Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 794/25
L-BAIL-132/24

Audience publique du 27 février 2025

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire de Luxembourg, siégeant en matière de contrat d'accueil ou d'hébergement et 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 actuellement en fonctions, ayant ses bureaux à L-1341 Luxembourg, 2, place de Clairefontaine, et pour autant que de besoins, par son Ministre de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil, établi à **L-1734 LUXEMBOURG, 5, rue Carlo Hemmer**, représenté par son directeur actuellement en fonctions

partie demanderesse

comparant par PERSONNE1.), représentant l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG - ONA en vertu d'une procuration

e t

1) PERSONNE2.),

2) PERSONNE3.), les deux demeurant à **L-ADRESSE1.)**

parties défenderesses

sub 1) et sub 2), comparant par Maître Julie KIEFFER, avocat, en remplacement de Maître Frank WIES, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg

---

F a i t s

L'affaire fut introduite par requête – annexée au présent jugement – déposée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg en date du 28 février 2024.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 16 mai 2024, puis refixée au 10 octobre 2024, puis refixée au 19 décembre 2024, et finalement refixée au 3 février 2025.

Lors de la prédite audience, PERSONNE1.) représentant l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG - ONA en vertu d'une procuration et Maître Julie KIEFFER, en remplacement de Maître Frank WIES, 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 fixé,

l e j u g e m e n t q u i s u i t :

A. Les faits constants

L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG (ci-après désigné: l'ETAT) a mis à disposition de PERSONNE2.) et PERSONNE3.) un logement dans une structure d'hébergement pour demandeurs de protection internationale, structure géré par l'Office national de l'accueil (ci-après désigné: l'ONA).

B. La procédure et les prétentions de la partie requérante

Par requête déposé au greffe en date du 28 février 2024, l'ETAT a sollicité la convocation de PERSONNE2.) et PERSONNE3.) devant le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, aux fins de :

- constater l'échéance fixée dans l'engagement signé le 6 avril 2023 pour quitter les lieux ;

- voir déclarer PERSONNE2.) et PERSONNE3.) occupants sans droit ni titre du logement en question et partant ordonner leur déguerpissement ;

- voir assortir le jugement à intervenir de l'exécution provisoire ;

- voir condamner PERSONNE2.) et PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance.

C. <u>L'argumentaire des parties</u>

<u>L'ETAT</u>

Au soutien de sa requête, l'ETAT fait exposer que PERSONNE2.) et PERSONNE3.), en tant que demandeurs de protection internationale, ont été logés temporairement dans la structure d'accueil géré par l'ONA, qui s'est substitué avec effet au 1er janvier 2020 à l'Office luxembourgeois de l'accueil et de l'intégration (OLAI), structure réservé au logement temporaire des demandeurs de protection internationale, réfugiés et de personnes pouvant bénéficier de la protection subsidiaire.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) auraient obtenu la protection internationale respectivement le 13 juillet 2018 et 27 novembre 2020, de sorte que, conformément aux dispositions de la loi modifiée du 18 décembre 2015 relative à l'accueil des demandeurs de protection internationale et de protection temporaire, ils n'auraient plus eu droit aux conditions matérielles d'accueil que l'ONA accorde aux demandeurs qui sont en cours de procédure et il aurait partant été obligé de quitter ladite structure. A titre exceptionnel et pour des raisons tenant à la difficulté de trouver des logements au Luxembourg, l'ONA aurait continué à loger PERSONNE2.) et PERSONNE3.) de manière temporaire dans ses structures pour leur permettre d'effectuer des démarches tendant à trouver un logement sur le marché privé.

Plusieurs engagements unilatéraux ont été signés par les parties défenderesses par lesquels ils se sont engagés de quitter les lieux mis à disposition pour le 1er décembre 2021.

