Texte pseudonymisé

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

Rép. n° 2237 /25
L-BAIL-181/25

Audience publique du vingt-sept juin deux mille vingt-cinq

Le Tribunal de Paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire de Luxembourg, siégeant en matière de contrat d'accueil ou d'hébergement a rendu le jugement qui suit dans la cause

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-ADRESSE1.)**, et pour autant que de besoin, par son Ministre de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil – Office national de l'accueil (SOCIETE1.)), poursuites et diligences de SOCIETE1.), établi à L-ADRESSE2.), représenté par son directeur actuellement en fonctions ;

partie demanderesse

comparant par PERSONNE1.), employée, dûment mandatée,

e t

PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE3.) ;

partie défenderesse

comparant par Maître Michel KARP, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

Faits

L'affaire fut introduite par requête annexée à la minute du présent jugement et déposée le 25 février 2025 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 lundi 28 avril 2025 à 9h, salle JP 0.15 pour fixation.

L'affaire fut utilement retenue à l'audience du 13 juin 2025, lors de laquelle, PERSONNE1.), agissant en vertu d'une procuration écrite et la défenderesse, comparant par Maître Michel KARP, furent entendus en leurs moyens et conclusions respectifs.

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 :

L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG (ci-après « l'ETAT ») a mis à disposition de PERSONNE2.) un logement dans une structure d'hébergement, structure gérée par SOCIETE1.) (ci-après « l'SOCIETE1.) »).

Par requête déposée au greffe en date du 25 février 2025, l'ETAT a sollicité la convocation de PERSONNE2.) devant le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, aux fins de:

- voir constater l'échéance fixée dans l'engagement signé le 11 janvier 2022 pour quitter les lieux,

- voir constater que la partie défenderesse est occupante sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE3.),

- voir condamner la partie défenderesse au déguerpissement,

- voir condamner la partie défenderesse aux frais et dépens de l'instance.

Au soutien de sa requête, l'ETAT fait exposer que la défenderesse, en tant que demandeur de protection internationale, a été logée temporairement dans une structure d'accueil gérée par l'SOCIETE1.), structure réservée au logement temporaire des demandeurs de protection internationale, réfugiés et de personnes pouvant bénéficier de la protection subsidiaire.

La défenderesse aurait obtenu la protection internationale le 28 octobre 2021.

Par engagement unilatéral signé le 11 janvier 2022, la défenderesse se serait engagée à payer à l'SOCIETE1.), en guise de contrepartie financière, une indemnité d'occupation mensuelle et de quitter le logement mis à sa disposition pour le 1er novembre 2022 au plus tard.

La partie défenderesse refuserait de quitter la structure au terme convenu, de sorte qu'il y aurait lieu d'ordonner son déguerpissement.

PERSONNE2.) s'est rapportée à prudence de justice quant à savoir si elle est à considérer comme occupante sans droit ni titre.

Elle a expliqué se trouver dans une situation financière difficile et avoir des problèmes médicaux (l'empêchant ainsi de monter des escaliers), ce qui rendrait difficile la recherche d'un nouveau logement et sollicite dès lors un délai de déguerpissement de 6 mois.

L'ETAT s'est opposé au délai réclamé au regard des délais antérieurs déjà accordés à la partie défenderesse.

Appréciation

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.), en tant que demandeur de protection internationale, a été logée temporairement dans une structure d'accueil gérée par l'SOCIETE1.)

Par engagement unilatéral du 11 janvier 2022, PERSONNE2.) s'est engagée à payer à l'ETAT, en guise de contrepartie financière, une indemnité d'occupation mensuelle s'élevant au montant de 510.- euros, à partir du 1er février 2022 et de quitter le logement mis à sa disposition pour le 1er novembre 2022 au plus tard.

Malgré mise en demeure de l'ETAT du 6 janvier 2025, la partie défenderesse n'a toujours pas quitté les lieux.

Le Tribunal retient que les contrats de mise à disposition d'un logement dans une structure d'accueil ne comportent par définition qu'une durée provisoire.

Au regard de ces éléments, la défenderesse est à considérer au regard de ces éléments comme occupante sans droit ni titre.

C'est partant à bon droit que la partie requérante sollicite le déguerpissement de la défenderesse.

Au regard des éléments de la cause, il apparaît adéquat d'allouer à la partie défenderesse un délai de 3 mois à compter de la notification du présent jugement.

La partie défenderesse succombant à l'instance, les frais et dépens sont à mettre à sa charge.

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,

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

dit que PERSONNE2.) est à considérer comme occupante sans droit ni titre,

partant, **condamne** PERSONNE2.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef au plus tard dans un délai de 3 mois 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 ;

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

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

Robert WORRÉ
Juge de paix

Jacqueline GERTEN
Greffière