Texte pseudonymisé

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

Jugement Occupation sans droit ni titre (IIIe chambre) 2025TALCH03/00204

Audience publique du mardi, vingt-trois décembre deux mille vingt-cinq

Numéro du rôle : TAL-2025-07235

Composition :

Christian SCHEER, vice-président,
Marc PUNDEL, premier juge,
Noémie SANTURBANO, juge,
Younes GACEM, greffier assumé.

E N T R E :

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

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Max GLODÉ, huissier de justice suppléant en remplacement de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ de Luxembourg du 19 août 2025,

comparant par la société à responsabilité limitée Etude SADLER, établie et ayant son siège social à L-1611 Luxembourg, 9, avenue de la Gare, représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B275043, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des avocats du Barreau de Luxembourg, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Noémie SADLER, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse, en l'étude de laquelle domicile est élu,

E T :

L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, représenté par son Ministre d'Etat actuellement en fonctions, demeurant à L-1341 Luxembourg, 2 Place de Clairefontaine et pour autant que de besoin par son Ministre de l'Immigration et de

l'Asile, poursuites et diligences de l'Office national de l'accueil, établi à L-1734 Luxembourg, 5, rue Carlos HEMMER, représenté par son directeur actuellement en fonctions,

intimé aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice Max GLODÉ, huissier de justice suppléant en remplacement de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ,
comparant par PERSONNE2.), dûment mandaté par une procuration établie en bonne et due forme.

F A I T S:

L'affaire inscrite sous le numéro TAL-2025-07235 du rôle fut appelée à l'audience publique du mardi, 19 septembre 2025, lors de laquelle elle fut fixée au mardi, 9 décembre 2025 pour plaidoiries.

A cette audience, l'affaire fut utilement retenue et les débats eurent lieu comme suit :

Maître Julie OÉ, avocat, en remplacement de la société à responsabilité limitée Etude SADLER, représentée par Maître Noémie SADLER, avocat à la Cour, comparant pour la partie appelante, fut entendue en ses moyens.

PERSONNE2.), comparant pour la partie intimée, répliqua.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et il rendit à l'audience publique du mardi, 23 décembre 2025 le

J U G E M E N T Q U I S U I T :

Par requête déposée le 21 mars 2025 au greffe de la justice de paix de et à Luxembourg, l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, poursuites et diligences de l'OFFICE NATIONAL DE L'ACCUEIL (ci-après l'ETAT ou l'ONA) a fait convoquer PERSONNE1.) à comparaître devant le juge de paix, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, pour voir constater qu'elle est occupante sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.) et la voir condamner à déguerpir dudit logement avec tous ceux qui l'occupent de son chef dans un délai d'un mois à partir de la notification du jugement.

PERSONNE1.) a demandé à se voir accorder un délai de déguerpissement de 8 mois.

Par jugement du 11 juillet 2025, le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement et en premier ressort, a reçu la demande en la forme.

Il a constaté l'échéance fixée dans l'engagement signé le 13 août 2021, a dit que PERSONNE1.) est occupante sans droit ni titre, l'a condamnée à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef au plus tard dans un délai de 3 mois à compter de la notification du jugement et a, au besoin, autorisé l'ETAT à la faire expulser dans la forme légale et aux frais de cette dernière, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés.

Il a finalement dit qu'il n'y a pas lieu d'assortir le jugement de l'exécution provisoire et a condamné PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.
Par exploit d'huissier de justice du 19 août 2025, PERSONNE1.) a régulièrement interjeté appel limité contre le prédit jugement.

Par réformation du jugement entrepris, elle sollicite un délai de déguerpissement de 8 mois, sinon de 6 mois.

L'ETAT demande la confirmation pure et simple du jugement entrepris.

Position des parties

1. PERSONNE1.)

PERSONNE1.) expose qu'elle se serait vu conférer le statut de réfugiée en date du 11 juin 2021. Le 13 août 2021, elle aurait alors signé un engagement unilatéral avec l'ONA.

