

Texte pseudonymisé

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

Rép. n° 3044/24
du 14.10.2024

Dossier n° L-BAIL-311/24

Audience publique du quatorze octobre 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 entre

I'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.), fonctionnaire-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 de PERSONNE2.), Premier Conseiller de Gouvernement, ayant signé pour le Premier Ministre/Ministre d'Etat ;

et

PERSONNE3.),

demeurant à L-ADRESSE3.),

partie défenderesse,

comparant par Maître Shahnah SI ABDALLAH, avocat, 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 26 avril 2024.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du lundi, 10 juin 2024 à 15 heures, salle JP 0.15.

Après une remise, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du lundi, 30 septembre 2024 à 15 heures, salle JP 0.15.

Le requérant, l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, comparut par PERSONNE1.), fonctionnaire-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 de PERSONNE2.), Premier Conseiller de Gouvernement, ayant signé pour le Premier Ministre/Ministre d'Etat, tandis que la défenderesse, PERSONNE3.), comparut par Maître Shahnah SI ABDALLAH, avocat.

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 :

Exposé du litige

Par requête déposée le 26 avril 2024 au greffe de la Justice de paix de Luxembourg, l'ETAT a fait convoquer PERSONNE3.) devant le juge de paix, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, pour voir :

- constater l'échéance fixée dans les engagements signés les 14 janvier 2022 et 21 décembre 2022 pour quitter les lieux ;
- constater que PERSONNE3.) 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 ; et
- condamner PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance.

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 3 novembre 2021, PERSONNE3.) aurait obtenu le statut de réfugiée politique.

Par un engagement unilatéral signé le 14 janvier 2022, PERSONNE3.) aurait accepté de quitter son logement sis à L-ADRESSE3.), temporairement mis à sa disposition pour le 1^{er} novembre 2022.

Suite à la naissance de son premier enfant, elle aurait signé un nouvel engagement unilatéral le 21 décembre 2022 par lequel elle aurait confirmé quitter son logement sis à L-ADRESSE3.), temporairement mis à sa disposition pour le 1^{er} novembre 2022.

Or, PERSONNE3.) 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 PERSONNE3.) de quitter le logement pour le 1^{er} novembre 2022, 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.

Par courrier recommandé du 8 janvier 2024, l'ONA aurait mis en demeure PERSONNE3.) de quitter le logement pour le 8 février 2024 au plus tard, ce qu'elle aurait refusé de faire.

A ce jour, elle occuperait encore les lieux.

A l'audience des plaidoiries du 30 septembre 2024, l'ETAT réitère ses demandes.

PERSONNE3.) se rapporte à prudence de justice quant à la recevabilité de la requête. Au fond, elle ne conteste pas l'échéance fixée dans les engagements des 14 janvier 2022 et 21 décembre 2022 et reconnaît être occupante sans droit ni titre des lieux depuis le 1^{er} novembre 2022. Elle sollicite toutefois un délai de déguerpissement de trois mois. Elle explique avoir des difficultés financières et toucher le revenu d'inclusion de la part du Fonds national de solidarité, lequel s'élèverait à un montant moyen de 2.246.- euros, avec lequel elle devrait faire face au paiement de l'indemnité d'occupation de 660.- euros, lui laissant un montant disponible de 1.586.- euros pour vivre en tant que mère seule avec ses deux enfants, dont un nouveau-né.

Elle n'aurait pas trouvé de solution de relogement à ce jour, malgré ses recherches de logement social auprès de la Ville de ADRESSE4.) et du Fonds du Logement. Un délai de déguerpissement de trois mois devrait lui permettre d'activer ses recherches sur le marché privé.

L'**ETAT** se déclare d'accord à voir accorder à la défenderesse un délai de déguerpissement de deux mois.

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 PERSONNE3.), 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 3 novembre 2021, l'ONA a continué à loger PERSONNE3.) de manière temporaire dans sa structure.

Par des engagements unilatéraux signés les 14 janvier 2022 et 21 décembre 2022, PERSONNE3.) s'est notamment engagée à libérer les lieux en question pour le 1^{er} novembre 2022 au plus tard.

Au vu des explications fournies par les parties et des pièces versées, il y a lieu de constater que PERSONNE3.) occupe toujours les lieux.

En l'espèce, le seul titre dont disposait PERSONNE3.) pour occuper les lieux était la promesse unilatérale de l'ETAT (ONA) de lui mettre à disposition le logement pendant une certaine durée.

Elle s'est expressément engagée à quitter ce logement à une certaine date, désormais dépassée.

N'ayant dès lors plus de titre l'autorisant à occuper les lieux, PERSONNE3.) est à considérer comme occupante sans droit ni titre.

La demande de l'ETAT de voir condamner PERSONNE3.) 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 14 janvier 2022, qu'elle devait quitter les lieux pour le 1^{er} novembre 2022 et qu'une simple tolérance pour rester dans les lieux jusqu'au 8 février 2024 au plus tard lui a été accordée.

Etant donné que PERSONNE3.) ne justifie pas de recherches actives d'un nouveau logement et eu égard au fait qu'elle a, en définitive, pu bénéficier du logement mis à sa disposition pendant encore plus de deux ans après l'obtention du statut de réfugiée, qu'elle ne fait état d'aucune vulnérabilité dans son chef, 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.

PERSONNE3.) 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 les engagements signés les 14 janvier 2022 et 21 décembre 2022 ;

constate que PERSONNE3.) est occupante sans droit ni titre des lieux sis à L-ADRESSE3.) ;

condamne PERSONNE3.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef au plus tard dans un délai de deux mois 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 PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit tribunal de paix à Luxembourg, par Katia FABECK, juge de paix, assistée du greffier Tom BAUER, avec lequel le présent jugement a été signé, le tout date qu'en tête.

Katia FABECK
Juge de paix

Tom BAUER
Greffier