

Texte pseudonymisé

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

E-Bail-150/23

Rép. fisc. n° 1219/23

Audience publique du 15 juin 2023

Le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, arrondissement judiciaire et Grand-Duché de Luxembourg, a rendu le jugement qui suit :

Dans la cause entre :

l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, représenté par son Ministre d'Etat actuellement en fonction, Monsieur Xavier BETTEL, ayant ses bureaux à L-1341 Luxembourg, 2, place de Clairefontaine, et pour autant que de besoin, par son Ministre de la Famille et de l'Intégration, poursuites et diligences de l'Office luxembourgeois de l'accueil et de l'intégration, établi à L-1734 Luxembourg, 5, rue Carlo Hemmer, représenté par son directeur actuellement en fonction,

demandeur, représenté par PERSONNE1.), dûment mandatée,

et :

PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE1.),

défendeur, comparant par Maître Hakima GOUNI, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

FAITS

L'affaire fut introduite par requête - annexée à la minute du présent jugement - déposée le 15 mars 2023 au greffe de la Justice de Paix d'Esch-sur-Alzette.

Sur convocations émanant du greffe, elle fut appelée à l'audience publique du 20 avril 2023, lors de laquelle elle fut fixée contradictoirement à l'audience publique du 25 mai 2023 pour plaidoiries.

A cette audience l'affaire fut utilement retenue et PERSONNE1.) et Maître Hakima GOUNI 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, **le jugement qui suit** :

Par requête déposée le 15 mars 2023 au greffe du tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG (ci-après l'ETAT) fait convoquer PERSONNE2.) à comparaître devant le juge de paix siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre pour l'entendre condamner à lui payer le montant de 2.100.- euros à titre d'indemnités d'occupation mensuelles impayées avec les intérêts légaux à partir des échéances respectives des indemnités, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde - sous réserve des adaptations indiciaires éventuellement applicables - et pour l'entendre condamner à quitter les lieux occupés dans un délai d'un mois à partir de la notification du jugement à intervenir après avoir constaté qu'il est occupant sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.) suite à l'échéance fixée dans l'engagement signé le 21 août 2018 pour quitter les lieux.

L'ETAT sollicite encore l'exécution provisoire du jugement à intervenir, la condamnation d'PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance et il se réserve tous autres droits, dus et actions.

Prétentions des parties :

A l'appui de sa demande l'ETAT expose que l'immeuble sis à L-ADRESSE1.) est géré par l'Office national de l'accueil (ONA) en tant que structure d'hébergement pour demandeurs de protection internationale, réfugiés et autres ressortissants de pays tiers, qu'avec effet au 1^{er} janvier 2020 l'ONA s'est substitué à l'Office luxembourgeois de l'accueil et de l'intégration (OLAI), qu'en date du 16 juillet 2018 PERSONNE2.) a obtenu la protection internationale, que par engagement unilatéral signé le 21 août 2018 PERSONNE2.) – logé dans la structure précitée – a accepté de quitter le logement qui lui a été temporairement mis à disposition par l'ONA pour le 1^{er} février 2019 au plus tard et de payer à l'ONA une indemnité d'occupation mensuelle aux montants et échéances fixés dans ledit engagement, qu'en date du 12 avril 2019 – date pour laquelle il s'était engagé à quitter le logement mis à sa disposition – PERSONNE2.) se trouvait toujours dans les lieux, que par courrier recommandé avec AR du 11 avril 2022 l'ONA a mis PERSONNE2.) en demeure de quitter le logement pour le 11 juillet 2022 au plus tard, que PERSONNE2.) a refusé de quitter les lieux et qu'il s'y maintient toujours.

L'ETAT fait encore valoir qu'PERSONNE2.) n'a pas réglé régulièrement l'indemnité d'occupation qui s'élevait à 450.- euros pour la période allant du 1^{er} novembre 2018 au 31 janvier 2019, à 550.- euros pour le mois de février 2019 et à 650.- euros à partir du 1^{er} mars 2019 et que malgré plusieurs courriers recommandés il lui redoit encore le montant de 2.100.- euros.

A l'audience des plaidoiries, le mandataire de l'ETAT, valablement représenté par PERSONNE1.) en vertu d'une procuration écrite, se réfère à la requête introductive d'instance et il réduit sa demande en paiement au montant de 1.800.- euros à titre d'indemnités d'occupation pour la période allant jusqu'au mois de mai 2023 inclus.

A l'audience publique du 25 mai 2023, le mandataire de PERSONNE2.), assisté de l'interprète Sofiene CHERIF, ne conteste pas le montant qui est réclamé à son mandant.

Il explique que son mandant ne comprend pas pour quelle raison l'Etat demande de le mettre à la rue après qu'il ait été accueilli au Luxembourg et après qu'on l'ait hébergé. Par ailleurs, il ne comprendrait pas qu'il ait une dette d'argent.

Il ajoute qu'en tant qu'Erythréen, son mandant a traversé plusieurs pays et a subi des tortures en Lybie, qu'il a risqué sa vie à chaque seconde, qu'il est psychologiquement extrêmement vulnérable, qu'il se parle et se bat tout seul, mais qu'il refuse tout traitement pour la raison qu'il estime qu'il va bien.

Il ajoute qu'en l'espèce la situation est très difficile pour son mandant qui n'a d'ailleurs pas été interné pour la raison qu'il ne représente pas de danger pour lui-même ni pour autrui. Il estime que le fait de demander maintenant à son mandant de partir pourrait être qualifié de non-assistance à personne en détresse.

