

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 1376/24
L-BAIL-724/23

Audience publique du 25 avril 2024

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, Monsieur Xavier BETTEL, ayant ses bureaux à L-ADRESSE1.), et pour autant que de besoin, par son Ministre de l'Immigration et de l'Asile, poursuites et diligences de l'Office national de l'accueil (ONA), établi à **L-ADRESSE2.)**, représenté par son directeur actuellement en fonctions

partie demanderesse

comparant par PERSONNE1.), représentant l'ONA en vertu d'une procuration

e t

1) **PERSONNE2.)**

2) **PERSONNE3.)**, demeurant tous les deux à **L-ADRESSE3.)**

parties défenderesses

sub 1 - 2) comparant par Maître Nur CELIK, avocat, en remplacement de Maître Lukman ANDIC, avocat à la Cour, les deux demeurant à Pétange

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 27 octobre 2023.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 18 janvier 2024.

Lors de la prédite audience, l'affaire fut fixée aux fins de plaidoiries à l'audience publique du 14 mars 2024.

A la prédite audience, PERSONNE1.), représentant l'ONA en vertu d'une procuration et Maître Nur CELIK, en remplacement de Maître Lukman ANDIC, 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 27 octobre 2023, 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:

- voir condamner PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à payer à l'ETAT la somme de 4.300 euros à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation mensuelles, avec les intérêts légaux à partir des échéances respectives, sinon à partir du jour de la requête, sinon à partir du jour de la convocation, sinon à partir du jour du jugement à intervenir, jusqu'à solde. A l'audience

du Tribunal, l'ETAT a réduit sa demande au montant de 990 euros. Il y a lieu de lui en donner acte;

- constater l'échéance fixée dans l'engagement signé le 18 janvier 2021 pour quitter les lieux;
- voir déclarer PERSONNE2.) et PERSONNE3.) occupants sans droit ni titre du logement en question et partant ordonner leur déguerpiement;
- voir assortir le jugement à intervenir de l'exécution provisoire;
- voir condamner PERSONNE2.) et PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance.

C. L'argumentaire des parties

L'ETAT

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 1^{er} 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 14 août 2019 et le 16 décembre 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 ils auraient 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.

Par engagement unilatéral signé le 18 janvier 2021, les parties défenderesses se seraient engagées à libérer les lieux pour le 1^{er} janvier 2022 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.

Suite à divers paiements, ils seraient actuellement redevable à l'ETAT d'un montant total de 990 euros au titre d'indemnités d'occupation. La situation comptable serait en effet à jour le 12 mars 2024.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.)

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) confirment demeurer dans les lieux mis à disposition par l'ETAT mais contestent les arriérés d'indemnité d'occupation actuellement réclamés.

En effet, les parties défenderesses font état de grands efforts de paiement des arriérés réclamés. La somme actuellement invoquée de 990 euros correspondrait à l'indemnité de mars 2024, laquelle aurait cependant été payée.

En tout état de cause, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) concluent à un délai de déguerpissement de 6 à 8 mois au vu de la situation difficile sur le marché de l'immobilier. Ils soulignent avoir effectué de nombreuses démarches afin de trouver un nouveau logement.

D. L'appréciation du Tribunal

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 1^{er} 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 14 août 2019 et le 16 décembre 2020, l'ONA a continué à les loger de manière temporaire dans ses structures sises à L-ADRESSE3.), pour leur permettre d'effectuer des démarches tendant à trouver un logement sur le marché privé.

Par engagement unilatéral signé le 18 janvier 2021, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) se sont engagés à libérer les lieux en question pour le 1^{er} janvier 2022 au plus tard et à payer à l'ETAT, en guise de contrepartie financière, une indemnité d'occupation mensuelle s'élevant au montant de 990 euros.

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 1^{er} janvier 2022, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) sont occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE3.).

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 incomplètes alors qu'aucune annonce à laquelle ils auraient postulé n'est versée) et eu égard au fait qu'ils ont, en définitive, pu bénéficier du logement mis à leur disposition pendant encore près de cinq ans après l'obtention du statut de réfugié par PERSONNE2.) le 14 août 2019, 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 et des pièces produites à l'appui, il y a lieu de constater que PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ont été hébergés dans la structure d'accueil géré par l'ONA pour la période invoquée et qu'ils redoivent par conséquent à l'ETAT le montant total de 990 euros, avec les intérêts légaux à partir du jour de la requête du 27 octobre 2023, jusqu'à solde.

Il convient dès lors de condamner PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à payer à l'ETAT le montant de 990 euros, avec les intérêts légaux à partir du jour de la requête du 27 octobre 2023, jusqu'à solde.

Il y a lieu de les condamner solidairement au paiement de cette somme alors qu'il ressort des plaidoiries à l'audience qu'ils se sont entretemps mariés.

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 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;

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

constate que PERSONNE2.) et PERSONNE3.) sont occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE3.);

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;

condamne PERSONNE2.) et PERSONNE3.) solidairement à payer à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG la somme de **990 euros**, avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, à savoir le 27 octobre 2023, jusqu'à solde;

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