Dès l'obtention de son titre de séjour, elle aurait contacté plusieurs associations et organismes mettant à disposition des logements à loyer abordable. Elle n'aurait pas les moyens de payer un loyer au marché libre. Ainsi, elle aurait actuellement des dossiers ouverts auprès de cinq associations et organismes. A cause de la demande croissante de logements à loyers abordables au Luxembourg, les démarches entreprises n'auraient pas encore été fructueuses.

Elle soutient ce qui suit : « *En retenant que l'article 8 de la Convention Européenne des Droits de l'Homme* (ci-après la CEDH) *ne s'applique pas à la situation de l'appelante et de ses enfants, le jugement a quo a volé ledit article et il y a donc lieu, par réformation, de conclure à une violation de l'article 8 de la Convention Européenne des Droits de l'Homme* ».

Dans chaque procédure de déguerpissement, il faudrait tenir compte de la situation individuelle de la famille. Or, en l'espèce, l'ETAT n'aurait entrepris aucune démarche afin d'aider l'appelante à trouver se reloger. Sa situation individuelle n'a pas non plus été prise en compte par le premier juge. Aucune solution n'aurait été offerte à l'appelante.

Elle expose encore ce qui suit : « *L'article 15 (5) de la Constitution Luxembourgeoise dispose que « dans toute décision qui le concerne, l'intérêt de l'enfant est pris en considération de manière primordiale ». Cet impératif est également repris par l'article 3 (1) de la Convention des Droits de l'Enfant.* »

En l'espèce, PERSONNE1.) serait mère de deux enfants (âgés de 1, respectivement 10 ans). Ainsi, en n'accordant qu'un délai de déguerpissement de 3 mois à l'appelante et à ses enfants, le juge de paix aurait donc violé l'intérêt supérieur de l'enfant.

2. L’ETAT

L’ETAT expose qu’après avoir obtenu le statut de réfugié en date du 11 juin 2021, PERSONNE1.), logée par l’ONA avec ses enfants au sein de la structure sise à L-ADRESSE2.), aurait signé un engagement unilatéral en date du 13 août 2021 par lequel elle se serait notamment engagée à quitter le logement temporairement mis à sa disposition pour le 1er juin 2022, au plus tard.

En date du 9 juillet 2024, en prévision de la naissance de son second enfant, l’appelante et sa famille auraient été relogées dans une structure sise à L-ADRESSE1.), ce dans les mêmes conditions que celles du précité engagement du 13 août 2021.

Constatant que l’appelante n'avait pas quitté les lieux dans le délai convenu, l’ONA lui aurait adressé, en date du 25 novembre 2024, une mise en demeure de libérer le logement, avec toutes les personnes l'occupant de son chef, au plus tard pour le 25 février 2025.

L’article 8 de la CEDH commanderait aux juridictions nationales d'examiner la proportionnalité de toute ingérence d'une autorité publique dans le cadre de l'exercice du droit au respect de la vie privée et familiale, du domicile et de la correspondance.

Contrairement aux affirmations adverses, le respect du principe de proportionnalité ne ferait pas défaut.

Premièrement, la fin de l'occupation par l’appelante du logement litigieux serait prévue par la loi modifiée du 18 décembre 2015. Deuxièmement, la fin de l'occupation poursuivrait un but légitime afin de pouvoir héberger les nouveaux arrivants.

Malgré le suivi social dont aurait bénéficié l’appelante depuis son arrivée au sein du réseau d'hébergement de l’ONA et du large délai dont elle aurait disposé, elle ne justifierait d'aucune démarche sérieuse pour se reloger.

En accordant un délai supplémentaire de 3 mois à l’appelante, le juge de paix aurait bien pris en compte la situation personnelle de cette dernière et de sa famille, respectivement la présence d'enfants dans le logement.

