

Texte pseudonymisé

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

Assistance judiciaire est accordée à PERSONNE1.) et PERSONNE2.)

Jugement Occupation sans droit ni titre (Ile chambre)
2023TALCH03/00122

Audience publique du mardi, vingt juin deux mille vingt-trois

Numéro du rôle : TAL-2023-02876

Composition :

Christian SCHEER, vice-président,
Marc PUNDEL, premier juge,
Julie ZENS, premier juge,
Danielle FRIEDEN, greffier.

ENTRE :

1. PERSONNE1.) , sans état connu, demeurant à L- ADRESSE1.),

2. PERSONNE2.) , sans état connu, demeurant à L- ADRESSE1.),

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Nadine dite Nanou TAPELLA d'Esch-sur-Alzette du 31 mars 2023,

comparant par Maître Yusuf MEYNIUGLU, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET :

L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, représenté par son Premier Ministre, Ministre d'Etat actuellement en fonctions, ayant ses bureaux à L-1341 Luxembourg, 2, Place de Clairefontaine et, pour autant que de besoin, par son Ministre de l'Immigration et de l'Asile, poursuite et diligences de l'Office National de l'Accueil, établi à L-1743 Luxembourg, 5, rue Carlo Hemmer, représenté par son directeur actuellement en fonctions,

intimé aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice Nadine dite Nanou TAPELLA,

comparant par Marc HAYOT, dûment mandaté par une procuration établie en bonne et due forme.

FAITS:

L'affaire inscrite sous le numéro TAL-2023- 02876 du rôle fut appelée à l'audience publique du mardi, 25 avril 2023, lors de laquelle elle fut fixée au 30 mai 2023 pour plaidoiries.

A cette audience, l'affaire fut utilement retenue et les débats eurent lieu comme suit :

Maître Yusuf MEYNIOLU, avocat, comparant pour les parties appelantes, fut entendu en ses moyens.

Marc HAYOT, comparant pour la partie intimée, répliqua.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique du mardi, 20 juin 2023 le

JUGEMENT QUI SUIT :

Par requête déposée au greffe en date du 14 octobre 2022, l'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG, poursuites et diligences de l'Office national de l'accueil (ci-après l'ONA) a fait convoquer PERSONNE1.) et PERSONNE2.) devant le tribunal de paix de et à Esch-sur-Alzette, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre pour faire 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.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) soulèvent l'incompétence *rationae materiae* et « contestent la compétence du tribunal de paix siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, motif pris qu'un bail oral a commencé à courir à partir du 1^{er} avril 2018 et ceci par tacite reconduction, aucune objection n'ayant été adressée à la famille avant la mise en demeure du 19 avril 2022. Par application de la loi de 2006, c'est le juge de paix siégeant en matière de bail à loyer qui est compétent et on aurait dû passer par une résiliation avec préavis. »

Par jugement du 24 février 2023, le tribunal de paix de et à Esch-sur-Alzette, siégeant en matière d'occupants sans droit ni titre, statuant contradictoirement et en premier ressort, a reçu la demande en la forme et s'est dit compétent pour statuer sur la demande.

Il a constaté que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont occupants sans droit ni titre, a partant condamné PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à déguerpir des lieux loués 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 jugement et a, au besoin autorisé la partie demanderesse à faire expulser PERSONNE1.) et PERSONNE2.) dans la forme légale et aux frais de ces derniers, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés.

Il a débouté PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de leur demande en allocation d'une indemnité de procédure et les a condamnés aux frais et dépens de l'instance.

Par exploit d'huissier de justice du 31 mars 2023, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont régulièrement interjeté appel limité contre le prèdit jugement, leur notifiè en date du 1^{er} mars 2023.

Par rèformation du jugement entrepris, ils demandent à se voir accorder un dèlai de dèguerpissement de 8 mois.

Ils demandent encore à se voir dècharger de la condamnation aux frais et dèpens de la premièrè instance et sollicitent la condamnation l'ONA aux frais et dèpens de l'instance d'appel.

L'ONA demande la confirmation pure et simple du jugement entrepris ainsi que la condamnation de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) aux frais et dèpens de l'instance d'appel.

Position des parties

PERSONNE1.) et PERSONNE2.)

Les parties appelantes exposent que la famille GROUPE1.) aurait obtenu le statut de protection internationale le 17 octobre 2017.

En date du 11 dècembre 2017, PERSONNE1.), qui serait logè avec sa famille dans un logement sis à L-ADRESSE1.) mise à sa disposition par l'ONA, aurait alors signè un engagement unilatèral de quitter les lieux au plus tard pour le 1^{er} avril 2018.

Par la suite, la famille GROUPE1.) aurait nèanmoins continuè à demeurer dans les lieux sans aucune objection de la part de l'ONA jusqu'à une mise en demeure du 19 avril 2022 leur enjoignant de quitter le foyer.