Au vu de la situation de son mandant, il demande au tribunal de lui accorder encore un délai de deux mois pour trouver un autre logement et il déclare qu'il va relancer les assistantes sociales afin d'intervenir.

La représentante de l'Etat ne s'oppose pas à voir accorder encore un délai de deux mois à PERSONNE2.), mais elle insiste pour qu'PERSONNE2.) fasse des démarches pour trouver un nouveau logement d'ici-là afin d'éviter une procédure d'expulsion couteuse et traumatisante et qu'il se fasse prendre en charge par un psychiatre.

Motifs de la décision :

La requête introduite par l'ETAT est recevable pour avoir été déposée dans la forme requise par la loi.

- Quant à la demande en paiement des indemnités d'occupation non réglées :

Il ressort des pièces versées en cause qu'PERSONNE2.) – qui a obtenu le statut de réfugié en date du 16 juillet 2018 – s'est engagé en signant l'engagement unilatéral en date du 21 août 2018 d'une part à payer à l'ONA une indemnité d'occupation mensuelle de 450.- euros pour la période allant du 1^{er} novembre 2018 au 31 janvier 2019, de 550.- euros pour le mois de février 2019 et de 650.- euros à partir du 1^{er} mars 2019 et d'autre part de quitter les lieux mis à sa disposition au plus tard le 1^{er} février 2019.

La demande de l'ETAT est, au vu des pièces versées en cause – notamment au vu du décompte versé en cause – et des renseignements fournis à l'audience, à déclarer fondée pour le montant réclamé de 1.800.- euros à titre d'indemnités d'occupation impayées jusqu'au mois de mai 2023 inclus, de sorte qu'il y a lieu d'y faire droit.

Faute de justifier le cours des intérêts légaux à partir des différentes échéances, il y a lieu de fixer leur point de départ à partir de la demande en justice.

- Quant à la demande en déguerpissement :

Il ressort des pièces versées en cause qu'PERSONNE2.) s'est engagé (cf. engagement unilatéral signé en date du 21 août 2018) à quitter le logement sis à L-ADRESSE1.) qui lui fut temporairement mis à disposition par l'OLAI six mois après la notification du statut de réfugié, soit pour le 1^{er} février 2019 au plus tard.

Par courrier recommandé du 11 avril 2022, le Directeur de l'OLAI, représenté par PERSONNE3.), a rappelé à PERSONNE2.) qu'il a obtenu la protection internationale et qu'il ne bénéficie dès lors plus des conditions matérielles d'accueil que l'ONA accorde aux demandeurs qui sont en cours de procédure 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 lui a rappelé son engagement de quitter les lieux pour le 1^{er} février 2019 au plus tard et l'a mis en demeure de quitter le logement pour le 11 juillet 2022 au plus tard.

Il est constant en cause que le contrat de mise à disposition a été conclu à durée déterminée. Au vu des considérations qui précèdent, il convient de retenir qu'il est venu à expiration le 1^{er} février 2019, de sorte qu'PERSONNE2.) est à considérer comme occupant sans droit ni titre depuis ce jour.

La demande en déguerpissement de l'ETAT est dès lors fondée et justifiée, sauf à accorder à PERSONNE2.) un délai de deux mois à partir de la notification du présent jugement pour quitter les lieux.

Aux termes de l'article 115 du nouveau code de procédure civile, l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée 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 ordonnée avec ou sans caution.

En l'espèce, il n'y a ni titre authentique, ni promesse reconnue, ni condamnation précédente par jugement non entrepris rendant l'exécution provisoire obligatoire.

La faculté d'ordonner l'exécution provisoire hors les cas où elle est obligatoire n'est pas laissée à l'appréciation du juge, mais elle est subordonnée à la constatation de l'urgence ou du péril en la demeure.

Le requérant ne justifiant pas de l'urgence ou d'un péril en la demeure il n'y a pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire.

Concernant les frais et dépens, le tribunal rappelle qu'aux termes de l'article 238 du nouveau code de procédure civile, « *toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens sauf au tribunal à laisser la totalité, ou une fraction des dépens à charge d'une autre partie par décision spéciale et motivée.* »

Il y a dès lors lieu de condamner PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.

Par ces motifs

le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement et en premier ressort ;

reçoit la demande en la forme ;

donne acte à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE Luxembourg de la réduction de sa demande en paiement ;

la dit **fondée** pour le montant réclamé de 1.800.- euros ;

condamne PERSONNE2.) à payer à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG la somme de 1.800.- euros (**mille huit cents euros**), avec les intérêts légaux à partir du 15 mars 2023, jusqu'à solde ;

constate que la mise à disposition du logement sis à L-ADRESSE1.) a pris fin le 1^{er} février 2019 ;

déclare PERSONNE2.) occupant sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.) depuis le 1^{er} février 2019 ;

dit **fondée** la demande de l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG tendant au déguerpissement d'PERSONNE2.) ;

condamne PERSONNE2.) à quitter les lieux occupés avec tous ceux qui l'occupent de son chef dans un délai de deux mois à partir de la notification du présent jugement ;

au besoin **autorise** le requérant à faire expulser le défendeur dans la forme légale et aux frais de ce dernier, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés,

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

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique à Esch-sur-Alzette par Nadine ERPELDING, juge de paix, assistée du greffier Philippe GEORGES, qui ont signé le présent jugement, le tout date qu'en tête.

Nadine ERPELDING

Philippe GEORGES