Texte pseudonymisé

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

Rép. no. 638/26
L-BAIL 881/25

AUDIENCE PUBLIQUE DU JEUDI, 12 FEVRIER 2026

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire de Luxembourg, siégeant en matière d'occupants 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'Office national de l'accueil, établi à L-ADRESSE1.), représenté par son directeur actuellement en fonctions (SOCIETE1.))

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 Samuel BECHATA, avocat, en remplacement de Maître Samira MABCHOUR, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg

---

FAITS :

L'affaire fut introduite par requête - annexée à la minute du présent jugement - déposée le 17 septembre 2025 au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg.

Sur convocation émanant du greffe, elle fut appelée à l'audience publique du 27 novembre 2025 à 9.00 heures, salle JP 1.19.

Après une remise contradictoire à la demande des parties, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du 22 janvier 2026, lors de laquelle Maître Gérard ROLLINGER se présenta pour la partie demanderesse, tandis que Maître Samuel BECHATA comparut pour la partie défenderesse.

Les mandataires des parties furent entendus en leurs moyens et conclusions.

Sur quoi, 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 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 de l'engagement signé le 11 janvier 2024 pour quitter les lieux,

- constater que la partie défenderesse est occupant sans droit ni titre du logement,

- 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,

- condamner la partie défenderesse à tous les frais et dépens de l'instance,

- condamner la partie défenderesse à payer une indemnité de procédure de 250,00 euros,

- ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

A l'appui de sa requête, l'ETAT expose que l'immeuble sis à L-ADRESSE2.), est géré par l'Office national de l'accueil (SOCIETE1.)) en tant que structure pour demandeurs de protection internationale, réfugiés et autres ressortissants de pays tiers. L'SOCIETE1.) se serait substitué à l'SOCIETE2.) avec effet au 1er janvier 2020.

PERSONNE1.) aurait obtenu la protection internationale le 25 octobre 2023.

Par un engagement unilatéral signé le 11 janvier 2024, PERSONNE1.) aurait accepté de quitter son logement sis à L-ADRESSE2.), temporairement mis à sa disposition, pour le 1er janvier 2025.

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 leur donneraient plus droit aux conditions matérielles d'accueil offertes par l'SOCIETE1.) aux demandeurs qui sont en cours de procédure. Les structures d'hébergement de l'SOCIETE1.) 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'SOCIETE1.) a 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 janvier 2025, il 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'SOCIETE1.) aurait mis en demeure PERSONNE1.) de quitter le logement pour le 15 septembre 2025 au plus tard, ce qu'il aurait refusé de faire.

A ce jour, il occuperait encore les lieux.

A l'audience des plaidoiries du 22 janvier 2026, l'ETAT réitère ses demandes.

PERSONNE1.), sans contester le principe du déguerpissement, sollicite un délai de déguerpissement de six mois.

Il explique se trouver dans un état de précarité et indique qu'au vu la complexité du marché immobilier, il lui serait impossible, malgré ses recherches effectuées, de trouver un nouveau logement.

Son mandataire a expliqué que le délai de 6 mois serait d'autant plus nécessaire, alors que les assistants sociaux, débordés de travail, ne commenceraient que des recherches effectives à partir d'un jugement prononçant l'expulsion, face au nombre trop élevés de dossiers.

L'ETAT s'oppose à voir accorder au défendeur un délai de déguerpissement de six mois.

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 logé temporairement dans une structure d'hébergement gérée par l'SOCIETE1.) 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'SOCIETE1.) a continué à loger PERSONNE1.) de manière temporaire dans sa structure.

Par un engagement unilatéral signé le 11 janvier 2024, PERSONNE1.), s'est notamment engagé à libérer les lieux en question pour le 1er janvier 2025 au plus tard.

Au vu des explications fournies par les parties et des pièces versées, il y a lieu de constater que 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 (SOCIETE1.)) 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 l'autorisant à occuper les lieux, PERSONNE1.) est à considérer comme occupant 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'il a connaissance depuis la signature de son engagement unilatéral le 11 janvier 2024 qu'il devait quitter les lieux pour le 1er janvier 2025 et une simple tolérance pour rester dans les lieux jusqu'au 15 septembre 2025 au plus tard lui a été accordée.

Etant donné que PERSONNE1.) ne justifie d'aucune recherche d'un nouveau logement et eu égard au fait qu'il a, en définitive, pu bénéficier du logement mis à sa disposition pendant encore plus de deux ans après l'obtention du statut de réfugié, et compte tenu encore de la pénurie de logements pour les demandeurs de protection internationale, mais tout en tenant compte de son état de précarité, un délai de déguerpissement de deux mois à partir de la notification du présent jugement lui est accordé.

L'ETAT ne justifiant pas avoir rempli la condition d'iniquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, sa demande en octroi d'une indemnité de procédure est à dire non fondée.

Aux termes de l'article 115 du Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office, 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.

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'occupants sans droit ni titre statuant par contradictoirement et en premier ressort,

reçoit la demande introduite par requête en la forme,

constate l'échéance fixée dans l'engagement signé le 11 janvier 2024,

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

condamne PERSONNE1.) à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef au plus tard dans un délai de deux (2) mois à compter de la notification du présent jugement,

au besoin **autorise** 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,

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

dit qu'il n'y a pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire,

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

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous, Raphaël SCHWEITZER, juge de paix, assisté de la greffière Véronique RINNEN, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout date qu'en tête.

Raphaël SCHWEITZER
Juge de paix

Véronique RINNEN
Greffière