Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 1682/26
L-BAIL-342/25

Audience publique extraordinaire du 30 avril 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 d'État actuellement en fonctions, et pour autant que de besoin, par son Ministre de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil, poursuites et diligences de l'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 PERSONNE1.), représentant l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG - ONA en vertu d'une procuration

e t

1) **PERSONNE2.),**
2) **PERSONNE3.)**, les deux demeurant à **L-ADRESSE1.)**

parties défenderesses

sub 1) et sub 2), comparant par Maître Louis TINTI, avocat à la Cour, demeurant à Howald

---

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 15 avril 2025.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 22 mai 2025, puis refixée au 20 novembre 2025, puis refixée au 12 février 2026 et finalement refixée au 26 mars 2026.

Lors de la prédite audience, PERSONNE1.), représentant l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG - ONA en vertu d'une procuration 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 extraordinaire 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 PERSONNE2.) et PERSONNE3.), 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 15 avril 2025, l'ETAT a sollicité la convocation de PERSONNE2.) et PERSONNE3.) 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 24 avril 2024 pour quitter les lieux,

- voir déclarer PERSONNE2.) et PERSONNE3.) occupants sans droit ni titre du logement en question et partant ordonner leur déguerpissement dans un délai d'un mois à partir de la notification du jugement à intervenir,

- voir condamner solidairement, sinon in solidum, sinon chacun pour le tout, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à payer à l'ETAT la somme de 4.210 euros à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation, avec les intérêts légaux à partir des échéances respectives, sinon à partir du jour de la requête, sinon à partir du jour de la convocation, sinon à partir du jour du jugement à intervenir, jusqu'à solde. A l'audience du Tribunal, le requérant a diminué sa demande pour la porter au montant de 2.170 euros. Il y a lieu de lui en donner acte.

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

- voir condamner PERSONNE2.) et PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance.

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

Au soutien de sa requête, l'ETAT fait exposer que PERSONNE2.) et PERSONNE3.), en tant que demandeur de protection internationale et demandeur de protection subsidiaire, ont 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.

PERSONNE2.) aurait obtenu la protection internationale le 6 octobre 2021, tandis qu'PERSONNE3.) se serait vu octroyer en date du 18 septembre 2023 un titre de séjour pour membre de famille conformément à la loi modifiée du 29 août 2008 portant sur la libre circulation des personnes et l'immigration, 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, ils n'auraient plus eu droit aux conditions matérielles d'accueil que l'ONA accorde aux demandeurs qui sont en cours de procédure et ils auraient 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 PERSONNE2.) et PERSONNE3.) de manière temporaire dans ses structures pour leur permettre d'effectuer des démarches tendant à trouver un logement sur le marché privé.

Par engagement unilatéral signé le 8 octobre 2021, PERSONNE2.) se serait engagé à libérer les lieux pour le 1er octobre 2022 au plus tard et à payer à l'ONA, en guise de contrepartie financière, une indemnité d'occupation mensuelle s'élevant au montant de 510 euros à partir du 1er janvier 2022.

Dans le cadre d'un regroupement familial, PERSONNE2.), PERSONNE3.) et leurs enfants ont été relogés dans la structure d'hébergement sise à L-

ADRESSE1.), en date du 25 octobre 2022 dans les mêmes conditions que celles du précité engagement du 8 octobre 2021.

Par un nouvel engagement unilatéral signé le 5 octobre 2023, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) se seraient engagés à libérer les lieux pour le 1er octobre 2024 au plus tard et à payer à l'ONA, en guise de contrepartie financière, une indemnité d'occupation mensuelle s'élevant au montant de 1.050 euros à partir du 1er décembre 2023.

En raison de la naissance d'un nouvel enfant, PERSONNE2.) et PERSONNE3.), ont signé un troisième engagement unilatéral en date du 24 avril 2024, et se seraient engagés à libérer les lieux pour le 1er octobre 2024 au plus tard et à payer à l'ONA, en guise de contrepartie financière, une indemnité d'occupation mensuelle s'élevant au montant de 1.130 euros à partir du 1er mai 2024.

Malgré ces engagements, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) occuperaient toujours les lieux.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.)

