

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 938/24
L-BAIL-740/23

Audience publique du 13 mars 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, 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

1) **PERSONNE2.)**, et son épouse

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

parties défenderesses

comparant par Maître Ardavan FATHOLAHZADEH, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg

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 novembre 2023.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 4 décembre 2023.

Lors de la prédite audience, Maître Ardavan FATHOLAHZADEH se présenta pour PERSONNE2.) et PERSONNE3.) et l'affaire fut fixée aux fins de plaidoiries à l'audience du 19 février 2024.

Lors de la dernière audience, PERSONNE1.), représentant l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG en vertu d'une procuration écrite, et Maître Ardavan FATHOLAHZADEH 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 novembre 2023, l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG a fait convoquer PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à comparaître devant le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, aux fins de voir constater que les défendeurs sont occupants 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 solidairement, sinon in solidum, sinon chacun pour le tout, à lui payer la somme de 10.310 euros à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation jusqu'au mois d'octobre 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 réduit sa demande à titre d'arriérés indemnités d'occupation à la somme de 9.910 euros.

Il échet de lui en donner acte.

Le 11 mars 2024, l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG verse en cause une note de plaidoiries, qui est toutefois à rejeter pour communication tardive.

En effet, s'il est vrai qu'à l'audience des plaidoiries du 19 février 2024, l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG a été autorisé à verser en cours de délibéré une note de plaidoiries, une communication deux jours seulement avant le prononcé de l'affaire ne permet ni au tribunal d'en prendre utilement connaissance, ni à la défense de prendre utilement position par rapport à cette note, et heurte dès lors les droits de la défense.

Le requérant expose que PERSONNE2.) et PERSONNE3.), en tant que demandeurs de protection internationale, ont été logés temporairement dans la structure d'accueil sise L-ADRESSE2.), ensuite dans celle sise à L-ADRESSE3.), et finalement dans celle sise à L-ADRESSE1.), gérées 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 novembre 2019 et PERSONNE3.) aurait obtenu la protection internationale le 24 mars 2021, 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 ils auraient partant été obligés de quitter ladite structure.

Par engagement unilatéral du 31 mars 2021, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) se seraient en conséquence engagés à quitter le logement jusqu'au 24 mars 2022 au plus tard.

Contrairement à cet engagement, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) n'auraient pas quitté le logement au terme convenu, et l'ONA aurait continué à accepter cette situation pour des raisons tenant à la difficulté de trouver des logements au Luxembourg.

Or, une certaine tolérance à laisser PERSONNE2.) et PERSONNE3.) profiter de ce logement en raison de leur situation sociale défavorisée ne leur conférerait aucun droit acquis.

Par courrier recommandé du 19 juin 2023, l'ONA aurait finalement mis en demeure les défendeurs de quitter le logement pour le 19 septembre 2023 au plus tard, ce qu'ils auraient refusé de faire.

A l'heure actuelle, les défendeurs occuperaient toujours le logement mis à leur disposition, de sorte qu'ils seraient à considérer comme étant occupants sans droit ni titre et qu'il y aurait lieu de les condamner au déguerpissement.

Par un premier engagement unilatéral du 22 novembre 2019, PERSONNE2.) se serait en outre engagé à payer à l'ONA, en guise de contrepartie financière, une

indemnité d'occupation d'un montant de 350 euros par mois pour la période du 1^{er} février au 30 avril 2020 et d'un montant de 650 euros par mois à partir du 1^{er} mai 2020.

Suivant le prédit engagement unilatéral du 31 mars 2021, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) se seraient ensuite engagés à s'acquitter d'une indemnité d'occupation mensuelle de 990 euros à partir du 1^{er} juillet 2021, qui aurait été portée suivant un troisième engagement unilatéral des défendeurs du 27 février 2023 au montant de 1.130 euros à partir du 1^{er} mars 2023.

Contrairement à ces engagements, l'ONA aurait eu à déplorer, dès le début, le non-paiement, voire le paiement partiel de l'indemnité d'occupation mensuelle, en dépit de rappels et mises en demeure, de sorte que les défendeurs lui resteraient à l'heure actuelle redevables d'une somme de 9.910 euros à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) soulèvent l'irrecevabilité de la requête introductive d'instance pour défaut de qualité à agir dans le chef de la requérante, en faisant valoir que la requête a été introduite au nom de « l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, représenté par son ministre d'Etat actuellement en fonctions, Monsieur Xavier BETTEL, sinon par le ministre de l'immigration et de l'asile, poursuites et diligences de l'office national de l'accueil », alors qu'à la date de l'introduction de la requête on aurait été en période transitoire après les élections législatives de 2023 pendant laquelle il n'y aurait pas eu de délégation de signature, et qu'après le changement de gouvernement, l'ONA aurait été placé sous la tutelle du ministère de la Famille, et non plus sous la tutelle du ministère de l'Immigration et de l'Asile.

