

**Texte pseudonymisé**

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

**Jugement Occupation sans droit ni titre (IIIe chambre)**  
**2025TALCH03/00039**

Audience publique du mardi, vingt-cinq février deux mille vingt-cinq

Numéro du rôle : TAL-2024-10264

Composition :

Christian SCHEER, vice-président,  
Marc PUNDEL, premier juge,  
Vicky BIGELBACH, juge-déléguée,  
Chantal KRYSATIS, greffier.

**E N T R E :**

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

**appelante** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO, de Luxembourg du 2 décembre 2024,

comparant par Maître Léa RAGAZZINI, avocat, demeurant à Luxembourg,

**E T :**

l'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG, représenté par son Ministre d'Etat actuellement en fonctions, Monsieur Luc FRIEDEN, demeurant 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 Office National de l'Accueil, établi à L-1734 Luxembourg, 5, rue Carlo Hemmer, représenté par son directeur actuellement en fonctions,

**intimé** aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES,

comparant par PERSONNE2.), dûment mandaté par une procuration établie en bonne et due forme.

---

**F A I T S:**

L'affaire inscrite sous le numéro TAL-2024-10264 du rôle fut appelée à l'audience publique du mardi, 17 décembre 2024, lors de laquelle elle fut fixée au 28 janvier 2025 pour plaidoiries. A cette audience, l'affaire fut utilement retenue et les débats eurent lieu comme suit :

Maître Léa RAGAZZINI, avocat, comparant pour la partie appelante, fut entendue en ses moyens.

PERSONNE2.), comparant pour la partie intimée, répliqua.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et il rendit à l'audience publique du mardi, 25 février 2025 le

## **J U G E M E N T Q U I S U I T :**

Par requête déposée le 5 septembre 2024 au greffe de la justice de paix de Luxembourg, l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, poursuites et diligences de l'OFFICE NATIONAL DE L'ACCUEIL (ci-après 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 10 janvier 2023, voir constater que PERSONNE1.) est occupante sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.) et voir condamner celle-ci 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.

PERSONNE1.) pour sa part a sollicité un délai de dégisperissement le plus long possible.

Par jugement du 23 octobre 2024, le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement et en premier ressort, a reçu la demande en la forme, a constaté l'échéance fixée dans l'engagement signé entre parties, a constaté que PERSONNE1.) est occupante sans droit ni titre du logement, a condamné 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 jugement et a, au besoin, autorisé 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.

Il a finalement condamné PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Par exploit d'huissier de justice du 2 décembre 2024, PERSONNE1.) a régulièrement interjeté appel limité contre le prédict jugement.

Par réformation du jugement entrepris, elle demande à se voir octroyer un délai de dégisperissement de 3 mois.

Elle réclame encore une indemnité de procédure de 500.- euros et demande à voir condamner l'ETAT aux frais et dépens de l'instance.

L'ETAT demande la confirmation pure et simple du jugement entrepris.

### **Position des parties**

#### **1. PERSONNE1.)**

En tant que demanderesse de protection internationale, PERSONNE1.) aurait occupé un logement au sein de la structure sise à L-1460 Luxembourg, 28, rue d'Eich géré par l'ONA. Depuis le 8 décembre 2022, elle bénéficierait de la protection internationale et par engagement unilatéral signé en date du 10 janvier 2023, elle se serait engagée de payer à l'ONA une indemnité d'occupation mensuelle d'un montant de 660.- euros et de quitter le logement temporairement mis à disposition dans un délai de 12 mois à compter de la date d'obtention de la protection internationale au Luxembourg, soit le 1<sup>er</sup> décembre 2023.

Une ultime mise en demeure de quitter la structure lui aurait été adressée en date du 15 mai 2024, la sommant de quitter son logement le 15 août 2024, au plus tard. Or, malgré tous ses efforts, elle ne parviendrait pas à se reloger avec son fils mineur.

