

Texte pseudonymisé

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

Rép. no. 3289/24
Dossier no. L-BAIL-460/24

**AUDIENCE PUBLIQUE DU
30 OCTOBRE 2024**

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, a rendu le jugement qui suit dans la cause

ENTRE

ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, représenté par son 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 – Office national de l'accueil (ONA), 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 Maître Marc THEWES, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE3.),

partie défenderesse comparant par Maître Michel KARP, 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 et à Luxembourg en date du 28 juin 2024.

Sur convocations émanant du greffe, elle fut appelée à l'audience publique du 12 août 2024.

Après une remise, l'affaire fut fixée aux fins de plaidoiries à l'audience du 24 octobre 2024 lors de laquelle elle fut retenue.

A cette audience, Maître Saïkou DRAMÉ, en remplacement de Maître Marc THEWES, qui se présenta pour l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG et Maître Michel KARP, qui se présenta pour PERSONNE1.), 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

A. Les faits constants :

L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG (ci-après désigné : l'ETAT) a mis à disposition de PERSONNE1.) un logement dans une structure d'hébergement pour demandeurs de protection internationale, structure gérée par l'Office national de l'accueil (ci-après désigné : l'ONA).

B. La procédure et les prétentions de la partie requérante :

Par requête déposée au greffe en date du 28 juin 2024, l'ETAT a sollicité la convocation de PERSONNE1.) devant le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière d'occupation sans droit, ni titre, aux fins de :

- voir constater l'échéance fixée dans l'engagement du 2 mars 2021 de quitter les lieux mis à disposition ;

- voir constater que PERSONNE1.) est occupant sans droit, ni titre du logement sis à L-ADRESSE3.) ;

- voir condamner PERSONNE1.) à déguerpir dudit 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, sinon et faute par eux de ce faire dans le délai imparti, voir d'ores et déjà autoriser la partie requérante à les faire expulser par la force publique et à mettre leurs meubles et effets sur le carreau, le tout aux frais de la partie défenderesse récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

- voir condamner PERSONNE1.) à payer à l'ETAT une indemnité de procédure de 250 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

- voir condamner PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

L'affaire a été inscrite au rôle sous le numéro 460/24.

A l'audience des plaidoiries, l'ETAT a en outre sollicité la condamnation de PERSONNE1.) au paiement de la somme de 510 euros au titre de l'indemnité d'occupation demeurant impayée pour le mois de d'octobre 2024.

Il échet de lui en donner acte.

C. L'argumentaire des parties :

Au soutien de sa requête, l'ETAT fait exposer que PERSONNE1.) en tant que demandeur de protection internationale a été logé temporairement dans la structure d'accueil gérée par l'ONA, qui s'est substituée avec effet au 1er janvier 2020 à l'Office luxembourgeois de l'accueil et de l'intégration (OLAI), structure réservée au logement temporaire des demandeurs de protection internationale, réfugiés et de personnes pouvant bénéficier de la protection subsidiaire. PERSONNE1.) aurait obtenu la protection internationale en date du 20 octobre 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, il n'aurait plus eu droit aux conditions matérielles d'accueil que l'ONA accorde aux demandeurs qui sont en cours de procédure et il aurait 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 PERSONNE1.) de manière temporaire dans ses structures pour lui permettre d'effectuer des démarches tendant à trouver un logement sur le marché privé. La partie défenderesse se serait dès lors engagée par engagement unilatéral signé en date du 2 mars 2021 à libérer les lieux pour le 1er novembre 2021 au plus tard et à payer à l'ONA, en guise de contrepartie financière, une indemnité d'occupation mensuelle. Nonobstant mise en demeure de quitter le logement, PERSONNE1.) refuserait de quitter les lieux.

PERSONNE1.) fait valoir qu'il quittera le logement mis à sa disposition dès qu'il aura trouvé un nouveau logement. Il serait inscrit sur la liste de plusieurs bailleurs sociaux. Le délai de déguerpissement d'un mois serait trop court et illégal compte tenu du délai d'appel. Il sollicite un délai de déguerpissement de 6 mois.

L'ETAT s'oppose au délai de déguerpissement de 6 mois qui serait excessif. Les pièces versées par la partie adverse ne suffiraient pas à établir un effort de sa part pour trouver un nouveau logement. Elle ne rapporterait pas la preuve d'avoir été à la recherche active d'un nouveau logement.

D. L'appréciation du Tribunal :

La demande de l'ETAT ayant été introduite dans les délai et forme de la loi et n'étant pas spécialement contestée quant à sa recevabilité est à dire recevable.

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 qu'en tant que demandeur de la protection internationale, PERSONNE1.) a été logé temporairement dans la structure d'accueil, gérée par l'ONA, qui s'est substituée avec effet au 1er janvier 2020 à l'Office luxembourgeois de l'accueil et de l'intégration (OLAI), structure réservée au logement temporaire de demandeurs de la protection internationale, de réfugiés et de personnes pouvant bénéficier de la protection subsidiaire.

Suite à l'obtention par PERSONNE1.) de la protection internationale en date du 20 octobre 2020, l'ONA a continué à le loger de manière temporaire dans ses structures sises à L-ADRESSE3.) pour lui permettre d'effectuer des démarches tendant à trouver un logement sur le marché privé.

Suivant engagement unilatéral signé en date du 2 mars 2021, PERSONNE1.) s'est engagé à libérer les lieux en question pour le 1er novembre 2021 au plus tard et suivant engagement unilatéral du 16 janvier 2023, PERSONNE1.) s'est engagé à payer en guise de contrepartie financière, une indemnité d'occupation mensuelle de 510 euros.

En l'espèce, le seul titre dont disposait PERSONNE1.) pour occuper les lieux était la promesse unilatérale de l'ONA, respectivement de l'ETAT de lui mettre à disposition le logement pendant une certaine durée.

Il s'est expressément engagé à quitter ce logement à une date déterminée, désormais dépassée.

N'ayant dès lors plus de titre l'autorisant à occuper les lieux, PERSONNE1.) est à considérer comme occupant sans droit ni titre.

La demande de l'ETAT en déguerpissement est par conséquent fondée et il y a lieu d'accorder à PERSONNE1.) un délai de déguerpissement de trois mois, un délai de déguerpissement plus élargi n'étant pas justifié au vu des pièces versées en cause.

En l'absence de preuve de paiement du montant de 510 euros, PERSONNE1.) est également condamné à payer à l'ETAT la somme de 510 euros.

L'ETAT n'établissant pas voir rempli la condition d'iniquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, il n'y a pas lieu de faire droit à sa demande en octroi d'une indemnité de procédure.

Les conditions d'application de l'article 115 du Nouveau Code de procédure civile n'étant pas remplies, il n'y a pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire.

PERSONNE1.) 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 à l'égard de toutes les parties et en premier ressort,

dit la demande recevable;

la dit partiellement fondée ;

constate que PERSONNE1.) est occupant sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE3.);

condamne PERSONNE1.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef au plus tard dans un délai de trois mois à compter de la notification du présent jugement;

au besoin, autorise l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG à faire expulser PERSONNE1.) dans la forme légale et aux frais de ce dernier, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés;

condamne PERSONNE1.) à payer à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE Luxembourg la somme de 510 euros;

déboute l'ETAT de sa demande en octroi d'une indemnité de procédure ;

dit qu'il n'y a pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire;

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit tribunal de paix à Luxembourg, date qu'en tête, par Anne SIMON, juge de paix, assistée du greffier William SOUSA, qui ont signé le présent jugement.

Anne SIMON

William SOUSA