Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 2493/26
L-BAIL-830/25

Audience publique du 25 juin 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'Etat en fonctions, 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 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

étant présent lors de l'audience du 21 mai 2026, assisté de PERSONNE2.), lui servant d'interprète.

Faits

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, puis refixée au 12 mars 2026 et finalement refixée au 21 mai 2026.

Lors de la prédite audience, Maître Gérard ROLLINGER, en remplacement de Maître Marc THEWES, et PERSONNE1.), assisté de PERSONNE2.) comme interprète, 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,

le jugement qui suit :

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 gérée 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, siégeant en

matière de bail à loyer, aux fins de :

- voir condamner PERSONNE1.) à payer à l'ETAT la somme de 1.840 euros à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation mensuelles, avec les intérêts légaux à partir des échéances respectives des indemnités, 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, l'ETAT a réduit sa demande au montant de 1.300 euros. Il y a lieu de lui en donner acte.
- voir condamner PERSONNE1.) au paiement d'une indemnité de procédure de 250 euros 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. L'argumentaire des parties

Au soutien de sa requête, l'ETAT fait exposer 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.

PERSONNE1.) aurait obtenu la protection subsidiaire le 21 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 engagement unilatéral signé le 15 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 s'élevant au montant de 510 euros à partir du 1er avril 2024.

PERSONNE1.) aurait finalement quitté la structure d'hébergement en date du 15 septembre 2025.

Il serait actuellement redevable à l'ETAT d'un montant total de 1.300 euros au titre d'indemnités d'occupation qu'il refuserait de payer nonobstant rappels et mises en demeure.

A l'audience du Tribunal du 21 mai 2025, PERSONNE1.) n'a pas autrement contesté les prétentions adverses.

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 subsidiaire le 21 décembre 2023, l'ONA a continué à le loger de manière temporaire dans ses structures sises à L-ADRESSE2.), et L-ADRESSE3.), pour lui permettre d'effectuer des démarches tendant à trouver un logement sur le marché privé.

Par engagement unilatéral signé le 15 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'ONA, en guise de contrepartie financière, une indemnité d'occupation mensuelle s'élevant au montant de 510 euros à partir du 1er avril 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 PERSONNE1.) a été hébergé dans la structure d'accueil géré par l'ONA pour la période invoquée et qu'il redoit par conséquent à l'ETAT le montant total de 1.300 euros, avec les intérêts légaux à partir du jour de la requête du 17 septembre 2025, jusqu'à solde.

Il convient dès lors de condamner PERSONNE1.) à payer à l'ETAT le montant de 1.300 euros, avec les intérêts légaux à partir du jour de la requête du 17 septembre 2025, jusqu'à solde.

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 y a dette reconnue dans le sens où PERSONNE1.) n'a pas émis la moindre contestation, de sorte qu'il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement.

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 par un jugement contradictoire à l'égard de PERSONNE1.) 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 réduction de sa demande à titre d'indemnités d'occupation ;

la **dit** fondée ;

condamne PERSONNE1.) à payer à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG la somme de 1.300 euros, avec les intérêts légaux à partir du jour de la requête du 17 septembre 2025, jusqu'à solde ;

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 ;

ordonne l'exécution provisoire du présent jugement, nonobstant toute voie de recours et sans caution ;

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