

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 2789/25 - assistance judiciaire accordée à la famille PERSONNE1.) -
L-Bail 849/24

Audience publique extraordinaire du 29 août 2025

Demande en sursis dans l'affaire :

ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG
OFFICE NATIONAL DE L'ACCUEIL, en abrégé l'ONA
(comparant par PERSONNE2.), en vertu d'une procuration écrite)

c/

PERSONNE1.) – PERSONNE3.)
(comparant par Maître Sarah MOINEAUX, avocate à la Cour)

Décision

Par jugement n° 2028/25 rendu en date du 13 juin 2025 par le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, PERSONNE1.) et PERSONNE3.) ont notamment été condamnés à déguerpir des lieux sis à L-ADRESSE1.), avec tous ceux qui s'y trouvent de leur chef, dans un délai de deux mois à compter de la notification du prédit jugement.

Le prédit jugement a été notifié à PERSONNE1.) et PERSONNE3.) en date du 16 juin 2025.

Par requête déposée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg en date du 7 août 2025, PERSONNE1.) et PERSONNE3.) demandent un premier sursis à déguerpissement de trois mois sur le fondement des articles 16 et suivants de loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation.

A l'appui de leur demande, ils soutiennent que malgré de nombreuses recherches, ils n'auraient pas encore réussi à trouver un nouveau logement.

A l'audience des plaidoiries du 25 août 2025, ils expliquent qu'ils sont toujours activement à la recherche d'un nouveau logement, mais qu'au vu de leur situation familiale et financière, ils n'arrivent pas à se reloger sur le marché privé.

L'ONA soulève l'irrecevabilité de la demande en faisant valoir que l'article 16 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, prévoyant la possibilité pour la personne condamnée à déguerpir de bénéficier d'un sursis à l'exécution de la décision, ne s'appliquerait pas en l'occurrence étant donné que le contrat de mise à disposition conclu entre parties ne serait pas soumis à la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation.

Il est constant en cause que par le jugement précité du 13 juin 2025, le Tribunal de Paix de céans a condamné les requérants à déguerpir des lieux occupés dans un délai de deux mois à partir de sa notification.

L'article 1^{er} paragraphes 3 e) f) et g) de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation précise que la loi ne s'applique pas e) « *aux structures d'hébergement réservées au logement provisoire de demandeurs de protection internationale, de réfugiés et de personnes pouvant bénéficier de la protection subsidiaire visés par la loi du 18 décembre 2015 relative à la protection internationale et à la protection temporaire;* », f) « *aux logements meublés ou non-meublés dans des structures d'hébergement spéciales telles que maisons de retraite, centres intégrés pour personnes âgées, centre de gériatrie,.....* » et g) « *aux logements meublés ou non-meublés mis à disposition de personnes physiques à titre d'aide sociale par un promoteur public au sens de l'article 16, alinéa 1^{er} de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, un office social, une association sans but lucratif, une fondation ou une société d'impact sociétal régie par la loi modifiée du 12 décembre 2016 portant création des sociétés d'impact sociétal et dont le capital social est constitué à 100 pour cent de parts d'impact, œuvrant dans le domaine du logement* ».

Cet article précise encore que « *pour les structures d'hébergement et logements visés aux points e), f) et g), les dispositions prévues par le chapitre V concernant le règlement des litiges sont applicables* ».

Le législateur a donc voulu excepter du champ d'application de la loi sur le bail à usage d'habitation les structures d'hébergement et logements visés aux points e), f) et g) de l'article 1^{er} (3) ladite loi, à l'exception du chapitre V relatif au règlement des litiges.

Les articles 16 à 18, figurant au chapitre IV, intitulé « *de la protection des personnes condamnées à déguerpir de leur logement* » de la loi modifiée du 21 septembre 2006, ne sont dès lors pas applicables au contrat ayant lié les requérants à l'ONA, contrat tombant sous les dispositions de l'article 1^{er} (3) e).

PERSONNE1.) et PERSONNE3.) ne sauraient dès lors bénéficier du sursis au déguerpissement prévu à l'article 16 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation.

Il y a partant lieu de déclarer irrecevable la demande en obtention d'un sursis.

PAR CES MOTIFS

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement et sans recours ;

déclare la demande en obtention d'un sursis au déguerpissement irrecevable ;

laisse les frais et dépens à charge de PERSONNE1.) et PERSONNE3.).

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique extraordinaire par Nous, Fakrul PATWARY, 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.

Fakrul PATWARY,
juge de paix

Fabienne FROST,
greffière assumée