

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 654/24
L-BAIL-654/23

Audience publique du 21 février 2024

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

ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, représenté par son Ministre d'Etat actuellement en fonctions, M. Luc FRIEDEN, ayant ses bureaux à **L-1341 LUXEMBOURG, 2, Place de Clairefontaine**, 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 (ONA), poursuites et diligences de l'Office national de l'accueil, établi à L-1734 LUXEMBOURG, 5, rue Carlo Hemmer, représenté par son directeur actuellement en fonctions

partie demanderesse

représenté par PERSONNE1.), juriste au Ministère de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil – Office national de l'accueil (ONA), en vertu d'une procuration écrite

e t

PERSONNE2.), demeurant à **L-ADRESSE1.)**

partie défenderesse

comparant en personne, assisté de l'interprète PERSONNE3.)

Faits

L'affaire fut introduite par requête – annexée au présent jugement – déposée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg en date du 6 octobre 2023.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 6 novembre 2023.

Lors de la prédite audience, PERSONNE2.) comparut en personne et l'affaire fut fixée aux fins de plaidoiries à l'audience du 24 janvier 2024.

Lors de la dernière audience, PERSONNE1.), représentant l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, en vertu d'une procuration écrite, et PERSONNE2.), assisté de l'interprète PERSONNE3.), furent entendus 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,

le jugement qui suit:

Par requête déposée au greffe le 6 octobre 2023, l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG a fait convoquer PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, aux fins de voir constater que le défendeur est occupant sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.), et de s'entendre condamner à déguerpir des lieux occupés sans droit dans un délai d'un mois à partir de la notification du jugement à intervenir, et aux fins de s'entendre condamner à lui payer la somme de 11.050 euros à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation jusqu'au mois de septembre 2023 inclus, avec les intérêts légaux à partir des échéances respectives des indemnités, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde, et de voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

A l'audience des plaidoiries, l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG augmente sa demande à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation pour la période jusqu'au mois de janvier 2024 inclus à la somme de 12.350 euros.

Il échet de lui en donner acte.

Le requérant expose qu'PERSONNE2.), en tant que demandeur de protection internationale, a été logé temporairement dans la structure d'accueil sise à L-ADRESSE1.), gérée par l'OFFICE NATIONAL DE L'ACCUEIL (ONA) qui s'est substitué avec effet au 1^{er} janvier 2020 à l'OFFICE LUXEMBOURGEOIS DE L'ACCUEIL ET DE L'INTEGRATION (OLAI).

PERSONNE2.) aurait obtenu la protection internationale le 6 décembre 2019, 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, il n'aurait 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.

Par engagement unilatéral du 4 novembre 2020, PERSONNE2.) se serait en conséquence engagé à quitter le logement jusqu'au 1^{er} novembre 2021 au plus tard et à payer à l'ONA, en guise de contrepartie financière, une indemnité d'occupation mensuelle d'un montant de 350 euros pour la période du 1^{er} septembre au 1^{er} novembre 2020 et de 650 euros à partir du 1^{er} décembre 2020.

Contrairement à cet engagement, PERSONNE2.) aurait refusé de quitter le logement au terme convenu, et l'ONA aurait continué à accepter cette situation pour des raisons tenant à la difficulté d'PERSONNE2.) de trouver un logement au Luxembourg.

Or, une certaine tolérance à laisser le défendeur profiter de ce logement en raison de sa situation sociale défavorisée ne lui conférerait aucun droit acquis.

Par courrier recommandé du 15 mai 2023, l'ONA aurait finalement mis en demeure le défendeur de quitter le logement pour le 16 août 2023 au plus tard, ce qu'il aurait refusé de faire.

A l'heure actuelle, PERSONNE2.) occuperait toujours le logement mis à sa disposition, de sorte qu'il serait à considérer comme étant occupant sans droit ni titre et qu'il y aurait lieu de le condamner au déguerpissement.

Contrairement encore à l'engagement unilatéral du défendeur du 4 novembre 2020, l'ONA aurait eu à déplorer, dès le début, des retards de paiement, voire le non-paiement de l'indemnité d'occupation, en dépit de rappels et mises en demeure, de sorte qu'PERSONNE2.) lui resterait à l'heure actuelle redevable d'une somme de 12.350 euros à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation.

PERSONNE2.) ne conteste pas être occupant sans droit ni titre du logement sis L-ADRESSE1.), mis temporairement à sa disposition, mais il demande à se voir accorder un délai de déguerpissement de trois mois afin de lui permettre de trouver un nouveau logement, en faisant valoir qu'il serait actuellement sans emploi en raison d'un problème avec l'ADEM, et qu'il lui serait partant difficile de se reloger dans un délai plus court.

