Texte pseudonymisé

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

Rép. n° 3784/24
du 02.12.2024

Dossier n° L-BAIL-479/24

Audience publique du deux décembre deux mille vingt-quatre

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire de Luxembourg, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, a rendu le jugement qui suit :

dans la cause entre

l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG,

représenté par son Premier Ministre/Ministre d'Etat actuellement en fonctions, ayant ses bureaux à L-ADRESSE1.), et, pour autant que de besoin, par son Ministre de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil actuellement en fonctions, poursuites et diligences de l'OFFICE NATIONAL DE L'ACCUEIL, établi à L-ADRESSE2.), représenté par son directeur actuellement en fonctions,

partie demanderesse,

comparant par Maître Tiphanie ANDRIEN, avocat, en remplacement de Maître Marc THEWES, avocat à la Cour, demeurant tous deux à Luxembourg,

et

PERSONNE1.),

demeurant à L-ADRESSE3.),

partie défenderesse,

comparant en personne, assistée par PERSONNE2.), faisant fonction d'interprète.

Faits

L'affaire fut introduite par requête – annexée à la minute du présent jugement – déposée au greffe de la justice de paix de Luxembourg le 8 juillet 2024.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du lundi, 19 août 2024 à 9 heures, salle JP 1.19.

Après une remise, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du lundi, 4 novembre 2024 à 15 heures, salle JP 0.15.
Le requérant, l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG (ci-après l'ETAT), comparut par Maître Tiphanie ANDRIEN, avocat, en remplacement de Maître Marc THEWES, avocat à la Cour, tandis que la défenderesse, PERSONNE1.), comparut en personne, assistée par PERSONNE2.), faisant fonction d'interprète.

Les parties furent entendues en leurs explications et conclusions.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour, à laquelle le prononcé avait été fixé,

le jugement qui suit :

Exposé du litige

Par requête déposée le 8 juillet 2024 au greffe de la Justice de paix de Luxembourg, l'ETAT a fait convoquer PERSONNE1.) devant le juge de paix, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, pour, sous le bénéfice de l'exécution provisoire du jugement à intervenir, voir :

- constater l'échéance fixée dans l'engagement signé le 31 août 2020 pour quitter les lieux ;

- constater que PERSONNE1.) est occupante sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE3.) ;

- condamner la partie défenderesse à déguerpir du logement avec tous ceux qui l'occupent de son chef dans un délai d'un mois à partir de la notification du jugement à intervenir ;

- condamner PERSONNE1.) à payer à l'ETAT le montant de 400.- euros à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation mensuelles, avec les intérêts légaux à partir des échéances respectives des indemnités, sinon à compter de la demande en justice, jusqu'à solde ;

- condamner PERSONNE1.) à payer à l'ETAT le montant de 250.- euros à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ; et

- condamner PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

A l'appui de sa requête, l'**ETAT** expose que l'immeuble sis à L-ADRESSE3.), est géré par l'Office national d'accueil (ONA) en tant que structure pour demandeurs de protection internationale, réfugiés et autres ressortissants de pays tiers.

Le 8 juillet 2020, PERSONNE1.) aurait obtenu le statut de réfugiée politique.

Par un engagement unilatéral signé le 31 août 2020, PERSONNE1.) aurait accepté de quitter son logement sis à L-ADRESSE4.), temporairement mis à sa disposition pour le 1er juillet 2021, et à payer une indemnité d'occupation mensuelle aux montants et échéances fixés dans le susdit engagement.

PERSONNE1.) serait actuellement logée à L-ADRESSE3.), et n'aurait pas tenu ses engagements et n'aurait pas quitté les lieux au terme convenu.

Les dispositions de la loi modifiée du 18 décembre 2015 relative à l'accueil des demandeurs de protection internationale et de protection temporaire ne lui donneraient plus droit aux conditions matérielles d'accueil offertes par l'ONA aux demandeurs qui sont en cours de procédure. Les structures d'hébergement de l'ONA seraient exclues de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation. Ces structures d'hébergement seraient destinées à l'hébergement temporaire et provisoire, tel que prévu par l'article 2 de la loi du 4 décembre 2019 portant création de l'Office national de l'accueil.

Ce ne serait qu'à titre exceptionnel que l'ONA a continué à héberger la partie défenderesse dans une de ses structures pour lui permettre d'effectuer des démarches sur le marché privé pour trouver un logement adapté à ses besoins. Malgré l'engagement de PERSONNE1.) de quitter le logement pour le 1er juillet 2021, elle occuperait toujours les lieux. Une certaine tolérance basée sur la situation sociale défavorisée de l'occupante ne créerait pas de droit acquis à son profit.

Par courrier recommandé du 7 mars 2024, l'ONA aurait mis en demeure PERSONNE1.) de quitter le logement pour le 7 juin 2024 au plus tard, ce qu'elle aurait refusé de faire.

