

**Texte pseudonymisé**

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

Assistance judiciaire accordée à PERSONNE1.) et PERSONNE2.)

**Jugement Occupation sans droit ni titre (IIIe chambre)**  
**2025TALCH03/00079**

Audience publique du mardi, vingt-neuf avril deux mille vingt-cinq

Numéro du rôle : TAL-2025-00162

Composition :

Christian SCHEER, vice-président,  
Marc PUNDEL, premier juge,  
Vicky BIGELBACH, juge-déléguée,  
Younes GACEM, greffier assumé.

**E N T R E :**

1. PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.), et,
2. PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE1.),

**appelants** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg du 20 décembre 2024,

comparant par Maître Barbara KOOPS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**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 Carlo Hemmer, représenté par son directeur actuellement en fonctions,

**intimé** aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice Carlos CALVO,

comparant par PERSONNE3.), dûment mandaté par une procuration établie en bonne et due forme.

---

## F A I T S :

L'affaire inscrite sous le numéro TAL-2025-00162 du rôle fut appelée à l'audience publique du mardi, 14 janvier 2025, lors de laquelle elle fut fixée au mardi, 18 mars 2025 pour plaidoiries.

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

Maître Camille MASCIOCCHI, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Barbara KOOPS, avocat à la Cour, comparant pour la partie appelante, fut entendue en ses moyens.

PERSONNE3.), comparant pour la partie intimée, répliqua.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et il rendit à l'audience publique du mardi, 29 avril 2025 le

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

Par requête déposée au greffe en date du le 17 juin 2024, l'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG, poursuites et diligences de l'Office national de l'accueil (ci-après l'ETAT) a fait convoquer PERSONNE2.) et PERSONNE1.) devant le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette pour voir constater que les parties défenderesses sont occupantes sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.), voir les condamner 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 et voir condamner les parties défenderesses à tous les frais et dépens de l'instance.

PERSONNE2.) et PERSONNE1.) ont sollicité un délai de déguerpissement jusqu'au 31 janvier 2025 afin de quitter les lieux.

Par jugement du 8 novembre 2024, le tribunal de paix de et à Esch-sur-Alzette, siégeant en matière d'occupants sans droit ni titre, statuant contradictoirement et en premier ressort, a reçu la demande en la forme, a constaté l'échéance de la mise à disposition fixée dans les engagements signés les 31 juillet 2020 et 11 novembre 2021, a constaté que PERSONNE2.) et PERSONNE1.) sont occupants sans droit ni titre, a condamné PERSONNE2.) et PERSONNE1.) à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de leur chef au plus tard pour le 31 janvier 2025 et a, au besoin, autorisé la partie demanderesse 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.

Il a finalement condamné PERSONNE2.) et PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Par exploit d'huissier de justice du 20 décembre 2024, PERSONNE2.) et PERSONNE1.) ont régulièrement interjeté appel contre le prédit jugement, leur notifié en date du 12 novembre 2024.

Par réformation du jugement entrepris, ils demandent principalement à voir constater qu'ils ne sont pas occupants sans droit ni titre et à se voir décharger de la condamnation à déguerpir des lieux.

Subsidiairement, ils demandent à se voir allouer un délai de dégisperissement d'une année.

Encore plus subsidiairement, ils sollicitent un délai de dégisperissement de trois mois.

Ils demandent encore à voir condamner l'ETAT à tous les frais et dépens des deux instances.

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

Il se dit cependant d'accord avec un délai de dégisperissement de deux mois.

### **Position des parties**

#### **1. PERSONNE2.) et PERSONNE1.)**

Les appellants exposent que compte tenu des faits que PERSONNE2.) et PERSONNE1.)

- n'afficherait pas d'arriérés de « *loyer ni d'arriérés d'avances sur charges* » à l'égard de l'ETAT ;
- aurait trouvé un nouveau logement à ADRESSE2.) mais qu'il ne serait pas encore possible de prévoir une date de la fin des travaux et donc une date d'emménagement ;
- leur situation financière serait précaire en ce que seul PERSONNE2.) disposerait d'un contrat de travail à durée déterminée auprès du CIGL ;
- auraient trois enfants à charge,

un délai de dégisperissement d'une année serait raisonnable pour la bonne réalisation des travaux dans le nouveau logement ce qui permettrait notamment aux enfants de garder une stabilité et de ne pas changer de milieu de vie.

A l'audience des plaidoiries d'appel, ils expliquent qu'il ne serait finalement plus possible de déménager dans le prédit logement à ADRESSE2.), et renvoient dans ce contexte à un courriel de leur assistant social PERSONNE4.).

Toutefois, ils auraient entretemps effectué d'autres visites de logement et il serait juste encore une question de temps avant qu'ils pourraient se reloger.

## 2. L'ETAT

Suivant engagement unilatéral du 31 juillet 2020, PERSONNE2.) et PERSONNE1.) se seraient engagés à quitter le logement sis à L-ADRESSE1.), leur temporairement mis à disposition pour le 8 juillet 2021 au plus tard. En date du 11 novembre 2021, ils auraient signé un nouvel engagement unilatéral par lequel ils auraient confirmé s'être engagé à quitter le logement temporairement mis à sa disposition pour le 8 juillet 2021, au plus tard.

Malgré un rappel du 16 août 2023 et une mise en demeure du 24 janvier 2024, PERSONNE2.) et PERSONNE1.) n'aurait toujours pas quitté les lieux. Or, depuis l'expiration de son engagement unilatéral, à savoir le 8 juillet 2021, ils seraient occupants sans droit, ni titre.

L'ETAT s'oppose à un délai de déguerpissement supplémentaire.

## **Motifs de la décision**

Les parties appelantes n'ont pas développé, ni dans l'acte d'appel, ni à l'audience des plaidoiries de moyens par rapport à leur demande tendant à voir dire qu'ils ne sont pas occupants sans droit ni titre.

Il est constant en cause que le 8 juillet 2020, PERSONNE2.) et PERSONNE1.) ont obtenu la protection internationale.

Par un engagement unilatéral signé le 31 juillet 2020, PERSONNE2.) et PERSONNE1.), alors logés au sein de la structure d'hébergement sise à ADRESSE1.), ont accepté de quitter le logement temporairement mis à leur disposition pour le 8 juillet 2021 au plus tard.

En date du 11 novembre 2021, un deuxième engagement unilatéral a été signé par eux. Par cet engagement, ils ont encore une fois confirmé s'être engagé à quitter le logement pour le 8 juillet 2021 au plus tard.

PERSONNE2.) et PERSONNE1.) se sont partant expressément engagés à quitter ce logement avec tous ceux qui l'occupent de leur chef, à une certaine date, désormais dépassée, de sorte qu'ils sont, par confirmation du jugement entrepris, à déclarer comme occupants sans droit, ni titre depuis le 8 juillet 2021.

Au vu des pièces versées en cause, des explications données de part et d'autre à l'audience des plaidoiries d'appel, le tribunal décide, par réformation du jugement entrepris, de leur accorder un délai de dégagement supplémentaire de trois mois pour libérer les lieux, délai qui court à partir 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 PERSONNE2.) et 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 partiellement fondé,

partant et par réformation du jugement entrepris du 8 novembre 2024,

accorde à PERSONNE2.) et PERSONNE1.) un délai supplémentaire de **3 (trois) mois** à partir de la date de la signification du présent jugement,

confirme le jugement entrepris pour le surplus,

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