

Texte pseudonymisé

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

**PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) sont bénéficiaires de l'assistance judiciaire suivant décision du Vice-Bâtonnier, Délégué du Bâtonnier à l'assistance judiciaire du 16 août 2024.**

Rép. n° 3590/24  
du 18.11.2024

Dossier n° L-BAIL-551/24

**Audience publique du dix-huit novembre deux mille vingt-quatre**

-----  
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

**L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG,**

représenté par son Premier Ministre/Ministre d'Etat actuellement en fonctions, ayant ses bureaux à L-ADRESSE1.), et, pour autant que de besoin, par son Ministre de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil actuellement en fonctions, poursuites et diligences de l'OFFICE NATIONAL DE L'ACCUEIL, établi à L-ADRESSE2.), représenté par son directeur actuellement en fonctions ;

**partie demanderesse,**

comparant par PERSONNE3.), juriste auprès du Ministère de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil – Office National de l'Accueil, mandatée en vertu d'une procuration sous seing privé du Premier Ministre/Ministre d'Etat ;

et

**PERSONNE1.) et son épouse**

**PERSONNE2.),**

demeurant tous deux à L-ADRESSE3.) ;

**parties défenderesses,**

comparant par Maître Max LENERS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

-----

**Faits**

L'affaire fut introduite par requête – annexée à la minute du présent jugement – déposée au greffe de la justice de paix de Luxembourg le 29 juillet 2024.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du lundi, 16 septembre 2024 à 15 heures, salle JP 0.15.

Après une remise, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du lundi, 14 octobre 2024 à 15 heures, salle JP 0.15.

Le requérant, l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, comparut par PERSONNE3.), juriste auprès du Ministère de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil – Office National de l'Accueil, mandatée en vertu d'une procuration sous seing privé du Premier Ministre/Ministre d'Etat, tandis que les défendeurs, PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.), comparurent par Maître Max LENERS, avocat à la Cour.

Les mandataires des parties furent entendus en leurs explications 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 :****Exposé du litige**

Par requête déposée le 29 juillet 2024 au greffe de la Justice de paix de et à Luxembourg, l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG (ci-après l'ETAT) a fait convoquer PERSONNE1.) et PERSONNE2.) devant le juge de paix, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, pour voir :

- constater l'échéance fixée dans l'engagement signé le 15 juin 2021 pour quitter les lieux,
- constater qu'PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE3.),
- condamner les parties défenderesses à déguerpir du logement avec tous ceux qui l'occupent de leur chef dans un délai d'un mois à partir de la notification du jugement à intervenir.

A l'appui de sa requête, l'ETAT expose que l'immeuble sis à L-ADRESSE3.), est géré par l'Office national d'accueil (ONA) en tant que structure pour demandeurs de protection

internationale, réfugiés et autres ressortissants de pays tiers. L'ONA se serait substitué à l'OLAI avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2020.

PERSONNE1.) aurait obtenu le statut de réfugié politique en date du 22 juin 2018 et PERSONNE2.) en date du 1<sup>er</sup> juillet 2020.

Par un engagement unilatéral signé le 9 mars 2018, PERSONNE1.) aurait accepté de quitter son logement sis à L-ADRESSE3.), temporairement mis à sa disposition pour le 1<sup>er</sup> janvier 2019.

Le 18 février 2018, PERSONNE1.) et PERSONNE2.), ensemble avec leur fils, auraient été relogés dans le cadre d'un regroupement familial au sein de la même structure d'hébergement et dans les mêmes conditions que celles prévues dans l'engagement unilatéral signé le 9 mars 2018.

Le 15 juin 2022 PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont signé ensemble un engagement unilatéral suivant lequel ils se seraient engagés à quitter le logement au plus tard le 1<sup>er</sup> juin 2023 et à payer une contrepartie financière. Or, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) n'auraient pas tenu leurs engagements et n'auraient pas quitté les lieux au terme convenu.

Les dispositions de la loi modifiée du 18 décembre 2015 relative à l'accueil des demandeurs de protection internationale et de protection temporaire ne leur donneraient plus droit aux conditions matérielles d'accueil offertes par l'ONA aux demandeurs qui sont en cours de procédure. Les structures d'hébergement de l'ONA seraient exclues de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation. Ces structures d'hébergement seraient destinées à l'hébergement temporaire et provisoire, tel que prévu par l'article 2 de la loi du 4 décembre 2019 portant création de l'Office national de l'accueil.

Ce ne serait qu'à titre exceptionnel que l'ONA a continué à héberger les parties défenderesses dans une de ses structures pour leur permettre d'effectuer des démarches sur le marché privé pour trouver un logement adapté à leurs besoins. Malgré l'engagement d'PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) de quitter le logement pour le 1<sup>er</sup> juin 2023, ils occuperaient toujours les lieux. Une certaine tolérance basée sur la situation sociale défavorisée des occupants ne créerait pas de droit acquis à leur profit.

