Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 609/26
L-BAIL-848/25

Audience publique du 11 février 2026

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

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'**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, les deux demeurant à Luxembourg

e t

PERSONNE1.), demeurant à **L-ADRESSE1.)**

partie défenderesse

comparant par Maître Louis TINTI, avocat à la Cour, 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 17 septembre 2025.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 17 novembre 2025.

Lors de l'appel de la cause à la prédite audience, Maître Louis TINTI se présenta pour la partie défenderesse et l'affaire fut fixée aux fins de plaidoiries à l'audience du 19 janvier 2026.

Lors de la dernière audience à laquelle l'affaire fut utilement retenue, Maître Gérard ROLLINGER, en remplacement de Maître Marc THEWES, et Maître Louis TINTI 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,

l e j u g e m e n t q u i s u i t :

Par requête déposée le 17 septembre 2025 au greffe de la justice de paix de Luxembourg, 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 14 novembre 2023;
- constater que PERSONNE1.) est occupante sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.) ;
- condamner la partie défenderesse 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.

L'ETAT demande encore une indemnité de procédure de 250.-EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ainsi que l'exécution provisoire.

A l'appui de sa requête, l'ETAT expose que l'immeuble précité 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.

Le 25 octobre 2023, PERSONNE1.) aurait obtenu la protection internationale.

Par un engagement unilatéral signé le 14 novembre 2023, la partie défenderesse aurait accepté de quitter son logement dans la structure d'hébergement précitée, temporairement mis à sa disposition, pour le 1er novembre 2024 et de payer à l'ONA une indemnité d'occupation mensuelle aux montants et échéances fixés dans ledit engagement.

Toutefois, PERSONNE1.) n'aurait pas tenu ses engagements et n'aurait pas quitté les lieux au terme convenu.

Les dispositions de la loi modifiée du 18 décembre 2015 relative à l'accueil des demandeurs de protection internationale et de protection temporaire ne lui 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.

Ce ne serait qu'à titre exceptionnel que l'ONA aurait continué à héberger la partie défenderesse dans une de ses structures pour lui permettre d'effectuer des démarches sur le marché privé pour trouver un logement adapté à ses besoins. Malgré l'engagement de PERSONNE1.) de quitter le logement pour le 1er novembre 2024, elle occuperait toujours les lieux. Une certaine tolérance basée sur la situation sociale défavorisée de l'occupant ne créerait pas de droit acquis à son profit.

Par courrier recommandé du 14 août 2025, l'ONA aurait mis en demeure PERSONNE1.) de quitter le logement pour le 15 septembre 2025 au plus tard, ce qu'elle aurait refusé de faire. A ce jour, elle occuperait encore les lieux.

A l'audience des plaidoiries, la requérante a maintenu ses demandes et augmenté celle à titre d'indemnité de procédure pour la porter à 500.-EUR.

PERSONNE1.) sollicite pour sa part l'octroi d'un délai de déguerpissement le plus long possible, au regard de ses efforts restés vains pour trouver un nouveau logement. Elle expose se trouver dans une situation particulièrement difficile, souffrant d'un handicap physique et portant une prothèse de jambe usée qui doit être remplacée.

Elle fait également valoir avoir toujours acquitté en temps utile ses indemnités d'occupation auprès de l'ONA, sans présenter la moindre dette à son encontre.

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 que PERSONNE1.), en tant que demandeur de protection internationale, a été logée 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 25 octobre 2023, l'ONA a continué à loger PERSONNE1.) de manière temporaire dans sa structure.

Par un engagement unilatéral signé le 14 novembre 2023, PERSONNE1.) s'est notamment engagée à libérer les lieux en question pour le 1er novembre 2024 au plus tard.

Par courrier du 14 août 2025, la partie défenderesse a été mise en demeure de quitter les lieux au plus tard pour le 15 septembre 2025.

Il est constant en cause que PERSONNE1.) occupe toujours les lieux.

Etant donné qu'elle s'est expressément engagée à quitter ce logement à une certaine date, désormais dépassée, PERSONNE1.) est à considérer comme occupante sans droit ni titre.

La demande de l'ETAT de 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 14 novembre 2023 qu'elle devait quitter les lieux et une simple tolérance pour rester dans les lieux jusqu'au 15 septembre 2025 au plus lui a été accordée.

PERSONNE1.) reste cependant en défaut de prouver d'avoir effectué des recherches sérieuses de logement depuis la date de signature de son engagement de quitter les lieux.

Toutefois, le tribunal se doit également de constater que la partie défenderesse souffre d'un grave handicap physique et qu'elle nécessite un logement adapté.

Dans ces circonstances, il y a lieu d'accorder un délai de déguerpissement de 3 mois à la partie défenderesse à compter de la notification du jugement.

La demande en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile, augmentée à l'audience du 19 janvier 2026 au montant de 500.-EUR, est à déclarer non fondée, la condition d'iniquité n'étant pas remplie en l'espèce.

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.

La faculté d'ordonner l'exécution provisoire hors les cas où elle est obligatoire n'est pas laissée à la discrétion du juge, mais elle est subordonnée à la constatation de l'urgence ou du péril en la demeure.

En l'espèce, il n'est pas opportun et il n'existe pas de motif justifiant la demande en exécution provisoire de sorte que celle-ci est à rejeter.

PERSONNE1.) succombant à l'instance, les frais et dépens de l'instance lui incombent.

P a r c e s m o t i f s

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement à l'égard des deux parties et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme ;

constate l'échéance fixée dans l'engagement signé le 10 janvier 2023 ;

constate que PERSONNE1.) est occupant sans droit ni titre du logement 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 mois à compter de la notification du présent jugement ;

au besoin, **autorise** la partie requérante 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 ;

déclare la demande en allocation d'une indemnité de procédure non fondée ;

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement ;

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

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous, Frédéric GRUHLKE, juge de paix à Luxembourg, assisté de la greffière Martine SCHMIT, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout, date qu'en tête.

Frédéric GRUHLKE
juge de paix

Martine SCHMIT
greffière