

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 3205/24
L-BAIL-632/24

Audience publique du 23 octobre 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-ADRESSE1.)**, et pour autant que de besoin, par son Ministre de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil, poursuites et diligences de l'Office national de l'accueil, établi à L-ADRESSE2.), 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-ADRESSE3.)**

partie défenderesse

comparant en personne

Faits

L'affaire fut introduite par requête – annexée au présent jugement – déposée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg en date du 5 septembre 2024.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 7 octobre 2024.

Lors de la prédite audience, PERSONNE1.), représentant l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG en vertu d'une procuration écrite, et PERSONNE2.) 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 le 5 septembre 2024 au greffe de la justice de paix de Luxembourg, l'ETAT a fait convoquer PERSONNE2.) devant le juge de paix, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, pour voir

- constater l'échéance fixée dans l'engagement signé le 10 janvier 2023 ;
- constater que PERSONNE2.) est occupante sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE3.) ;
- condamner la partie défenderesse à déguerpir du logement avec tous ceux qui l'occupent de son chef dans un délai d'un mois à partir de la notification du jugement à intervenir ;

A l'appui de sa requête, l'ETAT expose que l'immeuble sis à L-ADRESSE3.), est géré par l'Office national d'accueil (ONA) en tant que structure pour demandeurs de protection internationale, réfugiés et autres ressortissants de pays tiers.

Le 8 décembre 2022, PERSONNE2.) aurait obtenu la protection internationale.

Par un engagement unilatéral signé le 10 janvier 2023, la partie défenderesse aurait accepté de quitter son logement dans la structure d'hébergement précitée, temporairement mis à sa disposition pour le 1^{er}

décembre 2023 et de payer à l'ONA une indemnité d'occupation mensuelle aux montants et échéances fixés dans ledit engagement.

Toutefois, PERSONNE2.) n'aurait pas tenu ses engagements et n'aurait pas quitté les lieux au terme convenu.

Les dispositions de la loi modifiée du 18 décembre 2015 relative à l'accueil des demandeurs de protection internationale et de protection temporaire ne lui donneraient plus droit aux conditions matérielles d'accueil offertes par l'ONA aux demandeurs qui sont en cours de procédure. Les structures d'hébergement de l'ONA seraient exclues de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation. Ces structures d'hébergement seraient destinées à l'hébergement temporaire et provisoire, tel que prévu par l'article 2 de la loi du 4 décembre 2019 portant création de l'Office national de l'accueil.

Ce ne serait qu'à titre exceptionnel que l'ONA a continué à héberger la partie défenderesse dans une de ses structures pour lui permettre d'effectuer des démarches sur le marché privé pour trouver un logement adapté à ses besoins. Malgré l'engagement de PERSONNE2.) de quitter le logement pour le 1^{er} décembre 2023, elle occuperait toujours les lieux. Une certaine tolérance basée sur la situation sociale défavorisée de l'occupant ne créerait pas de droit acquis à son profit.

En date du 29 février 2024, la partie défenderesse a été informée que la structure dans laquelle elle réside actuellement fermera définitivement ses portes au 30 novembre 2024 et a été invitée de quitter les lieux au plus tard pour le 1^{er} mai 2024.

Par courrier recommandé du 15 mai 2024, l'ONA aurait mis en demeure PERSONNE2.) de quitter le logement pour le 15 août 2024 au plus tard, ce qu'elle aurait refusé de faire.

A ce jour, elle occuperait encore les lieux.

PERSONNE2.) pour sa part sollicite un délai de déguerpissement le plus long possible au regard de ses efforts infructueux pour trouver un nouveau logement. Elle fait encore valoir avoir toujours réglé à temps ses indemnités d'occupation à l'ONA et elle n'aurait aucune dette à son encontre.

Appréciation

La demande de l'ETAT est recevable pour avoir été introduite en la forme légale.

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'hébergement gérée par l'ONA et réservée au logement temporaire de demandeurs de protection internationale, de réfugiés et de personnes pouvant bénéficier de la protection subsidiaire.

Suite à l'obtention de la protection internationale en date du 8 décembre 2022, l'ONA a continué à loger PERSONNE2.) de manière temporaire dans sa structure.

Par un engagement unilatéral signé le 10 janvier 2023, PERSONNE2.) s'est notamment engagée à libérer les lieux en question pour le 1^{er} décembre 2023 au plus tard.

Il est constant en cause que PERSONNE2.) occupe toujours les lieux.

Etant donné qu'elle s'est expressément engagée à quitter ce logement à une certaine date, désormais dépassée, PERSONNE2.) est à considérer comme occupant sans droit ni titre.

La demande de l'ETAT de voir condamner PERSONNE2.) au déguerpissement est dès lors fondée.

Quant au délai de déguerpissement à accorder à la partie défenderesse, il convient de rappeler qu'elle a connaissance depuis la signature de son engagement unilatéral le 10 janvier 2023 qu'elle devait quitter les lieux pour le 1^{er} décembre 2023 et une simple tolérance pour rester dans les lieux jusqu'au 15 août 2024 au plus lui a été accordée.

PERSONNE2.) reste cependant en défaut de prouver d'avoir effectué des recherches de logement depuis la date de signature de son engagement de quitter les lieux en date du 10 janvier 2023 jusqu'au jour de l'audience.

Dans ces circonstances, il y a lieu d'accorder un délai au déguerpissement de 40 jours à la partie défenderesse à compter de la notification du jugement.

PERSONNE2.) succombant à l'instance, les frais et dépens de l'instance lui incombent.

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,

reçoit la demande en la forme ;

constate l'échéance fixée dans l'engagement signé le 10 janvier 2023;

constate que PERSONNE2.) est occupant sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE3.);

condamne PERSONNE2.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef au plus tard dans un délai de 40 jours 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, Frédéric GRUHLKE, juge de paix à Luxembourg, assisté de la greffière Martine SCHMIT, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout, date qu'en tête.

Frédéric GRUHLKE
juge de paix

Martine SCHMIT
greffière