La bonne foi dans le chef des parties appelantes qui auraient toujours payè les indemnités d'occupation en temps et en heure, leur recherche intensive d'un nouveau logement dont elles feraient preuve et l'absence de prèjudice à la partie intimèe devraient leur permettre d'obtenir un dèlai de dèguerpissement de 8 mois.

En l'espèce, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) n'arriverait pas à se reloger alors que les conditions d'accès au logement deviendraient de plus en plus restrictives et difficiles pour les personnes prècaires. De surcroit, leur propre ètat de santè ainsi que celui de leur fils compliqueraient d'avantage la recherche.

L'ONA

L'ONA expose que, comme tout autre rèfugiè hèbergè par l'ONA, les parties appelantes auraient signè un engagement unilatèral en date du 11 dècembre 2017 par lequel elles auraient acceptè d'être logèes, dans la structure sise à L-ADRESSE1.), moyennant une contrepartie financièrè.

En signant le prècitè engagement, les parties appelantes auraient notamment acceptè de quitter le logement pour le 1^{er} avril 2018, au plus tard.

Prenant acte du défaut des parties appelantes de quitter les lieux dans le délai convenu, l'ONA les aurait mises en demeure par courrier recommandé du 19 avril 2022 de libérer le logement pour le 19 juillet 2022 au plus tard, ce qu'elles refuseraient de faire. Il y aurait partant lieu à contrainte Judiciaire.

Il ressortirait des pièces des parties appelantes que ces dernières n'ont effectué que de ponctuelles démarches pour trouver un nouveau logement entre le mois de mai et le mois de septembre 2022 alors qu'elles sauraient pertinemment que leur engagement est déjà arrivé à échéance depuis le 1^{er} avril 2018.

En outre, depuis le mois de septembre 2022, soit depuis plus de huit mois, et ce, malgré le jugement du 24 février 2023 les condamnant à quitter les lieux, les parties appelantes n'auraient plus effectué la moindre démarche. Ainsi, ces dernières ne pourraient raisonnablement arguer qu'elles auraient effectué des démarches utiles et étendues qui justifieraient l'octroi d'un délai de déguerpissement.

L'ONA serait actuellement confrontée à une situation d'afflux massif et devrait multiplier ses efforts pour trouver des logements afin d'y loger les nouveaux arrivants, de sorte qu'elle ne saurait y maintenir des personnes qui ne peuvent plus prétendre aux conditions matérielles d'accueil et qui occuperaient les lieux sans droit ni titre.

Le fait que les parties appelantes disposeraient de ressources financières modestes et souffriraient de problèmes de santé, ne leur conférerait aucun droit de demeurer dans les structures d'hébergement de l'ONA.

Motifs de la décision

Il est constant en cause que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) se sont engagés à quitter le logement sis à ADRESSE1.) pour le 1^{er} avril 2018 au plus tard, date désormais dépassée depuis plus de 5 (!) ans, de sorte qu'ils sont à qualifier d'occupant sans droit ni titre.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ne remettent pas en cause la condamnation au déguerpissement mais sollicitent, par réformation du jugement entrepris, un délai de déguerpissement de 8 mois.

Force est de constater qu'il résulte des pièces versées en cause que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont inscrits sur la liste d'attente auprès du FONDS DE LOGEMENT depuis 2018 et qu'ils ont entrepris des recherches de logement, toutes restées infructueuses durant l'année 2022, sinon non autrement datées.

Suivant certificat médical dressé par le docteur PERSONNE3.), il est également établi en cause que le fils de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) présente une amputation transantébrale gauche lui causant une importante limitation des activités fonctionnelles et quotidiennes.

Le tribunal est certes conscient de la situation précaire de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ainsi que des grandes difficultés qu'ils éprouvent à se reloger. Cependant toujours est-il qu'ils savent maintenant depuis plus de 5 ans qu'ils doivent

quitter le foyer à ADRESSE1.), qui pour le surplus n'est en fait pas du tout adapté à leurs besoins.

Dans ces conditions, le tribunal décide, par confirmation du jugement entrepris, de leur accorder un délai de déguerpissement de 2 (deux) mois, sauf à dire que ce délai commencera à courir à partir de la date de la signification du présent jugement.

Aux termes de l'article 238 du nouveau code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ayant été condamnés en première instance à déguerpir des lieux occupés sans droit ni titre, c'est donc également à juste titre que le premier juge les a condamnés aux frais et dépens de la première instance.

L'appel n'étant pas fondé, il échet, en application du prédit article 238 du nouveau code de procédure civile, de condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) également aux frais et dépens de l'instance d'appel.

PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, troisième chambre, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement et en instance d'appel,

reçoit l'appel en la forme,

le dit non fondé,

partant confirme le jugement entrepris du 24 février 2023, sauf à dire que le délai de déguerpissement de 2 (deux) court à partir de la date de la signification du présent jugement,

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance d'appel.