Texte pseudonymisé

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

Assistance judiciaire accordée à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) par décision du vice-bâtonnier Pierre SCHLEIMER du 20 décembre 2024

Rép. n° 607/25
du 14.02.2025
L-BAIL-629/24

Audience publique du quatorze février deux mille vingt-cinq

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
e n t r e

l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, représenté par son Ministre d'Etat 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 ORGANISATION1.), établi à L-ADRESSE2.), représenté par son directeur actuellement en fonctions,

partie demanderesse,

comparant par PERSONNE3.), dûment mandatée,

e t

1) **PERSONNE1.)**, et

2) **PERSONNE2.)**,

demeurant ensemble à L-ADRESSE3.),

parties défenderesses,

comparant par Maître Camille MASCIOCCHI, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Barbara KOOPS, avocat à la Cour, tous deux demeurant à Luxembourg,

---

Faits

L'affaire fut introduite par requête annexée à la minute du présent jugement - déposée le 5 septembre 2024 au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du mardi, 1er octobre 2024 à 09.00 heures, salle JP 0.15.
Après deux remises, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du vendredi 10 janvier 2025 à 9 heures salle JP 0.02, lors de laquelle PERSONNE3.), se présentant pour l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, et Maître Camille MASCIOCCHI, avocat à la Cour, se présentant pour PERSONNE1.) et PERSONNE2.) furent entendues en leurs moyens 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 remis,

le jugement qui suit :

Exposé du litige

Par requête déposée le 5 septembre 2024 au greffe de la Justice de paix de et à Luxembourg, l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG (ci-après l'ETAT) a fait convoquer PERSONNE1.) et PERSONNE2.) devant le juge de paix, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, pour voir :

- constater l'échéance fixée dans l'engagement signé le 17 octobre 2022 pour quitter les lieux,
- constater que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE3.),
- condamner les parties défenderesses 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 à intervenir.

A l'appui de sa requête, l'ETAT expose que les immeubles sis à L-ADRESSE3.) et à L-ADRESSE4.) sont gérés par ORGANISATION1.) (ORGANISATION1.)) en tant que structure pour demandeurs de protection internationale, réfugiés et autres ressortissants de pays tiers. L'ORGANISATION1.) se serait substitué à l'ORGANISATION2.) avec effet au 1er janvier 2020.

Il explique que PERSONNE1.) a obtenu le statut de réfugié politique en date du 11 décembre 2020 et que PERSONNE2.) l'a obtenu en date du 16 septembre 2022.

Par un engagement unilatéral signé le 6 janvier 2021, PERSONNE1.) aurait accepté de quitter son logement sis à L-ADRESSE4.), temporairement mis à sa disposition pour le 11 décembre 2021.

Le 16 juin 2021, dans le cadre d'un regroupement familial, PERSONNE1.) a été rejoint par son épouse, PERSONNE2.) et leur fils au sein de la structure gérée par l'ORGANISATION1.) sise à L-ADRESSE5.) dans les mêmes
conditions que celles prévues dans l'engagement du 6 janvier 2021.

Par la suite, et en raison de la grossesse de PERSONNE2.), la famille a été relogée au sein de la structure d'hébergement « ALIAS1.) », à partir du 27 janvier 2022.

Il explique encore que le 17 octobre 2022, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont signé ensemble un engagement unilatéral suivant lequel ils se sont engagés à quitter le logement au plus tard le 1er octobre 2023 et à payer une contrepartie financière. Or, PERSONNE4.) et PERSONNE2.) n'auraient pas tenu leurs engagements et n'auraient pas quitté les lieux au terme convenu.

L'ETAT fait valoir que les dispositions de la loi modifiée du 18 décembre 2015 relative à l'accueil des demandeurs de protection internationale et de protection temporaire ne leur donneraient plus droit aux conditions matérielles d'accueil offertes par l'ORGANISATION1.) aux demandeurs qui sont en cours de procédure. Les structures d'hébergement de l'ORGANISATION1.) 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.

Enfin, il expose que ce ne serait qu'à titre exceptionnel que l'ORGANISATION1.) a continué à héberger les parties défenderesses dans une de ses structures pour leur permettre d'effectuer des démarches sur le marché privé pour trouver un logement adapté à leurs besoins. Malgré l'engagement de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de quitter le logement pour le 1er octobre 2023, ils occuperaient toujours les lieux. Une certaine tolérance basée sur la situation sociale défavorisée des occupants ne créerait pas de droit acquis à leur profit.

Par courrier recommandé du 15 mai 2024, l'ORGANISATION1.) aurait mis en demeure PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de respecter leurs engagements et de quitter le logement pour le 15 août 2024 au plus tard, ce qu'ils auraient refusé de faire. A ce jour, ils occupent toujours les lieux.

A l'audience des plaidoiries du 10 janvier 2025, l'ETAT a réitéré ses demandes.

