les autorisant à occuper les lieux, PERSONNE1.) est à considérer comme occupant sans droit ni titre.

La demande de l'ETAT tendant à voir condamner PERSONNE1.) 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 18 juillet 2023, qu'il devra quitter les lieux pour le 1er juillet 2024 et qu'une simple tolérance pour rester dans les lieux jusqu'au jour d'aujourd'hui lui a été accordée.

Il ressort des éléments soumis à l'appréciation du tribunal, qu'PERSONNE1.) a effectué des démarches auprès de l'Office national de l'enfance et sur le marché locatif privé afin de se reloger.

Au vu des démarches effectués et eu égard au fait qu'PERSONNE1.) a, en définitive, pu bénéficier du logement mis à sa disposition pendant encore plus de 2 ans après l'obtention du statut de protection internationale, qu'il ne fait état d'aucune vulnérabilité dans son 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 trois mois à partir de la notification du présent jugement.

Les demandes accessoires

a) 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.

b) 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.

c) Les dépens

PERSONNE1.) succombant à l'instance, les frais et dépens de l'instance lui 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 18 juillet 2023,

constate qu'PERSONNE1.) est occupant sans droit ni titre des lieux sis à L-ADRESSE1.),

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 (trois) 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 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.) 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 Tom BAUER, qui ont signé le présent jugement.

Séverine LETTNER	**Tom BAUER**
Juge de paix	**Greffier**