

Texte pseudonymisé

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

Rép. n° 1517/24
du 7.5.2024

Dossier n° L-BAIL-109/24

Audience publique du sept mai deux mille vingt-quatre

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

L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG,

représenté par son Premier Ministre/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 actuellement en fonctions, poursuites et diligences de l'OFFICE NATIONAL DE L'ACCUEIL, établi à L-ADRESSE2.), représenté par son directeur actuellement en fonctions ;

partie demanderesse,

comparant par PERSONNE1.), juriste auprès du Ministère de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil - Office National de l'Accueil, mandatée en vertu d'une procuration sous seing privé du Premier Ministre/Ministre d'Etat ;

e t

PERSONNE2.),

demeurant à L-ADRESSE3.) ;

partie défenderesse,

comparant par Maître Nour Elyakine HELLAL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

Faits

L'affaire fut introduite par requête - annexée à la minute du présent jugement - déposée au greffe de la justice de paix de Luxembourg le 20 février 2024.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du mardi, 19 mars 2024 à 9 heures, salle JP 0.15.

Après une remise, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du mardi, 16 avril 2024 à 9 heures, salle JP 0.15.

Le requérant, l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, comparut par PERSONNE1.), juriste auprès du Ministère de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil - Office National de l'Accueil, mandatée en vertu d'une procuration sous seing privé du Premier Ministre/Ministre d'Etat, tandis que le défendeur, PERSONNE2.), comparut par Maître Nour Elyakine HELLAL, avocat à la Cour.

Les mandataires des parties furent entendus en leurs explications 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 le 20 février 2024 au greffe du tribunal de paix de Luxembourg, 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, pour le voir déclarer occupant sans droit ni titre et de l'entendre condamner à déguerpir de la structure d'accueil sise à L-ADRESSE3.), avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef endéans un mois de la notification du jugement à intervenir.

La partie requérante sollicite en outre la condamnation de la partie défenderesse aux frais et dépens de l'instance ainsi que l'exécution provisoire de la décision à intervenir.

Suivant engagement unilatéral du 19 mai 2022, PERSONNE2.) s'est engagé à quitter le logement lui attribué au plus tard le 1^{er} avril 2023 et de payer « à l'ONA,

en guise de contrepartie financière, une indemnité d'occupation mensuelle aux montants et échéances fixés dans le susdit engagement ».

Nonobstant cet engagement, PERSONNE2.) refuserait de quitter les lieux. La partie requérante reproche à la partie défenderesse d'avoir « *manqué à plusieurs reprises aux dispositions du règlement d'ordre intérieur des structures d'hébergement de l'ONA* ». Ainsi, la partie défenderesse aurait agressé en date du 22 août 2022 un agent de gardiennage de la structure d'accueil. A la suite de cet incident, la partie défenderesse aurait été relogée dans une structure d'accueil « *pour des raisons de sécurité* ». Le 18 septembre 2023, un nouvel incident aurait eu lieu et PERSONNE2.) aurait à nouveau été relogé.

A titre exceptionnel, la partie requérante aurait continué à loger la partie défenderesse postérieurement au 1^{er} avril 2023. Par courrier recommandé avec accusé de réception du 9 novembre 2023, elle aurait mis la partie défenderesse en demeure de quitter le logement pour le 9 février 2024 au plus tard, ce qu'elle aurait refusé de faire.

PERSONNE2.) conteste tous les reproches formulés à son encontre. Selon son mandataire, il serait une personne agréable et aurait avec une probabilité de 90 % trouvé un nouveau logement mais aurait besoin d'un délai au déguerpissement de quatre mois. Etant donné qu'il aurait toujours payé les indemnités d'occupation aux termes convenus, il mériterait ce délai au déguerpissement.

L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG s'oppose au délai sollicité et insiste sur la réalité des reproches. Ainsi, la police aurait dû intervenir et des plaintes auraient été déposées. La mandataire de la partie requérante précise avoir été personnellement témoin d'appels téléphoniques menaçants de la part d'PERSONNE2.).

Au titre de l'article 1^{er}, paragraphe (3) f) de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, cette loi ne s'applique pas « *aux structures d'hébergement réservées au logement provisoire d'étrangers visé par la loi du 16 décembre 2008 concernant l'accueil et l'intégration des étrangers au Grand-Duché de Luxembourg* », à l'exception des dispositions prévues par le chapitre V relatives au règlement des litiges.

Il s'ensuit que le litige a valablement été introduit par voie de requête.

Il ressort des pièces versées en cause que la partie défenderesse s'est engagée suivant engagement unilatéral signé le 19 mai 2022 à quitter la structure d'accueil au plus tard le 1^{er} avril 2023 et que ce délai a été prolongé par le requérant jusqu'au 9 février 2024.

Par conséquent, PERSONNE2.) est à considérer comme occupant sans droit ni titre et la demande de l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG de le voir condamner au déguerpissement est fondée.

Au regard des circonstances de l'espèce, un délai au déguerpissement de deux mois à compter de la notification du présent jugement est à accorder à PERSONNE2.).

L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG demande finalement à ce que le jugement à intervenir soit assorti de l'exécution provisoire.

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* ».

La faculté d'ordonner l'exécution provisoire, hors les cas où elle est obligatoire, n'est pas laissée à la discrétion du juge, mais elle est subordonnée à la constatation de l'urgence ou du péril en la demeure.

En l'espèce, il n'est pas opportun et il n'existe pas de motif justifiant la demande en exécution provisoire, de sorte que celle-ci est à rejeter.

En application de l'article 238 du Code civil, il convient de condamner PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.

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,

r e ç o i t la demande en la forme ;

c o n s t a t e qu'PERSONNE2.) est occupant sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE3.) ;

partant, **c o n d a m n e** PERSONNE2.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef au plus tard dans un délai de **2 (deux)** mois à compter de la notification du présent jugement ;

au besoin, **a u t o r i s e** 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 ;

d i t qu'il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement ;

c o n d a m n e PERSONNE2.) à tous les frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en notre audience publique à Luxembourg, date qu'en tête, par Nous Tania NEY, juge de paix à Luxembourg, assistée du greffier Tom BAUER, qui ont signé le présent jugement.

Tania NEY,
juge de paix

Tom BAUER,
greffier