**Texte pseudonymisé**

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

**Répertoire No. 850/26**
**L-BAIL-850/25**

**Audience publique du 25 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 Samuel BECHATA, avocat, en remplacement de Maître Samira MABCHOUR, 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.

A la prédite audience à laquelle l'affaire fut utilement retenue, Maître Gérard ROLLINGER, en remplacement de Maître Marc THEWES, fut entendu en ses moyens et conclusions. PERSONNE1.), quoique régulièrement convoqué, n'était ni présent ni représenté. L'affaire fut prise en délibéré et le prononcé fut fixé au 3 décembre 2025.

En date du 28 novembre 2025, le tribunal prononça la rupture du délibéré à la demande de Maître Samira MABCHOUR qui se présenta pour la partie défenderesse. L'affaire fut refixée aux fins de plaidoiries à l'audience du 2 février 2026.

Lors de cette dernière audience, Maître Gérard ROLLINGER, en remplacement de Maître Marc THEWES, et Maître Samuel BECHATA, en remplacement de Maître Samira MABCHOUR, 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.) aux fins :

- de constater que l'engagement unilatéral signé le 18 décembre 2023 fixait au 1er décembre 2024 la date limite pour quitter les lieux ;
- de constater que PERSONNE1.) occupe le logement sis à L-ADRESSE1.), sans droit ni titre ;
- de voir ordonner son déguerpissement, ensemble avec toutes personnes occupant de son chef, dans un délai d'un mois à compter 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 de l'accueil (ONA) en tant que structure pour demandeurs de protection internationale, réfugiés et autres ressortissants de pays tiers.

La requérante fait valoir que PERSONNE1.), en tant que bénéficiaire de la protection internationale depuis le 20 septembre 2023, n'aurait plus eu droit aux conditions matérielles d'accueil accordées par l'ONA aux demandeurs de protection en cours de procédure. Par engagement unilatéral signé le 18 décembre 2023, il se serait engagé à quitter le logement fourni à titre provisoire pour le 1er décembre 2024 au plus tard. Il n'aurait pas tenu ses engagements et n'aurait cependant pas quitté les lieux au terme convenu.

Par courrier recommandé du 14 août 2025, l'ONA l'aurait mis en demeure de quitter le logement pour le 15 septembre 2025 au plus tard. PERSONNE1.) n'aurait pas obtempéré et occuperait toujours les lieux sans droit ni titre.

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. Il expose avoir fait ses recherches à l'aide de son téléphone et ne pas pouvoir remettre des pièces.

PERSONNE1.) 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 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 20 septembre 2023, l'ONA a continué à loger PERSONNE1.) de manière temporaire dans sa structure.

Par un engagement unilatéral signé le 18 décembre 2023, PERSONNE1.) s'est notamment engagé à libérer les lieux en question pour le 1er décembre 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'il s'est expressément engagé à quitter ce logement à une certaine date, désormais dépassée, 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 eu connaissance depuis la signature de son engagement unilatéral le 18 décembre 2023 qu'il devait quitter les lieux et une simple tolérance pour rester dans les lieux jusqu'au 1er décembre 2024 au plus lui a été accordée.

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

Dans ces circonstances, il y a lieu d'accorder un délai de déguerpissement de deux 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 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,

**déclare** la demande de l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg recevable en la forme ;

**constate** que PERSONNE1.) occupe sans droit ni titre le 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 deux 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