En tout état de cause, l'argument tiré de l'intérêt supérieur de l'enfant ne résisterait pas alors qu'il appartiendrait aux services spécialisés dans l'aide à l'enfance de prendre en charge les mineurs qui se trouvent sur le territoire et non pas à l’ONA.

La demande de l’appelante tendant à l'octroi d'un délai supplémentaire pour quitter les lieux serait non seulement infondée, mais également abusive, voire manifestement disproportionnée.

Motifs de la décision

Il est constant en cause que PERSONNE1.) a signé en date du 13 août 2021 un engagement unilatéral avec l'ONA, en vertu duquel elle a accepté de quitter le logement sis à L-ADRESSE2.), **temporairement** mis à sa disposition, pour le **1er juin 2022, au plus tard**.

En prévision de la naissance de son second enfant, elle a été relogée dans une autre structure de l'ONA sise à L-ADRESSE1.) à partir du 9 juillet 2024 dans les mêmes conditions que celles de l'engagement conclu le 13 août 2021.

Par courrier recommandé du **25 novembre 2024**, l'ONA l'a mise en demeure de quitter le logement pour le 25 février 2025, au plus tard.

Il se dégage de ce qui précède que PERSONNE1.) a signé en toute connaissance un engagement prévoyant la mise à disposition d'un logement jusqu'au 1er juin 2022. En outre, force est encore de constater que l'ETAT a accordé à PERSONNE1.) un sursis au déguerpissement de **2 années et 8 mois (!)** afin de lui permettre de se reloger.

Il s'y ajoute, et ce tel que l'a à bon escient relevé l'ETAT**, que l'article 8 de la CEDH ne reconnaît pas en tant que tel le droit de se voir fournir un domicile en tant qu'obligation positive à la charge de l'ETAT.** (CEDH, 18 janvier 2001, n°27238/95, Chapman c. Royaume-Uni)

En l'espèce, l'ETAT a dès lors permis à PERSONNE1.) pendant de 2 ans et 8 mois (du 1er juin 2022 au 25 février 2025) de s'organiser et de se reloger.

Il est encore constant en cause que le contrat de mise à disposition entre parties a valablement pris fin en date du 1er juin 2022.

Le juge de paix a donc décidé à bon droit que le déguerpissement de l'appelante n'enfreint pas l'article 8 de la CEDH étant donné que PERSONNE1.) et sa famille **n'avaient plus** le droit d'occuper les lieux depuis cette date et que *par fortiori* la mesure de déguerpissement ne constitue pas une violation de domicile.

A cet égard, le tribunal tient encore à souligner, pour autant que de besoin, que l'arrêt PERSONNE3.) c. Bulgarie, rendu par la Cour européenne des droits de l'homme en date du 11 avril 2023, invoqué par l'appelante, est sans aucune incidence par rapport à la présente instance vu la divergence tant en faits qu'en droit.

En effet, l'affaire PERSONNE3.) c. Bulgarie se distingue fondamentalement du présent cas étant donné que dans l'affaire susmentionnée l'expulsion de la requérante avait lieu dans un contexte où elle avait fait construire un immeuble en mentant sur sa destination. C'est partant à juste titre que le juge de paix a retenu que la mesure de déguerpissement n'enfreint pas l'article 8 de la CEDH.

C'est encore à bon droit que le premier juge renvoie à la pénurie de logements pour les demandeurs de protection internationale, étant donné qu'il relève de la mission

publique, et ce contrairement aux plaidoiries de l'appelante, non pas de fournir une solution de logement **définitive** aux bénéficiaires de la protection internationale mais uniquement un logement **temporaire**, leur permettant d'organiser leur arrivée au pays.

Concernant la prétendue violation de l'intérêt supérieur de l'enfant, le tribunal se rallie aux développements de l'ETAT consistant à rappeler qu'il appartient en principe aux services spécialisés dans l'aide sociale à l'enfance et non pas à l'ONA de prendre en charge les mineurs qui se trouvent sur le territoire.