PERSONNE4.) et PERSONNE2.) se sont rapportés à la sagesse du tribunal en ce qui concerne la recevabilité de la demande.

Ils ont sollicité un délai de déguerpissement de six mois au motif que PERSONNE1.) vient de décrocher un CDI et qu'ils seraient à la recherche d'un nouveau logement mais que la situation ne serait pas facile.

L'ETAT s'oppose à voir accorder aux défendeurs un délai de déguerpissement de six mois, en donnant à considérer que le dernier engagement est venu à terme déjà au mois d'octobre 2023 et qu'ils auraient d'ores et déjà bénéficié d'une large tolérance. De plus, ils ne verseraient pas la preuve de recherches actives d'un nouveau logement, les pièces versées ne documentant pas une recherche utile de logement mais uniquement un renouvellement, respectivement une actualisation, des demandes faites auprès des divers organismes sociaux.

Appréciation

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

Il résulte des pièces versées et des renseignements fournis par les parties que PERSONNE1.) et PERSONNE2.), en tant que demandeurs de protection internationale, ont été logés temporairement dans une structure d'hébergement gérée par l'ORGANISATION1.) 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 11 décembre 2020, respectivement du 16 septembre 2022, l'ORGANISATION1.) a continué à loger PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de manière temporaire dans sa structure.

Par un engagement unilatéral signé le 17 octobre 2022, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) se sont notamment engagés à libérer les lieux en question pour le 1er octobre 2023 au plus tard.

Au vu des explications fournies par les parties et des pièces versées, il y a lieu de constater que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) occupent toujours les lieux.

En l'espèce, le seul titre dont disposaient PERSONNE1.) et PERSONNE2.) pour occuper les lieux était la promesse unilatérale de l'ETAT (ORGANISATION1.)) de leur mettre à disposition le logement pendant une certaine durée.

Ils se sont expressément engagés à quitter ce logement à une certaine date, désormais dépassée.

N'ayant dès lors plus de titre les autorisant à occuper les lieux, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont à considérer comme occupants sans droit ni titre.

La demande de l'ETAT de voir condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) un déguerpissement est dès lors fondée.

Quant au délai de déguerpissement à accorder aux parties défenderesses, il convient de rappeler qu'elles ont connaissance, depuis la signature de leur engagement unilatéral le 17 octobre 2022, qu'elles devront quitter les lieux pour le 1er octobre 2023 et qu'une simple tolérance pour rester dans les lieux jusqu'au jour d'aujourd'hui leur a été accordée.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) font plaider que leurs démarches n'auraient pas encore abouti pour trouver un nouveau logement et ce malgré leurs efforts et une recherche active.

Il ressort des éléments soumis à l'appréciation du tribunal, que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont inscrits auprès de l'association sans but lucratif SOCIETE1.) asbl, de la ORGANISATION3.) et de la ORGANISATION4.), de la société anonyme SOCIETE2.) SA et du ORGANISATION5.) afin d'obtenir un logement abordable. De plus, ils ont effectué quelques recherches sur le site athome.lu au mois de novembre 2024.

Etant donné que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ne justifient pas de recherches actives d'un nouveau logement autre que l'inscription sur les listes d'attente de l'association sans but lucratif SOCIETE1.) asbl, de la ORGANISATION3.) et de la ORGANISATION4.), de la société anonyme SOCIETE2.) SA et du ORGANISATION5.) ne datent, d'après les pièces versées en cause que du mois de mai 2024, soit 7 mois après le date à laquelle ils auraient déjà dû quitter les lieux mis à disposition, et eu égard au fait qu'ils ont, en définitive, pu bénéficier du logement mis à leur disposition pendant encore plus de 4 ans, respectivement de 2 ans, après l'obtention du statut de réfugié, qu'ils ne font état d'aucune vulnérabilité dans leur chef, et compte tenu

encore de la pénurie de logements pour les demandeurs de protection internationale, il ne paraît pas justifié de leur accorder un délai de déguerpissement supérieur à deux mois à partir de la notification du présent jugement.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) succombant à l'instance, les frais et dépens de l'instance leur 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 ;

constate l'échéance fixée dans l'engagement signé le 17 octobre 2022 ;

constate que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont occupants sans droit ni titre des lieux sis à L-ADRESSE3.) ;

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de leur chef au plus tard dans un délai de **2 (deux)** mois à compter de la notification du présent jugement ;

au besoin, **autorise** la partie requérante 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 ;

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

Ainsi fait, jugé et prononcé en notre audience publique à Luxembourg, date qu'en tête, par Nous Séverine LETTNER, juge de paix à Luxembourg, assistée du greffier Michel BLOCK, qui ont signé le présent jugement.

Séverine LETTNER
Juge de paix

Michel BLOCK
Greffier