Le défendeur ne conteste pas non plus être redevable à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG de la somme réclamée, mais il demande à se voir octroyer des délais de paiement et propose un échelonnement des paiements sur deux ans se disant confiant de pouvoir trouver bientôt un emploi.

L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG ne s'oppose pas à voir accorder au défendeur un délai de déguerpissement de deux mois au maximum.

En raison de l'importance de la somme redue, il s'oppose en revanche à voir accorder au défendeur des délais de paiement.

La demande de l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, introduite dans les formes et délais de la loi, est à déclarer recevable.

Au vu des explications fournies par l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG et des pièces justificatives versées à l'appui, et en l'absence de contestations de la part du défendeur, il y a lieu de constater que depuis le 16 août 2023, PERSONNE2.) est occupant sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.).

Dans la mesure où PERSONNE2.) occupe les lieux sans droit, l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG peut valablement requérir son expulsion.

Eu égard au fait qu'PERSONNE2.) a, en définitive, pu bénéficier du logement mis à sa disposition pendant encore plus de quatre ans après l'obtention du statut de réfugiés, 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 deux mois à partir de la notification du présent jugement.

Au vu des explications fournies par l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG et des pièces justificatives ensemble un décompte, versés à l'appui, et en l'absence de contestations de la part du défendeur, il y a encore lieu de déclarer la demande à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation fondée pour la somme réclamée de 12.350 euros.

En vertu de l'article 1244, alinéa 2 du code civil, le juge peut en considération de la position du débiteur et en usant de ce pouvoir avec une grande réserve, accorder des délais modérés pour le paiement et surseoir à l'exécution des poursuites.

Il se dégage de la lecture de cet article que les délais de paiement sont des moyens exceptionnels et facultatifs que la loi permet d'octroyer pour venir en aide à un débiteur malheureux en reportant ou échelonnant le paiement de la dette.

Ces moyens doivent donc être utilisés avec modération, le principe étant que le débiteur doit exécuter l'obligation immédiatement, sauf le cas où un terme est fixé par la loi ou la convention entre parties (Cour 25 octobre 2006, numéro 31036 du rôle).

La possibilité d'octroyer des délais de paiement suppose cependant que le débiteur soit de bonne foi.

Le délai de grâce prévu à l'article 1244 du code civil n'est à accorder que s'il apparaît comme vraisemblable qu'à l'expiration du terme de grâce sollicité, le débiteur pourra s'acquitter intégralement de sa dette, ce qui présuppose qu'il soumette à la juridiction saisie une projection approximative de l'évolution future de sa situation financière et en fonction de cette projection indique la durée requise du terme de grâce sollicité (TAL 13 février 2004, numéro de jugement 11/2004, TAL 2 mars 2010, numéro de jugement 33/2010, TAL 4 mars 2011, numéro 134954 du rôle).

Dans la mesure où le défendeur est actuellement sans emploi et qu'il n'est dès lors pas possible de connaître l'évolution de sa situation financière à court ou moyen terme, il n'y a pas lieu d'accorder à PERSONNE2.) des délais de paiement.

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. »

En l'espèce, il y a dette reconnue, de sorte qu'il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement concernant la condamnation pécuniaire.

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,

donne acte à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG de l'augmentation de sa demande à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation ;

déclare la demande recevable ;

constate qu'PERSONNE2.) est occupant sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.) ;

déclare la demande en déguerpissement fondée ;

condamne PERSONNE2.) à déguerpir des lieux occupés sans droit avec tous ceux qui les occupent de son chef dans le délai de deux mois à partir de la notification du présent jugement ;

au besoin, **autorise** l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG à faire expulser PERSONNE2.) dans la forme légale et aux frais de ce dernier, récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

déclare la demande à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation fondée pour la somme de 12.350 euros ;

condamne PERSONNE2.) à payer à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG la somme de 12.350 (douze mille trois cent cinquante) euros, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde ;

dit qu'il n'y a pas lieu d'accorder à PERSONNE2.) des délais de paiement ;

ordonne l'exécution provisoire du présent jugement nonobstant toute voie de recours et sans caution en ce qui concerne la condamnation pécuniaire ;

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

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous, Claudine ELCHEROTH, juge de paix à Luxembourg, assistée de la greffière Martine SCHMIT, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout, date qu'en tête.

Claudine ELCHEROTH
juge de paix

Martine SCHMIT
greffière