A cet égard, il y a encore de relever ce qui suit :

« Dans le cadre d'une observation générale conjointe du Comité pour la protection des droits de tous les travailleurs migrants et des membres de leur famille et du Comité des droits de l'enfant des Nations Unies, il a notamment été considéré que « l'évaluation de l'intérêt supérieur de l'enfant devrait être menée de manière pluridisciplinaire par des acteurs indépendants des autorités migratoires, notamment avec la participation effective des autorités responsables de la protection des enfants de l'aide à l'enfance et d'autres acteurs concernés, tels que les parents, les tuteurs et les représentants légaux, ainsi que l'enfant lui-même » (Observation générale conjointe n° 3 (2017) du Comité pour la protection des droits de tous les travailleurs migrants et des membres de leur famille et n° 22 (2017) du Comité des droits de l'enfant sur les principes généraux relatifs aux droits de l'homme des enfants dans le contexte des migrations internationales).

*Enfin, dans une lettre ouverte de la Commission consultative des Droits de l'Homme et de l'Ombudsman fir Kanner a Jugendlecher, ceux-ci ont estimé que « sauf pour la décision concernant la demande de protection internationale, **toutes les décisions concernant l'enfant devraient être prises par un organisme de protection de l'enfance et non pas par une autorité de migration**, comme prévu par la Convention relative aux droits de l'enfant dans son article 3.1, l'intérêt supérieur de l'enfant doit être une considération primordiale dans toutes les décisions le concernant ». (« A quand une composition neutre et compétente en matière d'évaluation de l'intérêt supérieur des mineurs non accompagnés » à l'attention du Ministre de l'Immigration et de l'Asile, CCDH et Ombudsman Okaju 11 juillet 2022, p. 2)..[..] »*

Le tribunal de céans constate et retient encore qu'il se dégage à suffisance de l'ensemble des motifs développés dans le jugement entrepris que le premier juge a assurément pris en compte la situation personnelle de l'appelante et de sa famille respectivement la présence d'enfants dans le logement.

Au vu de l'ensemble des éléments qui précèdent, le tribunal de céans décide qu'en l'espèce, l'intérêt supérieur des enfants n'a assurément pas été violé.

Pour rappel, le contrat de mise à disposition entre parties a valablement pris fin en date du 1er juin 2022, soit au terme de la période contractuelle. Il est encore constant en cause

que depuis lors, PERSONNE1.) a bénéficié d'un sursis conditionnel de 2 années et 8 mois.

PERSONNE1.) est dès lors par confirmation du jugement entrepris à considérer comme occupante sans droit ni titre à compter du 1er juin 2022.

L'appelante sait depuis la conclusion de la convention de mise à disposition du 13 août 2021, soit entretemps depuis plus de 4 années, qu'il s'agit seulement d'une mesure temporaire à titre d'aide sociale.

Grâce à la présente procédure d'appel, elle a encore une fois bénéficié d'un délai supplémentaire d'environ 4 mois pour se reloger.

Dans ces conditions, et au vu tant de la situation familiale que sociale de l'appelante ainsi que des recherches entreprises pour se reloger, il y a lieu, par confirmation du jugement entrepris, de condamner PERSONNE1.) à déguerpir des lieux, avec tous ceux qui les occupent de son chef, dans un délai de 3 mois à compter de la date de la signification du présent jugement.

Aux termes de l'article 238 du nouveau code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens.

Il échet partant de condamner PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance d'appel.

PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, troisième chambre, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre et en instance d'appel, statuant contradictoirement,

reçoit l'appel en la forme,

le dit non fondé,

partant confirme le jugement entrepris du 11 juillet 2025,

sauf à dire que le délai de déguerpissement de **3 (trois) mois** court à partir de la date de la signification du présent jugement,

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance d'appel.