Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 705/26
L-BAIL-827/25

Audience publique du 19 février 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 de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil, sinon par son Ministre d'État en fonctions, poursuites et diligences de 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 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

représentée par la société à responsabilité limitée WH AVOCATS Sàrl, établie et ayant son siège social à L-1630 Luxembourg, 46, rue Glesener, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, immatriculée au

registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B265326, représentée par son gérant actuellement en fonctions, et aux fins de la présente procédure par Maître Frank WIES, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse

comparant par Maître Jalle DURNA, avocat à la Cour, 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 17 septembre 2025.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 20 novembre 2025, puis refixée au 22 janvier 2026.

Lors de la prédite audience, Maître Gérard ROLLINGER, en remplacement de Maître Marc THEWES, et Maître Jalle DURNA, en remplacement de Maître Frank WIES, en représentation de la société à responsabilité limitée WH AVOCATS Sàrl, 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 :

A. Les faits constants

L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG (ci-après désigné : l'ETAT) a mis à disposition de PERSONNE1.), un logement dans une structure d'hébergement pour demandeurs de protection internationale, structure géré 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 17 septembre 2025, l'ETAT a sollicité la convocation de PERSONNE1.) devant le tribunal de paix de et à Luxembourg, en matière de contrat d'accueil ou d'hébergement et d'occupation sans droit ni titre, aux fins de :

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

- voir déclarer PERSONNE1.) occupant 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 PERSONNE1.) à un montant de 250 euros à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile,

- voir assortir le jugement à intervenir de l'exécution provisoire,

- voir condamner PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

C. <u>L'argumentaire des parties</u>

<u>L'ETAT</u>

Au soutien de sa requête, l'ETAT fait exposer que PERSONNE1.), en tant que demandeur de protection internationale, a été logée 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.

PERSONNE1.) aurait obtenu la protection internationale le 29 décembre 2023, 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, il n'aurait plus eu droit aux conditions matérielles d'accueil que l'ONA accorde aux demandeurs qui sont en cours de procédure et il aurait partant été obligé 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 PERSONNE1.) de manière temporaire dans ses structures pour lui permettre d'effectuer des démarches tendant à trouver un logement sur le marché privé.

Par un engagement unilatéral signé le 11 janvier 2024, la partie défenderesse se serait engagée à libérer les lieux pour le 1er janvier 2025 au plus tard et à payer à l'ONA, en guise de contrepartie financière, une indemnité d'occupation mensuelle.

Malgré cet engagement, PERSONNE1.) occuperait toujours les lieux.

<u>PERSONNE1.)</u>

PERSONNE1.), 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 six mois.

D. <u>L'appréciation du Tribunal</u>

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 PERSONNE1.), 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 PERSONNE1.) de la protection internationale le 29 décembre 2023, l'ONA a continué à le 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 un engagement unilatéral signé le 11 janvier 2024, PERSONNE1.) s'est engagé à libérer les lieux en question pour le 1er janvier 2025 au plus tard et à payer à l'ETAT, en guise de contrepartie financière, une indemnité d'occupation. Celles-ci sont toutes acquittées.

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 janvier 2025, PERSONNE1.) est occupant 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'il a, en définitive, pu bénéficier du logement mis à sa disposition pendant encore près de d'un an après l'obtention du statut de réfugié PERSONNE1.) le 29 décembre 2023, 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 2 mois à partir de la notification du présent jugement.

La demande en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile est à déclarer non-fondée, la condition d'inéquité n'étant pas remplie en cause.

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 n'y a pas lieu d'assortir la présente décision de l'exécution provisoire.

PERSONNE1.) 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 premier ressort,

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

la **dit** fondée ;

constate que PERSONNE1.) est occupant sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.) ;

déclare la demande en déguerpissement fondée ;

condamne PERSONNE1.) à déguerpir des lieux occupés sans droit avec tous ceux qui les occupent de son chef dans un délai de 2 mois à partir de la notification du présent jugement ;

au besoin, **autorise** l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG à faire expulser PERSONNE1.) dans la forme légale et aux frais de ce dernier récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

dit non-fondée la demande de l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile ;

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, 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