

Texte pseudonymisé

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

Répertoire n° 2524/2023
E-BAIL-337/23

Audience publique du 20 décembre 2023

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

Dans la cause entre :

l'établissement d'utilité publique FONDATION CARITAS LUXEMBOURG, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

- **partie demanderesse** - comparant par Maître Lison MERGAUX, en remplacement de Maître Maxime LLERNA, avocat à Luxembourg,

et :

PERSONNE1.) et son épouse **PERSONNE2.)**, demeurant ensemble à L-ADRESSE2.),

- **parties défenderesses** - comparant par Maître Pauline CUNY, en remplacement de Maître Michel KARP, avocat à Luxembourg.

Faits

L'affaire fut introduite par requête - annexée à la minute du présent jugement - déposée le 28 juin 2023 au greffe de la Justice de Paix d'Esch-sur-Alzette.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 20 septembre 2023, date à laquelle elle fut fixée au 24 novembre 2023.

A cette audience l'affaire fut utilement retenue, les mandataires des parties demanderesse et défenderesses 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 au greffe en date du 28 juin 2023, la Fondation CARITAS LUXEMBOURG a fait convoquer PERSONNE1.) et PERSONNE2.) devant le Tribunal de paix de et à Esch/Alzette pour :

- constater l'arrivée du terme du contrat de mise à disposition et d'utilisation d'un logement avec effet au 31 octobre 2022, sinon
- résilier le contrat de mise à disposition et d'utilisation d'un logement,
- déclarer les parties défenderesses occupantes sans droit ni titre,
- les parties défenderesses s'entendre déguerpir des lieux endéans un délai de 16 jours,
- les parties défenderesses s'entendre condamner à payer à la partie requérante la somme de 350 € à titre d'indemnité d'occupation à majorer des intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde
- ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir,
- condamner les parties défenderesses aux frais et dépens de l'instance.

A l'appui de sa requête, la Fondation CARITAS fait exposer que dans le cadre de sa mission sociale et caritative, elle met temporairement des logements collectifs à disposition de personnes immigrées à leur arrivée au Grand-Duché de Luxembourg afin de leur donner provisoirement un logement convenable et décent.

Dans ce cadre, un contrat d'hébergement a été signé entre parties le 31 octobre 2017, ayant pris fin le 31 octobre 2019. A titre exceptionnel, un avenant a été signé en date du 5 novembre 2019, prévoyant une prolongation jusqu'au 31 octobre 2020. Suivant un second avenant signé entre parties en date du 12 mars 2021, le contrat a été prolongé à titre exceptionnel jusqu'au 31 octobre 2021. Suivant un troisième avenant signé entre parties en date du 12 janvier 2022, le contrat a une troisième fois été prolongé jusqu'au 31 octobre 2022.

Ce contrat a donc pris fin en date du 31 octobre 2022, mais les parties défenderesses n'ont toujours pas quitté les lieux. La Fondation CARITAS se dit obligée de veiller à faire bénéficier un maximum de personnes qui se trouvent dans le besoin de mesures d'aide sociale, et qu'elle

serait bloquée dans son action et obligée de mettre en attente de nouveaux arrivants sans logement.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ne contestent pas que le contrat a pris fin en date du 31 octobre 2022. Ils expliquent avoir 2 enfants mineurs à charge et chercher un logement depuis 2 ans et demandent un délai de déguerpissement de 6 mois.

Il ressort des développements qui précèdent que le contrat a en l'espèce pris fin en date du 31 octobre 2022.

A partir de cette date, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont dès lors à qualifier d'occupants sans droit ni titre.

Il convient par conséquent de faire droit à la demande de déguerpissement et d'accorder à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) un délai de déguerpissement de 4 mois au vu de leur situation personnelle.

A l'audience des plaidoiries, la Fondation CARITAS Luxembourg remet un décompte actualisé et réclame le montant de 1.300 € à titre d'indemnité non payé pour le mois de novembre 2023.

En cours de délibéré, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) versent la preuve de paiement du montant de 1.300 € pour le mois de novembre 2023, de sorte qu'aucune dette ne subsiste à l'heure actuelle.

Exécution provisoire

Conformément à l'alinéa 1er 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.

La faculté d'ordonner l'exécution provisoire hors les cas où elle obligatoire n'est pas laissée à la discrétion du juge, mais elle est subordonnée à la constatation de l'urgence ou du péril en la demeure. En l'espèce, il n'est pas opportun et il n'existe pas de motif justifiant la demande en exécution provisoire de sorte que celle-ci est à rejeter.

Par ces motifs

le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, siégeant en matière de bail, statuant contradictoirement et en premier ressort;

reçoit la demande en la forme;

se **déclare** compétent pour en connaître;

déclare la requête recevable;

constate que le contrat conclu entre parties a pris fin le 31 octobre 2022;

constate que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont occupants sans droit ni titre;

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de leur chef dans un délai de 4 mois à partir de la notification du présent jugement;

au besoin **autorise** la partie demanderesse à faire expulser les parties défenderesses dans la forme légale et aux frais de ces derniers, récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés;

dit qu'il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement;

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

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique à Esch-sur-Alzette par Caroline ROLLER, juge de paix, assistée de la greffière Dominique SCHEID, qui ont signé le présent jugement.