Le 12 avril 2024, la Ville de Luxembourg l'aurait informé qu'aucun logement n'était disponible mais que sa demande était inscrite sur la liste d'attente. Depuis le 14 mai 2024, son dossier serait également placé en liste d'attente auprès de la Commune de Mondercange. Elle aurait également déposé un dossier auprès de la SOCIÉTÉ NATIONALE DES HABITATIONS À BON MARCHÉ, sa demande serait en attente auprès de la CROIX ROUGE et elle se serait encore inscrite auprès de SOCIETE1.) pour une chambre en colocation.

#### **2. L'ETAT**

Après avoir obtenu le statut de réfugié en date du 13 décembre 2022, PERSONNE1.) aurait signé un engagement unilatéral daté du 10 janvier 2023 en vertu duquel elle se serait, notamment, engagée à quitter le logement temporairement mis à sa disposition pour le 1<sup>er</sup> décembre 2023 au plus tard.

En date du 29 février 2024, elle aurait été informée de ce que la structure d'hébergement sise à L-ADRESSE1.) fermerait ses portes pour le 30 novembre 2024 et qu'elle devrait quitter la structure pour le 1<sup>er</sup> mai 2024 au plus tard. Par suite du refus de quitter les lieux, elle aurait été mise en demeure, par courrier du 15 mai 2024, qu'elle devrait partir pour au plus tard le 15 août 2024.

Il est reproché à la partie appelante de ne pas prouver des recherches sérieuses en vue de se reloger en dehors des structures d'hébergement de l'ONA. Toutes les pièces versées par la partie adverse feraient état de demandes formulées postérieurement à

l'envoi de la mise en demeure du 15 mai 2024. Partant pendant plus d'un an, elle n'aurait entrepris aucune démarche sérieuse.

PERSONNE1.) aurait bénéficié de plus d'une année pour quitter les structures de la partie intimée et de nouveau un délai de trois mois se serait écoulé depuis le jugement entrepris, de sorte qu'il y aurait lieu à confirmation pure et simple du jugement a quo.

### **Motifs de la décision**

Il est constant en cause que par un engagement unilatéral signé le 10 janvier 2023, PERSONNE1.) s'est notamment engagée à libérer les lieux en question pour le 1<sup>er</sup> décembre 2023 au plus tard.

La partie appelante ne remet donc pas en cause le fait qu'elle est actuellement occupante sans droit ni titre des lieux occupés mais demande seulement à se voir accorder un délai de déguerpissement supplémentaire de 3 mois.

A l'instar du premier juge, le tribunal de céans se doit de constater que PERSONNE1.) a connaissance depuis la signature de l'engagement unilatéral du 10 janvier 2023, soit entretemps depuis plus de 2 années qu'elle devait se reloger pour le 1<sup>er</sup> décembre 2023. Par la suite, la partie intimée lui a d'ores et déjà accordé tolérance pour rester dans les lieux jusqu'au 15 août 2024.

Dans ce contexte, il y a lieu de souligner que la première recherche invoquée n'a été entreprise qu'en date du 29 février 2024, soit plus d'un mois après la fin de l'engagement unilatéral.

Au vu des pièces versées en cause, des explications données à l'audience des plaidoiries d'appel, de la tolérance déjà accordée par l'ETAT et du fait que PERSONNE1.) a encore une fois pu bénéficier grâce à la présente procédure d'appel d'un délai de déguerpissement supplémentaire de plus de 3 mois, le tribunal décide, par confirmation du jugement entrepris, de lui accorder un délai de déguerpissement de 40 jour pour libérer les lieux, sauf à dire que tel délai court à partir de la date de la signification du présent jugement.

L'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cour de cassation 2 juillet 2015, Arrêt N° 60/15, JTL 2015, N° 42, page 166).

Au vu de l'issue de l'instance d'appel, PERSONNE1.) est à débouter de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel.

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

Il échet partant de condamner PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance d'appel.

## **P A R C E S M O T I F S :**

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

reçoit l'appel en la forme,

le dit non fondé,

partant confirme le jugement entrepris du 23 octobre 2024,

sauf à dire que le délai de déguerpissement de **40 (quarante) jours** court à partir de la date de la signification du présent jugement,

déboute PERSONNE1.) de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

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