

Texte pseudonymisé

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

Rép. n° 1962/25
L-Bail-163/25

Audience publique du 10 juin 2025

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, a rendu le jugement qui suit :

dans la cause

entre

L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG – OFFICE NATIONAL DE L'ACCUEIL, représenté par son Ministre d'Etat actuellement en fonctions, Monsieur 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, établi à L-1734 Luxembourg, 5, rue Carlo Hemmer, représenté par son directeur actuellement en fonctions,

partie demanderesse,

comparant par Maître Tiphanie ANDRIEN, avocat, en remplacement de Maître Marc THEWES, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg

et

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie défenderesse,

comparant par Maître Samuel BECHATA, avocat, en remplacement de Maître Samira MABCHOUR, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg.

Faits

L'affaire fut introduite par requête, annexée à la minute du présent jugement, déposée le 25 février 2025 au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg et enrôlée sous le numéro L-BAIL-163/25.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée pour fixation à l'audience publique du mercredi, 26 mars 2025 à 9.00 heures, salle JP.0.15.

Après une remise contradictoire l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du lundi, 12 mai 2025 lors de laquelle la partie demanderesse, l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, était représenté par Maître Tiphanie ANDRIEN, tandis que Maître Samuel BECHATA se présenta pour la partie défenderesse, PERSONNE1.).

Les mandataires des parties demanderesse et défenderesse furent entendus en leurs moyens et conclusions.

Sur ce, le tribunal prit les affaires 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 25 février 2025 au greffe de la justice de paix de Luxembourg, l'ETAT a fait convoquer PERSONNE1.) 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 23 décembre 2021 pour quitter les lieux ;
- constater que PERSONNE1.) est occupant sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.) ;
- 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.

A l'audience des plaidoiries, l'ETAT a en outre sollicité la condamnation de PERSONNE1.) au paiement d'une indemnité de procédure de 250 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Il échet de lui en donner acte.

A l'appui de sa requête, l'ETAT expose que les immeubles sis à L-ADRESSE2.), L-ADRESSE3.) et L-ADRESSE1.) sont gérés par l'Office national d'accueil

(ONA) en tant que structures pour demandeurs de protection internationale, réfugiés et autres ressortissants de pays tiers.

Le 29 octobre 2021, PERSONNE1.) aurait obtenu la protection internationale.

Par un engagement unilatéral signé le 23 décembre 2021, PERSONNE1.), qui était logé dans la structure d'hébergement à L-ADRESSE2.), aurait accepté de quitter son logement, temporairement mis à sa disposition par l'ONA, pour le 1^{er} novembre 2022.

Par la suite, en date du 18 mai 2022, PERSONNE1.) aurait été relogé dans la structure d'hébergement sise à L-ADRESSE3.).

Finalement, il aurait été constaté que PERSONNE1.) avait besoin d'un encadrement plus intensif, de sorte qu'il aurait été relogé une ultime fois dans une structure d'hébergement de taille plus réduite sis à L-ADRESSE1.).

Toutefois, PERSONNE1.) 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 PERSONNE1.) de quitter le logement pour le 1^{er} novembre 2022, il 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 6 janvier 2025, l'ONA aurait mis en demeure PERSONNE1.) de quitter le logement pour le 6 février 2025 au plus tard, ce qu'il aurait refusé de faire.

A ce jour, il occuperait encore les lieux.

PERSONNE1.) pour sa part sollicite un délai de déguerpissement le plus long possible, entre 6 et 12 mois, au regard de ses efforts infructueux pour trouver un nouveau logement.

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 PERSONNE1.), en tant que demandeur de protection internationale, a été logé 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 29 octobre 2021, l'ONA a continué à loger PERSONNE1.) de manière temporaire dans sa structure.

Par un engagement unilatéral signé le 23 décembre 2021, PERSONNE1.) s'est notamment engagée à libérer les lieux en question pour le 1^{er} novembre 2022 au plus tard.

Il est constant en cause que PERSONNE1.) occupe toujours les lieux.

Etant donné qu'il s'est expressément engagé à quitter ce logement à une certaine date, désormais dépassée, PERSONNE1.) est à considérer comme occupant sans droit ni titre.

La demande de l'ETAT de voir condamner PERSONNE1.) au déguerpissement est dès lors fondée.

Quant au délai de déguerpissement à accorder à la partie défenderesse, il convient de rappeler qu'il a connaissance depuis la signature de son engagement unilatéral le 23 décembre 2021 qu'il devait quitter les lieux pour le 1^{er} novembre 2022 et une simple tolérance pour rester dans les lieux jusqu'au 6 février 2025 au plus lui a été accordée.

PERSONNE1.) reste cependant en défaut de prouver d'avoir effectué des recherches de logement depuis la date de signature de son engagement de quitter les lieux en date du 23 décembre 2021 jusqu'au jour de l'audience.

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

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.

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 et en premier ressort,

r e ç o i t la demande en la forme ;

c o n s t a t e l'échéance fixée dans l'engagement signé le 23 décembre 2021;

c o n s t a t e que PERSONNE1.) est occupant sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.) ;

c o n d a m n e PERSONNE1.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef au plus tard dans un délai de 40 jours à compter de la notification du présent jugement ;

au besoin, **a u t o r i s e** 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 ;

d é b o u t e l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG de sa demande en octroi d'une indemnité de procédure ;

c o n d a m n e PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit tribunal de paix de Luxembourg, par Nous, Patricia HEMMEN, juge de paix, assistée de Fabienne FROST, greffière assumée, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, date qu'en tête.

(s.) Patricia HEMMEN

(s.) Fabienne FROST

