

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 1614/25
L-BAIL-381/25

Audience publique du 15 mai 2025

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire de Luxembourg, siégeant en matière de contrat d'accueil ou d'hébergement et en matière d'occupation sans droit ni titre, a rendu le jugement qui suit

dans la cause

e n t r e

l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, représenté par son Ministre d'État actuellement en fonctions, sinon 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 (ONA), établi à **L-ADRESSE1.**), représenté par son directeur actuellement en fonctions

partie demanderesse

comparant par PERSONNE1.), représentant l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG - ONA en vertu d'une procuration

e t

1) **PERSONNE2.)**,

2) **PERSONNE3.)**, les deux demeurant à **L-ADRESSE2.)**

parties défenderesses

sub 1) et sub 2) comparant par Maître Parina MASKEEN, avocat, en remplacement de Maître Frank WIES, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg

F a i t s

L'affaire fut introduite par requête – annexée au présent jugement – déposée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg en date du 27 mai 2024.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 16 juillet 2024, puis refixée au 24 octobre 2024, puis refixée au 16 janvier 2025 et finalement refixée au 24 avril 2025.

Lors de la prédite audience, PERSONNE1.) représentant l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG - ONA en vertu d'une procuration, et Maître Parina MASKEEN, en remplacement de Maître Frank WIES, furent entendues 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,

l e j u g e m e n t q u i s u i t :

A. Les faits constants

L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG (ci-après désigné: l'ETAT) a mis à disposition de PERSONNE2.) et PERSONNE3.) un logement dans une structure d'hébergement pour demandeurs de protection internationale, structure géré par l'Office national de l'accueil (ci-après désigné: l'ONA).

B. La procédure et les prétentions de la partie requérante

Par requête déposé au greffe en date du 27 mai 2024, l'ETAT a sollicité la convocation de PERSONNE2.) et PERSONNE3.) devant le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, aux fins de :

- constater l'échéance fixée dans l'engagement signé le 22 décembre 2021 pour quitter les lieux ;
- voir déclarer PERSONNE2.) et PERSONNE3.) occupants sans droit ni titre du logement en question et partant ordonner leur déguerpiement ;

- voir condamner PERSONNE2.) et PERSONNE3.) solidairement, sinon in solidum, sinon chacun pour le tout, à payer à l'ETAT la somme de 8.980 euros à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation, 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. A l'audience du Tribunal, l'ETAT a réduit sa demande au montant de 1.210 euros. Il y a lieu de lui en donner acte ;
- voir assortir le jugement à intervenir de l'exécution provisoire ;
- voir condamner PERSONNE2.) et PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance.

C. L'argumentaire des parties

L'ETAT

Au soutien de sa requête, l'ETAT fait exposer que PERSONNE2.) et PERSONNE3.), en tant que demandeurs de protection internationale, ont été logés temporairement dans la structure d'accueil géré par l'ONA, qui s'est substitué avec effet au 1^{er} janvier 2020 à l'Office luxembourgeois de l'accueil et de l'intégration (OLAI), structure réservé au logement temporaire des demandeurs de protection internationale, réfugiés et de personnes pouvant bénéficier de la protection subsidiaire.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) auraient obtenu la protection internationale respectivement le 16 octobre 2019 et le 22 septembre 2021, 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, ils n'auraient plus eu droit aux conditions matérielles d'accueil que l'ONA accorde aux demandeurs qui sont en cours de procédure et ils auraient partant été obligés 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 PERSONNE2.) et PERSONNE3.) de manière temporaire dans ses structures pour leur permettre d'effectuer des démarches tendant à trouver un logement sur le marché privé.

Plusieurs engagements unilatéraux ont été signés par les parties défenderesses par lesquels ils se sont engagés de quitter les lieux mis à disposition pour le 16 octobre 2020.

Par un dernier engagement unilatéral signé le 22 décembre 2021, les parties défenderesses se seraient engagées à libérer les lieux pour le 1^{er} octobre 2022 au plus tard et à payer à l'ONA, en guise de contrepartie financière, une indemnité d'occupation mensuelle.

Malgré cet engagement, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) occuperaient toujours les lieux.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.)

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) confirment demeurer indûment dans les lieux mis à disposition par l'ETAT et sollicitent un délai de déguerpissement de trois mois.

D. L'appréciation du Tribunal

La demande de l'ETAT ayant été introduite dans les délai et forme de la loi est à dire recevable en la forme.

