

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 3624/24
L-BAIL-630/24

Audience publique du 20 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

les deux comparant en personne, assistés de PERSONNE4.), leur servant d'interprète

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.

A l'appel de la cause à la prédite audience, PERSONNE1.), représentant l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG en vertu d'une procuration écrite, et les parties défenderesses se présentaient et l'affaire fut fixée aux fins de plaidoiries à l'audience du 4 novembre 2024.

Lors de la dernière audience à laquelle l'affaire fut utilement retenue, PERSONNE1.) et les parties défenderesses, assistées par PERSONNE4.), leur servant d'interprète, 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.) et PERSONNE3.) 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 22 février 2022;
- 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 ;

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.

Depuis le 18 février 2022, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) auraient obtenu la protection internationale.

Par un engagement unilatéral signé le 22 février 2022, les parties défenderesses auraient accepté de quitter leur logement dans la structure d'hébergement précitée, temporairement mis à leur disposition, pour le 1^{er} mars 2023 et de payer à l'ONA une indemnité d'occupation mensuelle aux montants et échéances fixés dans ledit engagement.

Toutefois, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) n'auraient pas tenu leurs engagements et n'auraient 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 leur 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 aurait continué à héberger les parties défenderesses dans une de ses structures pour leur permettre d'effectuer des démarches sur le marché privé pour trouver un logement adapté à leurs besoins. Malgré l'engagement de PERSONNE2.) et PERSONNE3.) de quitter le logement pour le 1^{er} mars 2023, ils occuperaient toujours les lieux. Une certaine tolérance basée sur la situation sociale défavorisée des occupants ne créerait cependant pas de droit acquis à leur profit.

En date du 29 février 2024, les parties défenderesses auraient été informées que la structure dans laquelle elles résident actuellement fermera définitivement ses portes au 30 novembre 2024 et auraient été invitées 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.) et PERSONNE3.) de quitter le logement pour le 15 août 2024 au plus tard, ce qu'ils auraient refusé de faire.

A ce jour, ils occuperaient encore les lieux.

PERSONNE2.) et PERSONNE5.) sollicitent un délai de déguerpissement d'au moins deux mois au regard de leurs efforts infructueux pour trouver un nouveau logement. Ils font valoir qu'ils auraient introduit une demande auprès du Fonds du Logement dont ils attendent toujours encore la réponse.

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 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 18 février 2022, l'ONA a continué à loger PERSONNE2.) et PERSONNE3.) de manière temporaire dans sa structure.

Par un engagement unilatéral signé le 22 février 2022, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) se sont notamment engagés à libérer les lieux en question pour le 1^{er} mars 2023 au plus tard.

Il est constant en cause que PERSONNE2.) et PERSONNE3.) occupent toujours les lieux.

Etant donné qu'ils se sont expressément engagés à quitter ce logement à une certaine date, désormais dépassée, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) 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 22 février 2022 qu'elles devaient quitter les lieux pour le 1^{er} mars 2023 et une simple tolérance pour rester dans les lieux jusqu'au 15 août 2024 au plus leur a été accordée.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) restent cependant en défaut de prouver d'avoir effectué des recherches de logements depuis la date de signature de leur engagement de quitter les lieux en date du 22 février 2022 jusqu'au jour de l'audience.

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

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) succombant à l'instance, les frais et dépens de celle-ci leur 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.) 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 40 jours 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 dernières, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

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

