Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 1900/26
L-BAIL-846/25

Audience publique du 13 mai 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-ADRESSE1.)**, 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-ADRESSE2.)**

partie défenderesse

comparant par Maître Xavier LEUCK, avocat, en remplacement de Maître Naïma EL HANDOUZ, avocate à la Cour, les deux demeurant à Kopstal

---

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.

À la prédite audience, Maître Naïma EL HANDOUZ se présenta pour PERSONNE1.) et l'affaire fut fixée aux fins de plaidoiries à l'audience du 28 janvier 2026, puis refixée au 20 avril 2026.

Lors de cette dernière audience à laquelle l'affaire fut utilement retenue, Maître Gérard ROLLINGER, en remplacement de Maître Marc THEWES, et Maître Xavier LEUCK, en remplacement de Maître Naïma EL HANDOUZ, 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 octobre 2023 fixait au 1er décembre 2024 la date limite pour quitter les lieux ;
* de constater que PERSONNE1.) occupe le logement sis à L-ADRESSE2.), sans droit ni titre ;
* de condamner la défenderesse à payer la somme de 510.-EUR à titre d'arriéré d'indemnité d'occupation, avec les intérêts légaux à partir des échéances ;
* 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 partie requérante fait valoir qu'PERSONNE1.), en tant que bénéficiaire de la protection internationale depuis le 27 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 octobre 2023, elle se serait engagée à quitter le logement sis à L-ADRESSE2.), fourni à titre provisoire pour le 1er octobre 2024 au plus tard. Elle 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 mise 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.

À l'audience des plaidoiries, la requérante a maintenu ses demandes, mais a précisé que tous les arriérés avaient été apurés de sorte que cette demande serait à déclarer sans objet. Toutefois, elle s'est opposée à l'octroi de tout délai.

PERSONNE1.) sollicite pour sa part l'octroi d'un délai de déguerpissement le plus long possible, au regard de ses efforts demeurés vains en vue de trouver un nouveau logement. Elle expose se trouver dans un état de santé précaire, ayant fait don d'un rein. En outre, compte tenu de son âge, soit 66 ans passés, elle soutient ne plus être en mesure de se remettre à la recherche d'un emploi et ne bénéficier que d'une allocation d'inclusion, dont le montant serait insuffisant pour lui permettre de se reloger.

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 qu'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 27 septembre 2023, l'ONA a continué à loger PERSONNE1.) de manière temporaire dans sa structure.

Par un engagement unilatéral signé le 18 octobre 2023, PERSONNE1.) s'est notamment engagée à libérer les lieux en question pour le 1er octobre 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 qu'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 eu connaissance depuis la signature de son engagement unilatéral le 18 décembre 2023 qu'elle devait quitter les lieux et une simple tolérance pour rester dans les lieux jusqu'au 1er octobre 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.

Toutefois, il y a également lieu de prendre en considération l'état de santé de la défenderesse ainsi que la faiblesse de ses revenus, lesquels ne sont pas susceptibles d'augmenter au regard de son âge et de l'impossibilité pour elle de s'adonner à une activité professionnelle rémunérée.

Dans ces circonstances, il y a lieu d'accorder à la partie défenderesse un délai de déguerpissement de quatre mois 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 parties et en premier ressort,

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

constate que la demande à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation est devenue sans objet ;

constate qu'PERSONNE1.) occupe sans droit ni titre le logement sis à L-ADRESSE2.) ;

condamne PERSONNE1.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef au plus tard dans un délai de quatre 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