A titre subsidiaire et quant au fond, les défendeurs ne contestent pas être occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.), mis temporairement à leur disposition, mais ils demandent à se voir accorder un délai de déguerpissement supplémentaire afin de leur permettre de trouver un nouveau logement avec l'aide de SOCIETE1.) ou d'autres organisations caritatives.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ne contestent pas non plus être redevables à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG de la somme réclamée.

L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG conclut au rejet du moyen d'irrecevabilité soulevé par les défendeurs, en soutenant qu'au moment de l'introduction de la demande, l'ONA aurait encore dépendu du ministère de l'Immigration et de l'Asile et qu'il y aurait eu une délégation de signature valable.

Il s'oppose également à voir accorder aux défendeurs un délai de déguerpissement plus long, en donnant à considérer que le dernier engagement est venu à terme déjà en mars 2022 et qu'ils ne verseraient de preuve ni de recherches d'un nouveau logement, ni d'une vulnérabilité particulière.

1. Quant à la recevabilité de la requête

Quant au moyen d'irrecevabilité tiré du défaut de qualité à agir dans le chef de l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, il convient de rappeler que la qualité d'agir est le pouvoir en vertu duquel une personne exerce une action en justice ou se défend contre une action en justice pour faire connaître l'existence d'un droit méconnu ou contesté (Solus et Perrot, Droit judiciaire privé, tome I, n°262). A qualité pour agir toute personne qui a un intérêt personnel au succès ou au rejet d'une prétention. Toute personne qui prétend qu'une atteinte a été portée à un droit lui appartenant et qui profitera personnellement de la mesure qu'elle réclame a un intérêt à agir en justice et donc qualité pour agir.

Comme l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG prétend, aux termes de sa requête introductive d'instance, que l'ONA est une administration étatique sous l'autorité du ministre de l'Immigration et de l'Asile, il a qualité à agir à l'encontre des défendeurs.

La question de la régularité de la délégation de signature est partant sans pertinence pour l'appréciation de la qualité à agir dans le chef de l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG.

A toutes fins utiles, il peut être précisé qu'il résulte du règlement interne du gouvernement, approuvé par arrêté grand-ducal du 27 novembre 2023 et publié le 28 novembre 2023, que le Ministère de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil est notamment constitué de l'Office National de l'Accueil, et que l'annexe C de ce règlement – Délégations de signature par le Gouvernement – dispose en son article 13 que « *Les délégations et subdélégations de signature consenties sur base des règles en vigueur la veille du jour de l'entrée en vigueur du règlement interne du Gouvernement restent valables* », à savoir que la requête, datant du 6 novembre 2023, a valablement été introduite au nom de l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, représenté par son ministre d'Etat actuellement en fonctions, Monsieur Xavier BETTEL, sinon par le ministre de l'Immigration et de l'Asile, poursuites et diligences de l'office national de l'accueil.

Le moyen d'irrecevabilité tiré du défaut de qualité à agir dans le chef de l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG n'est partant pas fondé.

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

2. Quant au fond

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 des défendeurs, il y a lieu de constater que depuis le 19 septembre 2023, 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 DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG peut valablement requérir leur expulsion.

Etant donné que les défendeurs ne justifient pas de recherches actives d'un nouveau logement et eu égard au fait qu'ils ont, en définitive, pu bénéficier du logement mis à leur disposition pendant encore près de trois ans après l'obtention du statut de réfugié par PERSONNE3.), 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.

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 des défendeurs, il y a encore lieu de déclarer la demande à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation fondée pour la somme réclamée de 9.910 euros.

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 la réduction de sa demande à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation ;

rejette le moyen d'irrecevabilité tiré du défaut de qualité à agir dans le chef de l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG ;

déclare la demande recevable ;

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 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.) et PERSONNE3.) dans la forme légale et aux frais de

ces derniers 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 9.910 euros ;

condamne PERSONNE2.) et PERSONNE3.) solidairement à payer à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG la somme de 9.910 (neuf mille neuf cent dix) euros, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde ;

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

condamne PERSONNE2.) et PERSONNE3.) 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