A ce jour, elle occuperait encore les lieux.

A l'audience des plaidoiries du 4 novembre 2024, l'**ETAT** renonce à sa demande en condamnation à des arriérés d'indemnités d'occupation et maintient ses autres demandes pour le surplus.

Il convient de lui en donner acte.

PERSONNE1.) ne conteste pas l'échéance fixée dans l'engagement du 31 août 2020 et ne conteste pas être occupante sans droit ni titre des lieux. Elle sollicite toutefois un délai de déguerpissement d'un an. Elle explique toucher le revenu d'inclusion de la part du Fonds national de solidarité lequel s'élèverait à un montant approximatif mensuel de 1.800.- euros. Elle serait à la recherche d'un travail et n'aurait pas trouvé de solution de relogement à ce jour.

L'**ETAT** conteste le délai de déguerpissement d'un an sollicité par la partie défenderesse.

Appréciation

La demande de l'ETAT est recevable pour avoir été introduite en la forme légale.

- **Occupation sans droit ni titre et déguerpissement**

Il résulte des pièces versées et des renseignements fournis par les parties que PERSONNE1.), en tant que demanderesse de protection internationale, a été logée temporairement dans une structure d'hébergement gérée par l'ONA et réservée au logement temporaire de demandeurs de protection internationale, de réfugiés et de personnes pouvant bénéficier de la protection subsidiaire.

Suite à l'obtention de la protection internationale en date du 8 juillet 2020, l'ONA a continué à loger PERSONNE1.) de manière temporaire dans sa structure.

Par un engagement unilatéral signé le 31 août 2020, PERSONNE1.) s'est notamment engagée à libérer les lieux en question pour le 1er juillet 2021 au plus tard.

Au vu des explications fournies par les parties et des pièces versées, il y a lieu de constater que PERSONNE1.) occupe toujours les lieux.

En l'espèce, le seul titre dont disposait PERSONNE1.) pour occuper les lieux était la promesse unilatérale de l'ETAT (ONA) de lui mettre à disposition le logement pendant une certaine durée.

Elle s'est expressément engagée à quitter ce logement à une certaine date, désormais dépassée.

N'ayant dès lors plus de titre l'autorisant à occuper les lieux, PERSONNE1.) est à considérer comme occupante sans droit ni titre.

La demande de l'ETAT de voir condamner PERSONNE1.) au déguerpissement est dès lors fondée.

Quant au délai de déguerpissement à accorder à la partie défenderesse, il convient de rappeler qu'elle a connaissance, depuis la signature de son engagement unilatéral le 31 août 2020, qu'elle devait quitter les lieux pour le 1er juillet 2021 et qu'une simple tolérance pour rester dans les lieux jusqu'au 7 juin 2024 au plus tard lui a été accordée.

Etant donné que PERSONNE1.) ne justifie pas de recherches actives d'un nouveau logement et eu égard au fait qu'elle a, en définitive, pu bénéficier du logement mis à sa disposition pendant encore plus de quatre ans après l'obtention du statut de réfugiée, qu'elle ne fait état d'aucune vulnérabilité dans son chef, et compte tenu encore de la pénurie de logements pour les demandeurs de protection internationale, il ne paraît pas justifié de lui accorder un délai de déguerpissement supérieur à 40 jours à partir de la notification du présent jugement.

- **Indemnité de procédure**

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (cf. Cass. lux. n° 26/17 du 16 mars 2017, n° 3763 du registre).

La partie requérante ne justifiant pas l'iniquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, la demande est à déclarer non fondée.

- **Exécution provisoire**

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* ».

La faculté d'ordonner l'exécution provisoire hors les cas où elle est 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.

PERSONNE1.) succombant à l'instance, les frais et dépens de l'instance lui incombent.

Par ces motifs

le tribunal de paix de et à Luxembourg, 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 qu'il renonce à sa demande en condamnation aux arriérés d'indemnités d'occupation ;

constate l'échéance fixée dans l'engagement signés le 31 août 2020 pour quitter les lieux ;

constate que PERSONNE1.) est occupante sans droit ni titre des lieux sis à L-ADRESSE3.) ;

condamne PERSONNE1.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef au plus tard dans un délai de 40 jours à compter de la notification du présent jugement ;

au besoin, **autorise** la partie requérante à faire expulser la partie défenderesse dans la forme légale et aux frais de cette dernière, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

dit la demande de l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG à titre d'indemnité de procédure non fondée et en **déboute** ;

rejette la demande en exécution provisoire du présent jugement ;

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

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit tribunal de paix à Luxembourg, par Katia FABECK, juge de paix, assistée du greffier Tom BAUER, avec lequel le présent jugement a été signé, le tout date qu'en tête.

Katia FABECK **Juge de paix**	**Tom BAUER** **Greffier**