PERSONNE2.) et PERSONNE3.), confirment demeurer indûment dans les lieux mis à disposition par l'ETAT et sollicitent un délai de déguerpissement de quatre mois.

Ils seraient actuellement redevables à l'ETAT d'un montant total de 2.170 euros au titre d'indemnités d'occupation qu'ils refuseraient de payer nonobstant rappels et mises en demeure.

A l'audience du Tribunal du 26 mars 2026, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) n'ont pas autrement contesté les prétentions adverses.

D. L'appréciation du Tribunal

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 PERSONNE2.) et PERSONNE3.), en tant que demandeur de protection internationale pour PERSONNE2.) et en tant que bénéficiaire de protection

subsidiaire pour PERSONNE3.), ils ont 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 PERSONNE2.) de la protection internationale le 6 octobre 2021, tandis qu'PERSONNE3.) s'est vu octroyer en date du 18 septembre 2023 le statut de bénéficiaire de protection subsidiaire, l'ONA a continué à les loger de manière temporaire dans ses structures sises d'abord à L-ADRESSE2.) et par la suite à L-ADRESSE1.), pour leur permettre d'effectuer des démarches tendant à trouver un logement sur le marché privé.

Par trois engagements unilatéraux signés le 8 octobre 2021, le 5 octobre 2023 et le 24 avril 2024, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) se sont engagés à libérer les lieux en question pour le 1er octobre 2024 au plus tard et à payer à l'ONA, en guise de contrepartie financière, une indemnité d'occupation mensuelle s'élevant au montant de 510 euros à partir du 1er janvier 2022, d'un montant de 1.050 euros à partir du 1er décembre 2023 et d'un montant de 1.130 euros à partir du 1er mai 2024.

Au vu des explications fournies par l'ETAT et des pièces produites à l'appui ainsi qu'au vu de l'absence de toute contestation, il y a lieu de constater que PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ont été hébergé dans la structure d'accueil géré par l'ONA pour la période invoquée et qu'ils redoivent par conséquent à l'ETAT le montant total de 2.170 euros, avec les intérêts légaux à partir du jour de la requête du 15 avril 2025, jusqu'à solde.

Il convient dès lors de condamner PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à payer à l'ETAT le montant de 2.170 euros, avec les intérêts légaux à partir du jour de la requête du 15 avril 2025, jusqu'à solde.

En l'espèce, il y a dette reconnue dans le sens où PERSONNE2.) et PERSONNE3.) n'ont pas émis la moindre contestation, de sorte qu'il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement.

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 des parties défenderesses, il y a lieu de constater que depuis le 1er octobre 2024, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) sont occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.).

Dans la mesure où les parties défenderesses occupent les lieux sans droit, l'ETAT peut valablement requérir leur expulsion.

Etant donné que les parties défenderesses ne justifient pas de recherches actives d'un nouveau logement et eu égard au fait qu'ils ont, en définitive, pu bénéficier du logement mis à leur disposition pendant encore près de deux années après

l'obtention du statut de réfugié pour PERSONNE2.) le 6 octobre 2021 et qu'PERSONNE3.) s'est vu octroyer en date du 18 septembre 2023 le statut de bénéficiaire de protection subsidiaire et compte tenu encore de la pénurie de logements pour les demandeurs de protection internationale, il ne paraît pas justifié de leur accorder un délai de déguerpissement supérieur à 2 mois à partir de la notification du présent jugement.

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.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) succombant à l'instance, les frais et dépens sont à mettre à leur 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 par un jugement contradictoire à l'égard de PERSONNE2.) et PERSONNE3.) et en dernier ressort,

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

donne acte à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG de la diminution de sa demande à titre d'indemnités d'occupation ;

la **dit** fondée ;

condamne PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à payer à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG la somme de 2.170 euros, avec les intérêts légaux à partir du jour de la requête du 15 avril 2025, jusqu'à solde ;

constate que PERSONNE2.) et PERSONNE3.) sont occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.) ;

déclare la demande en déguerpissement fondée ;

condamne PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à déguerpir des lieux occupés sans droit avec tous ceux qui les occupent de leur 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 PERSONNE2.) et PERSONNE3.) dans la forme légale et aux frais de ces derniers récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

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

condamne PERSONNE2.) et PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique extraordinaire 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