Par courrier recommandé du 16 août 2023, l'ONA aurait mis en demeure PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de respecter leurs engagements.

Par courrier recommandé du 14 février 2024, l'ONA a mis en demeure PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de quitter le logement pour le 14 mai 2024 au plus tard, ce qu'ils auraient refusé de faire.

A ce jour, ils occupent encore les lieux.

A l'audience des plaidoiries du 14 octobre 2024, l'ETAT réitère ses demandes.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sollicitent un délai de déguerpissement de deux mois.

Ils expliquent ne pas avoir encore trouvé de nouveau logement malgré leurs démarches. La tâche ne serait pas facile en raison de leurs faibles revenus et l'offre insuffisante de logements sociaux.

L'ETAT s'oppose à voir accorder aux défendeurs un délai de déguerpissement de deux mois, en donnant à considérer que le dernier engagement est venu à terme déjà en juin 2023 et qu'ils ne verseraient pas la preuve de recherches actives d'un nouveau logement, les pièces versées ne documentant pas une recherche utile de logement.

### **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.) et PERSONNE2.), en tant que demandeurs de protection internationale, ont été logés 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 22 juin 2018, respectivement du 1<sup>er</sup> juillet 2020, l'ONA a continué à loger PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de manière temporaire dans sa structure.

Par un engagement unilatéral signé le 15 juin 2022, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) se sont notamment engagés à libérer les lieux en question pour le 1<sup>er</sup> juin 2023 au plus tard.

Au vu des explications fournies par les parties et des pièces versées, il y a lieu de constater qu'PERSONNE1.) et PERSONNE2.) occupent toujours les lieux.

En l'espèce, le seul titre dont disposaient PERSONNE1.) et PERSONNE2.) pour occuper les lieux était la promesse unilatérale de l'ETAT (ONA) de leur mettre à disposition le logement pendant une certaine durée.

Ils se sont expressément engagés à quitter ce logement à une certaine date, désormais dépassée.

N'ayant dès lors plus de titre les autorisant à occuper les lieux, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont à considérer comme occupants sans droit ni titre.

La demande de l'ETAT de voir condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) au déguerpissement est dès lors fondée.

Quant au délai de déguerpissement à accorder aux parties défenderesses, il convient de rappeler qu'elles ont connaissance, depuis la signature de leur engagement unilatéral le 15 juin 2022, qu'elles devront quitter les lieux pour le 1<sup>er</sup> juin 2023 et qu'une simple tolérance pour rester dans les lieux jusqu'au jour d'aujourd'hui leur a été accordée.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) font plaider que les démarches n'auraient pas encore abouti pour trouver un nouveau logement et ce malgré leurs efforts et une recherche active.

Il ressort des éléments soumis à l'appréciation du tribunal, qu'PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont inscrits auprès du Fonds du Logement, de la ADRESSE4.) et de la ADRESSE5.) afin d'obtenir un logement abordable. De plus, ils ont pris contact en 2021 et en 2022 avec l'association sans but lucratif SOCIETE1.). Aucune de leurs démarches n'a abouti. Etant donné qu'PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ne justifient pas de recherches actives d'un nouveau logement autre que l'inscription sur les listes d'attente des ADRESSE4.) et de ADRESSE5.) et du Fonds du Logement, et eu égard au fait qu'ils ont, en définitive, pu bénéficier du logement mis à leur disposition pendant encore plus de 5 ans, respectivement de 3 ans, après l'obtention du statut de réfugié, qu'ils ne font état d'aucune vulnérabilité dans leur chef, 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 deux mois à partir de la notification du présent jugement.

### **Les demandes accessoires**

L'ONA conclut à l'exécution provisoire du présent jugement.

En l'espèce, il n'est pas opportun et il n'existe pas de motif justifiant la demande en exécution provisoire, de sorte qu'elle est à rejeter.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) succombant à l'instance, les frais et dépens de l'instance leur incombent.

### **Par ces motifs**

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement et en premier ressort,

**reçoit** la demande en la forme ;

**constate** l'échéance fixée dans l'engagement signé le 15 juin 2022 ;

**constate** qu'PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont occupants sans droit ni titre des lieux sis à L-ADRESSE3.) ;

**condamne** PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de leur chef au plus tard dans un délai de **2 (deux)** mois à compter de la notification du présent jugement ;

au besoin, **autorise** la partie requérante à faire expulser les parties défenderesses dans la forme légale et aux frais de ces dernières, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

**condamne** PERSONNE1.) et PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit tribunal de paix à Luxembourg, par Nous, Séverine LETTNER, Juge de paix, assistée du greffier Tom BAUER, avec lequel le présent jugement a été signé, le tout date qu'en tête.

**Séverine LETTNER**  
**Juge de paix**

**Tom BAUER**  
**Greffier**