

Texte pseudonymisé

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

Rép. n° 2213/25
L-Bail-238/25

Audience publique du 26 juin 2025

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, a rendu le jugement qui suit :

dans la cause

entre

L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, représenté par son ministre de l'Immigration et de l'Asile en fonctions, sinon par le 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 Tiphonie ANDRIEN, avocat, en remplacement de Maître Marc THEWES, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg

et

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie défenderesse,

comparant par Maître Louis TINTI, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

Faits

L'affaire fut introduite par requête, annexée à la minute du présent jugement, déposée le 18 mars 2025 au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg et enrôlée sous le numéro L-BAIL-238/25.

Sur convocations émanant du greffe, elle fut appelée pour fixation à l'audience publique du jeudi, 15 mai 2025 à 15.00 heures, salle JP.0.02.

A l'appel de l'affaire à la prédite audience publique, elle fut contradictoirement remise à l'audience publique du jeudi, 5 juin 2025 lors de laquelle elle fut utilement retenue.

A l'audience susmentionnée la partie demanderesse, l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, était représentée par Maître Tiphonie ANDRIEN, tandis que Maître Louis TINTI, se présenta pour la partie défenderesse, PERSONNE1.).

Les mandataires des parties demanderesse et défenderesse 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 :

Prétentions et moyens du demandeur

Par requête déposée au greffe le 18 mars 2025, l'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG a fait convoquer PERSONNE1.) devant le Tribunal de paix de Luxembourg pour faire :

- constater l'échéance de l'engagement signé le 30 août 2022 pour quitter les lieux,
- constater que la partie défenderesse est occupant sans droit ni titre du logement,
- condamner la partie défenderesse à déguerpir du logement avec tous ceux qui l'occupent de son chef dans un délai d'un mois à partir de la notification du jugement à intervenir,
- condamner la partie défenderesse à tous les frais et dépens de l'instance,
- condamner la partie défenderesse à payer une indemnité de procédure de 250 euros,
- ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

A l'appui de sa requête, l'ETAT expose que l'immeuble sis à L-ADRESSE2.), 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. L'ONA se serait substitué à l'OLAI avec effet au 1^{er} janvier 2020.

Le 18 juillet 2022, PERSONNE1.) aurait obtenu la protection internationale.

Par un engagement unilatéral signé le 30 août 2022, PERSONNE1.) aurait accepté de quitter son logement sis à L-ADRESSE2.), temporairement mis à sa disposition pour le 1^{er} août 2023.

PERSONNE1.) n'aurait pas tenu ses engagements et n'aurait 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 la partie défenderesse dans une de ses structures pour lui permettre d'effectuer des démarches sur le marché privé pour trouver un logement adapté à ses besoins. Malgré l'engagement de PERSONNE1.) de quitter le logement pour le 1^{er} août 2023, il occuperait toujours les lieux. Une certaine tolérance basée sur la situation sociale défavorisée de l'occupant ne créerait pas de droit acquis à son profit.

Par courrier recommandé du 17 février 2025, l'ONA aurait mis en demeure PERSONNE1.) de quitter le logement pour le 17 mars 2025 au plus tard, ce qu'il aurait refusé de faire.

A ce jour, il occuperait encore les lieux.

A l'audience des plaidoiries du 5 juin 2025, l'ETAT réitère ses demandes.

PERSONNE1.) n'a pas contesté la demande en déguerpissement, alors qu'il aurait retrouvé un logement pour le 1^{er} juillet 2025. Il a uniquement contesté l'indemnité de procédure.

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 18 juillet 2022, l'ONA a continué à loger PERSONNE1.) de manière temporaire dans sa structure.

Par un engagement unilatéral signé le 30 août 2022, PERSONNE1.), s'est notamment engagé à libérer les lieux en question pour le 1^{er} août 2023 au plus tard.

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

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

Il s'est expressément engagé à quitter ce logement à une certaine date, désormais dépassée.

N'ayant dès lors plus de titre l'autorisant à occuper les lieux, 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, en l'absence de contestations, il convient de faire droit à la demande de l'ETAT à prononcer le déguerpissement dans un délai d'un mois à compter de la notification du jugement.

L'ETAT ne justifiant pas avoir rempli la condition d'iniquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, sa demande en octroi d'une indemnité de procédure est à dire non fondée.

Aux termes de l'article 115 du Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office, 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.

Les conditions d'application de l'article 115 du Nouveau Code de procédure civile n'étant pas remplies, il n'y a pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire.

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

PAR CES MOTIFS :

Le Tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière d'occupants sans droit ni titre statuant par contradictoirement et en premier ressort,

r e ç o i t la demande en la forme,

c o n s t a t e l'échéance fixée dans l'engagement signé le 30 août 2022,

c o n s t a t e qu'PERSONNE1.) est occupant sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE2.),

c o n d a m n e PERSONNE1.) à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef au plus tard dans un délai d'un (1) mois à compter de la notification du présent jugement,

au besoin **a u t o r i s e** la partie demanderesse 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,

d i t non fondée la demande de l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG en octroi d'une indemnité de procédure,

d i t qu'il n'y a pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire,

c o n d a m n e PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous, Raphaël SCHWEITZER, juge de paix à Luxembourg, assisté de la greffière assumée Fabienne FROST, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout, date qu'en tête.

Raphaël SCHWEITZER
Juge de paix

Fabienne FROST
Greffière assumée