

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 3512/24
L-BAIL-556/24

Audience publique du 13 novembre 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-1341 LUXEMBOURG, 2, Place de Clairefontaine**, 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-1734 LUXEMBOURG, 5, rue Carlo Hemmer, 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

1) **PERSONNE2.)**, et son épouse

2) **PERSONNE3.)**, les deux demeurant à **L-ADRESSE1.)**

parties défenderesses

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 Luxembourg en date du 31 juillet 2024.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 16 septembre 2024.

Lors de la prédite audience, Maître Michel KARP se présenta pour les parties défenderesses et l'affaire fut fixée aux fins de plaidoiries à l'audience du 21 octobre 2024.

Lors de la dernière audience, PERSONNE1.), représentant l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG en vertu d'une procuration écrite, et Maître Michel KARP 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 31 juillet 2024 au greffe de la justice de paix de Luxembourg, l'ETAT a fait convoquer PERSONNE2.) et 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 19 janvier 2021 et 29 avril 2022 pour quitter les lieux;
- constater que PERSONNE2.) et PERSONNE3.) sont occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.) ;
- condamner les parties défenderesses à déguerpir du logement avec tous ceux qui l'occupent de leur chef dans un délai d'un mois à partir de la notification du jugement à intervenir ;
- constater les échéances fixées dans l'engagement précité relatives au paiement des indemnités d'occupation mensuelles ;
- condamner PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à la somme de 2.260.- EUR 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 ;

La partie requérante sollicite encore l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

A l'appui de sa requête, l'ETAT expose que l'immeuble sis à L-ADRESSE1.), 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.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ont obtenu la protection internationale le 18 août 2018 en ce qui concerne le premier et le 7 août 2020 en ce qui concerne la seconde.

Par engagement unilatéral signé le 22 août 2018, PERSONNE2.), qui était logé dans la structure d'hébergement gérée par l'ONA sise à L-ADRESSE2.), a accepté de quitter le logement temporairement mis à sa disposition pour le 1^{er} février 2019 et de payer à l'ONA une indemnité d'occupation mensuelle aux montants et échéances fixés dans ledit engagement.

Le 9 avril 2019, PERSONNE2.) a rejoint son épouse PERSONNE3.), au sein de la structure d'hébergement de l'ONA sise à L-ADRESSE3.).

Dans le cadre d'un regroupement familial, les parties défenderesses et leurs enfants sont relogés dans une structure de l'ONA, puis après plusieurs relogements successifs, la famille réside dans la structure gérée par l'ONA à ADRESSE4.) depuis le 15 novembre 2021.

Par engagement unilatéral du 29 avril 2021, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ont accepté de quitter ladite structure au plus tard pour le 1^{er} août 2021 et de payer à l'ONA une indemnité d'occupation mensuelle aux montants et échéances fixés dans ledit engagement.

Ce ne serait qu'à titre exceptionnel que l'ONA a continué à héberger PERSONNE2.) et PERSONNE3.) dans une de ses structures pour leur permettre d'effectuer des démarches sur le marché privé pour trouver un logement adapté à leurs besoins.

Le 1^{er} août 2021, date pour laquelle ils s'étaient engagés à quitter le logement mis à leur disposition par l'ONA, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) occupaient toujours les lieux.

Le 2 juin 2022, la famille a été relogée dans la structure de l'ONA sise à L-ADRESSE1.) qu'ils occupent toujours à ce jour.

Une certaine tolérance à laisser profiter PERSONNE2.) et PERSONNE3.) de ce logement en raison de leur situation sociale défavorisée ne leur conférerait cependant aucun droit acquis.

Par courrier recommandé avec accusé de réception du 16 août 2023, l'ONA a rappelé à PERSONNE2.) et PERSONNE3.) que leur engagement a expiré depuis le 1^{er} août 2021 et qu'ils doivent quitter le logement mis à leur disposition. Aucune suite n'y aurait été donnée.

Finalement, par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 7 février 2024, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ont été mis en demeure de quitter le logement mis à leur disposition avec tous ceux qui l'occupent de leur chef pour le 7 mai 2024 au plus tard, ce qu'ils auraient refusé de faire.

À ce jour, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) occuperaient toujours lesdits lieux.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.), pour leur part, ne contestent pas les demandes de l'ETAT, mais sollicitent un délai de déguerpissement le plus long possible au regard de leurs efforts infructueux pour trouver un nouveau logement, tout en précisant avoir quatre enfants à charge.

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.) et PERSONNE3.), en tant que demandeurs de protection internationale, ont été logés temporairement dans des structures d'hébergement gérées par l'ONA et réservées 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 18 août 2018 respectivement du 7 août 2020 par les parties défenderesses, l'ONA a continué à loger PERSONNE2.) et PERSONNE3.) de manière temporaire dans une de ses structures.

Par un engagement unilatéral signé le 29 avril 2021, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) se sont notamment engagés à libérer les lieux qu'ils occupaient à l'époque pour le 31 août 2021 au plus tard, ce qu'ils n'ont cependant pas fait.

Il est constant en cause que PERSONNE2.) et PERSONNE3.), qui ont été relogés dans une autre structure de l'ONA, sise à L-ADRESSE1.), occupent toujours les lieux en question.

Etant donné que PERSONNE2.) et PERSONNE3.) se sont expressément engagés à quitter les structures gérées par l'ONA à une certaine date, désormais dépassée, ils sont à considérer comme occupants sans droit ni titre.

La demande de l'ETAT de voir condamner PERSONNE2.) et PERSONNE3.) au déguerpissement est dès lors fondée.

Quant au délai de déguerpissement à accorder aux parties défenderesses, il convient de rappeler qu'elles ont connaissance depuis la signature de leur engagement unilatéral le 29 avril 2021 qu'elles devaient quitter les lieux pour le 1^{er} décembre 2023 et une simple tolérance pour rester dans les lieux jusqu'au 7 mai 2024 au plus leur a été accordée.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) restent cependant en défaut de prouver d'avoir effectué des recherches de logement depuis la date de signature de leur engagement de quitter les lieux en date du 29 avril 2021 jusqu'au jour de l'audience.

Dans ces circonstances, mais en tenant compte du fait qu'il s'agit d'une famille nombreuse, il y a lieu d'accorder un délai au déguerpissement de 2 mois aux parties défenderesses à compter de la notification du jugement.

Au vu du décompte versé en cause par l'ETAT et dans la mesure où les parties défenderesses ne contestent pas redevoir des arriérés d'indemnité d'occupation à la requérante, il échet de condamner PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à payer à l'ETAT la somme de 2.260,- EUR au titre des arriérés d'indemnités d'occupation mensuelles, avec les intérêts légaux à partir du jour du dépôt de la requête en date du 31 juillet 2024, jusqu'à solde.

A défaut de clause contractuelle de solidarité, les parties défenderesses sont condamnées conjointement, à savoir chacun pour moitié, au paiement des arriérés d'indemnités d'occupation.

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 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 qu'elle est à rejeter.

PERSONNE2.) et 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 l'engagement signé le 29 avril 2021;

constate que PERSONNE2.) et PERSONNE3.) sont occupants sans droit ni titre du logement sis à L- ADRESSE1.);

condamne PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de leur chef au plus tard dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent jugement ;

au besoin, **autorise** la partie requérante à faire expulser les parties défenderesses dans la forme légale et aux frais de ces derniers, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

déclare la demande à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation fondée pour la somme de 2.260,- EUR ;

condamne PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à payer à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG la somme de 2.260,- EUR, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice du 31 juillet 2024, jusqu'à solde ;

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement ;

condamne PERSONNE2.) et PERSONNE3.) 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