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 que PERSONNE2.) et PERSONNE3.), en tant que demandeurs de protection internationale, ont été logés temporairement dans la structure d'accueil géré par l'ONA, qui s'est substitué avec effet au 1^{er} janvier 2020 à l'Office luxembourgeois de l'accueil et de l'intégration (OLAI), structure réservé au logement temporaire des demandeurs de protection internationale, réfugiés et de personnes pouvant bénéficier de la protection subsidiaire.

Suite à l'obtention par PERSONNE2.) et PERSONNE3.) de la protection internationale respectivement le 16 octobre 2019 et le 22 septembre 2021, l'ONA a continué à les loger de manière temporaire dans ses structures sises à L-ADRESSE3.), pour leur permettre d'effectuer des démarches tendant à trouver un logement sur le marché privé.

Par plusieurs engagements unilatéraux dont le dernier a été signé le 22 décembre 2021, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) se sont engagés à libérer les lieux en question pour le 1^{er} octobre 2022 au plus tard et à payer à l'ETAT, en guise de contrepartie financière, une indemnité d'occupation. Celles-ci sont toutes acquittées.

Au vu des explications fournies par l'ETAT et des pièces justificatives versées à l'appui, et en l'absence de contestations de la part des défendeurs, il y a lieu de constater que depuis le 1^{er} octobre 2022, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) sont occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE3.).

Dans la mesure où les défendeurs occupent les lieux sans droit, l'ETAT peut valablement requérir leur expulsion.

Etant donné que les défendeurs ne justifient pas de recherches actives d'un nouveau logement (les pièces versées étant très récentes et n'ont été obtenues qu'après l'introduction de la requête du 27 mai 2024) et eu égard au fait qu'ils ont, en définitive, pu bénéficier du logement mis à leur disposition pendant encore près de sept ans après l'obtention du statut de réfugié par PERSONNE2.) le 16 octobre 2018 respectivement de PERSONNE3.) le 22 septembre 2021, et compte tenu encore de la pénurie de logements pour les demandeurs de protection internationale, il ne paraît pas justifié de leur accorder un délai de déguerpissement supérieur à un mois à partir de la notification du présent jugement.

Au vu des explications fournies par l'ETAT et des pièces produites à l'appui, il y a lieu de constater que PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ont été hébergé dans la structure d'accueil géré par l'ONA pour la période invoquée et qu'ils redoivent par conséquent à l'ETAT le montant total 1.210 euros, avec les intérêts légaux à partir du jour de la requête du 27 mai 2024, jusqu'à solde.

Il n'est encore pas contesté que PERSONNE2.) et PERSONNE3.) sont unis par les liens du mariage, de sorte à ce qu'il y a lieu de faire droit à la demande de condamnation solidaire.

Il convient dès lors de condamner PERSONNE2.) et PERSONNE3.) solidairement à payer à l'ETAT le montant de 1.210 euros, avec les intérêts légaux à partir du jour de la requête du 27 mai 2024, jusqu'à solde.

Aux termes de l'article 115 du Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonné 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 provisoire pourra être ordonné avec ou sans caution.

En l'espèce, il n'y a pas lieu d'assortir la présente décision de l'exécution provisoire.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) succombant à l'instance, les frais et dépens sont à mettre à leur charge.

Par ces motifs :

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de contrat d'accueil ou d'hébergement et en matière d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement et en dernier ressort,

dit la demande de l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG recevable en la forme ;

donne acte à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG de la réduction de sa demande à titre d'indemnités d'occupation ;

la dit **fondée** ;

condamne PERSONNE2.) et PERSONNE3.) solidairement à payer à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG la somme de 1.210 euros, avec les intérêts légaux à partir du jour de la requête du 27 mai 2024, jusqu'à solde ;

constate que PERSONNE2.) et PERSONNE3.) sont occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE3.) ;

déclare la demande en déguerpissement fondée ;

condamne PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à déguerpir des lieux occupés sans droit avec tous ceux qui les occupent de leur chef dans un délai d'un mois à partir de la notification du présent jugement ;

au besoin, **autorise** l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG à faire expulser PERSONNE2.) et PERSONNE3.) dans la forme légale et aux frais de ces derniers récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

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

condamne PERSONNE2.) et PERSONNE3.) solidairement aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous, Paul LAMBERT, juge de paix à Luxembourg, assisté de la greffière Natascha CASULLI, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout, date qu'en tête.

Paul LAMBERT,
juge de paix

Natascha CASULLI,
greffière