

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 3094/25
L-BAIL-195/25

Audience publique du 9 octobre 2025

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 l'Immigration et de l'Asile en fonctions, sinon par son Ministre d'État 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 Saïkou DRAMÉ, avocat à la Cour, 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 18 septembre 2025

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 10 mars 2025.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 24 avril 2025, puis refixée au 18 septembre 2025.

Lors de la prédite audience, Saïkou DRAMÉ, en remplacement de Maître Marc THEWES, et PERSONNE1.), 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 :

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 10 mars 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 5.046,77 euros à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation, avec les intérêts légaux à partir des échéances respectives, 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 4.900,77 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 1^{er} 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 internationale le 6 janvier 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 1^{er} mars 2023, la partie défenderesse se serait engagée à libérer les lieux pour le 1^{er} janvier 2024 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 1^{er} avril 2023.

PERSONNE1.) aurait finalement quitté la structure d'hébergement en date du 16 juillet 2024.

Il serait actuellement redevable à l'ETAT d'un montant total de 4.900,77 euros au titre d'indemnités d'occupation qu'il refuserait de payer nonobstant rappels et mises en demeure.

A l'audience du Tribunal du 18 septembre 2025, PERSONNE1.) n'a pas autrement contesté les prétentions adverses.

D. L'appréciation du Tribunal

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 1^{er} 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 internationale le 6 janvier 2023, l'ONA a continué à le loger de manière temporaire dans ses structures sises à L-ADRESSE2.), pour lui permettre d'effectuer des démarches tendant à trouver un logement sur le marché privé.

Par engagement unilatéral signé le 1^{er} mars 2023, PERSONNE1.) s'est engagé à libérer les lieux en question pour le 1^{er} janvier 2024 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 1^{er} avril 2023.

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 4.900,77 euros, avec les intérêts légaux à partir du jour de la requête du 10 mars 2025, jusqu'à solde.

Il convient dès lors de condamner PERSONNE1.) à payer à l'ETAT le montant de 4.900,77 euros, avec les intérêts légaux à partir du jour de la requête du 10 mars 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.

P a r c e s m o t i f s :

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 4.900,77 euros, avec les intérêts légaux à partir du jour de la requête du 10 mars 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