

J'AI UN TITRE DE SÉJOUR ET ON ME DEMANDE DE QUITTER LE FOYER DANS LEQUEL JE VIS. QUELLE PROCÉDURE ? QUELS SONT MES DROITS ?

Cette fiche informative a été réalisée en avril 2025.

1. La mise en demeure de l'Office Nationale de l'Accueil (ONA) de quitter le foyer

• Qu'est-ce que la mise en demeure de quitter le foyer ?

La mise en demeure est une **lettre de réclamation** envoyée par l'Office National de l'Accueil (ONA) demandant de **quitter le foyer** d'ici une **date précise**.

• Que se passe-t-il si je ne quitte pas le foyer à cette date ?

La procédure en **déguerpissement** sera initiée par l'ONA devant le Juge de paix (voir page 3). Si vous avez un titre de séjour, **aucune expulsion/mise à la rue** n'est possible à ce stade, vous serez autorisé.e à rester au foyer pendant la procédure devant le juge !

• Sur quelle base juridique cette lettre est-elle envoyée ?

L'ONA se base sur l'article 2 de la loi du 4 décembre 2019 pour envoyer cette lettre. Cet article mentionne que :

« L'ONA a pour mission :

2°de gérer des structures d'hébergement réservées au logement provisoire de demandeurs de protection internationale, de réfugiés et de personnes pouvant bénéficier de la protection subsidiaire tels que définis par la loi précitée du 18 décembre 2015;»

1. La mise en demeure de l'Office Nationale de l'Accueil (ONA) de quitter le foyer

- **Quels sont les droits et les obligations de l'ONA ?**

L'hébergement tel que géré par l'ONA ne constitue **pas un contrat de bail**, la loi en matière de bail à usage d'habitation n'est donc pas applicable.

L'ONA s'est engagé à mettre à ma disposition un logement pour une durée déterminée, telle que prévue dans un engagement que j'ai signé suite à l'obtention de mon titre de séjour.

L'ONA a le droit de commencer une procédure en déguerpissement **une fois que la durée de la mise à disposition est écoulée** ou si l'ONA estime que **je n'ai pas respecté mes obligations** retenues dans l'engagement unilatéral (p.ex. pas payé le montant prévu pour l'hébergement ou violation du règlement intérieur) (voir page 3).

- **Quels sont mes droits et mes obligations ?**

Suite à l'obtention de mon titre de séjour et à la signature de l'engagement unilatéral auprès de l'ONA, j'ai le droit d'occuper le logement mis à disposition par l'ONA **pour la durée déterminée dans l'engagement signé**.

J'ai l'obligation de payer l'indemnité d'occupation mensuelle pendant que le logement est mis à disposition et de respecter le règlement intérieur.

2. La procédure de déguerpissement initiée par l'ONA

- **Qu'est une procédure de déguerpissement ?**

Le déguerpissement est une opération d'**expulsion** d'individus qui ne possèdent pas de droits sur le terrain qu'ils occupent, appelés 'occupants sans droits ni titre'. La procédure sert à **mettre fin à cette occupation considérée illégale**.

- **Qui peut initier cette procédure et devant quelle autorité ?**

Suite à l'écoulement du délai prévu dans la mise en demeure (voir page 1), **l'ONA peut porter cette affaire devant le juge compétent**, à savoir le juge de paix.

- **Que puis-je faire ?**

J'ai le droit de me faire **assister par un·e avocat·e** qui peut me représenter devant le juge. Il est **recommandé, mais pas obligatoire** de se faire représenter par un·e avocat·e.

Si je n'ai pas suffisamment de ressources et si mon avocat·e est d'accord, les frais peuvent être pris en charge par **l'assistance judiciaire** (il faut remplir un formulaire et l'envoyer au Barreau).

Je peux partager avec mon avocat·e toutes les **preuves** éventuelles relatives à ma recherche d'un autre logement, comme notamment mon inscription sur les listes de logements sociaux et mes recherches sur le marché privé (sur les sites athome.lu ou immotop.lu par exemple), ainsi que sur ma situation personnelle (contrat de travail, certificat de scolarité etc.).

3. La procédure devant le Tribunal

- **Que se passe-t-il devant le Tribunal de paix ?**

Le juge regardera **tout le dossier** : toutes les preuves envoyées par l'ONA et par moi-même avec l'aide de mon avocat·e et invitera les avocat·es à **une audience**.

Lors de l'audience, les avocat·es peuvent expliquer la situation au juge. Ensuite, le juge, sur base de l'audience et des preuves écrites, constate si je suis ou non un·e **'occupant·e sans droit ni titre'**.

- **Que peut décider le juge ?**

Si le juge constate que je suis un·e 'occupant·e sans droit ni titre', il me **condamne à déguerpir du logement**, c'est-à-dire qu'il me demande de quitter le foyer **dans un délai spécifique**.

Si le juge constate que je ne suis pas un·e 'occupant·e sans droit ni titre', **je peux continuer à rester au foyer** en payant mon indemnité d'occupation mensuelle.

- **Le Tribunal de paix me demande de quitter le foyer, que puis-je faire ?**

Il est possible, avec l'aide de mon avocat·e, de **faire un recours** contre ce jugement devant la juridiction supérieure, à savoir le Tribunal d'arrondissement, dans un délai de 40 jours à partir de la notification du jugement du Tribunal de paix.

Attention, le recours devant le Tribunal d'arrondissement doit **obligatoirement être introduit par un·e avocat·e !**

3. La procédure devant le Tribunal

- **Que peut décider le Tribunal d'arrondissement ?**

Le Tribunal d'arrondissement peut **soit confirmer, soit annuler** la décision du Tribunal de paix.

Si la décision est annulée, je peux continuer à rester au foyer en payant mon indemnité d'occupation mensuelle.

Si la décision est confirmée, le Tribunal d'arrondissement m'accordera un nouveau et dernier délai dans lequel je dois quitter le foyer. La décision est maintenant **définitive** et sera exécutée par un **huissier de justice**.

4. L'ordre de quitter le foyer donné par l'huissier de justice

- **Qu'est un huissier de justice?**

L'huissier de justice est un officier public avec le **pouvoir légal d'exécuter**, c'est-à-dire de **mettre en œuvre les décisions** prises par les juges.

- **Qui contacte le huissier de justice et que fait celui-ci ?**

Si le juge a considéré que je suis un-e 'occupant sans droit ni titre' et que je dois quitter le foyer dans un délai spécifique, c'est **l'ONA qui doit s'adresser à un huissier de justice** pour faire exécuter (mettre en œuvre) cette décision prise par le juge.

L'huissier de justice me fera parvenir un **'commandement'**, c'est-à-dire un **ordre de quitter le foyer à une date précise** telle que décidée par le juge. Si je ne quitte pas le foyer à cette date, je peux être expulsé-e du foyer. L'huissier peut demander l'aide de la force publique, c'est à dire de **la police**, pour m'expulser.