Par un dernier engagement unilatéral signé le 6 avril 2023, les parties défenderesses se seraient engagées à libérer les lieux pour le 1er décembre 2021 au plus tard et à payer à l'ONA, en guise de contrepartie financière, une indemnité d'occupation mensuelle.

Malgré cet engagement, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) occuperaient toujours les lieux.

<u>PERSONNE2.) et PERSONNE3.)</u>

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) confirment demeurer indûment dans les lieux mis à disposition par l'ETAT et sollicitent un délai de déguerpissement de trois mois.

D. <u>L'appréciation du Tribunal</u>

La demande de l'ETAT ayant été introduite dans les délai et forme de la loi est à dire recevable en la forme.

Aux termes de l'article 1315 du Code civil celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.

Conformément audit article, il appartient à l'ETAT d'établir le bien-fondé de sa demande.

Il résulte des pièces versées et des renseignements fournis par les parties que PERSONNE2.) et PERSONNE3.), en tant que demandeurs de protection internationale, ont été logés temporairement dans la structure d'accueil géré par l'ONA, qui s'est substitué avec effet au 1er janvier 2020 à l'Office luxembourgeois de l'accueil et de l'intégration (OLAI), structure réservé au logement temporaire des demandeurs de protection internationale, réfugiés et de personnes pouvant bénéficier de la protection subsidiaire.

Suite à l'obtention par PERSONNE2.) et PERSONNE3.) de la protection internationale respectivement le 13 juillet 2018 et 27 novembre 2020, l'ONA a continué à les loger de manière temporaire dans ses structures sises à L-ADRESSE1.), pour leur permettre d'effectuer des démarches tendant à trouver un logement sur le marché privé.

Par plusieurs engagements unilatéraux dont le dernier a été signé le 6 avril 2023, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) se sont engagés à libérer les lieux en question pour le 1er décembre 2021 au plus tard et à payer à l'ETAT, en guise de contrepartie financière, une indemnité d'occupation. Celles-ci sont toutes acquittées.

Au vu des explications fournies par l'ETAT et des pièces justificatives versées à l'appui, et en l'absence de contestations de la part des défendeurs, il y a lieu de constater que depuis le 1er décembre 20201, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) sont occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.).

Dans la mesure où les défendeurs occupent les lieux sans droit, l'ETAT peut valablement requérir leur expulsion.

Etant donné que les défendeurs ne justifient pas de recherches actives d'un nouveau logement (les pièces versées étant très récentes et n'ont été obtenues qu'après l'introduction de la requête du 28 février 2024) et eu égard au fait qu'ils

ont, en définitive, pu bénéficier du logement mis à leur disposition pendant encore près de sept ans après l'obtention du statut de réfugié par PERSONNE2.) le 13 juillet 2018, 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 un mois à partir de la notification du présent jugement.

Aux termes de l'article 115 du Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonné 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 ordonné avec ou sans caution.

En l'espèce, il n'y a pas lieu d'assortir la présente décision de l'exécution provisoire.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) succombant à l'instance, les frais et dépens sont à mettre à leur charge.

Par ces motifs:

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de contrat d'accueil ou d'hébergement et en matière d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement et en premier ressort,

dit la demande de l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG recevable en la forme ;

la **dit** fondée ;

constate que PERSONNE2.) et PERSONNE3.) sont occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.) ;

déclare la demande en déguerpissement fondée ;

condamne PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à déguerpir des lieux occupés sans droit avec tous ceux qui les occupent de leur chef dans un délai d'un mois à partir de la notification du présent jugement ;

au besoin, **autorise** l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG à faire expulser PERSONNE2.) et PERSONNE3.) 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 pas lieu à exécution provisoire du présent jugement ;

condamne PERSONNE2.) et PERSONNE3.) solidairement aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous, Paul LAMBERT, juge de paix à Luxembourg, assisté de la greffière Natascha CASULLI, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout, date qu'en tête.

Paul LAMBERT, juge de paix	Natascha CASULLI, greffière