

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)
2025TALCH03/00077

Audience publique du mardi, vingt-neuf avril deux mille vingt-cinq

Numéro du rôle : TAL-2025-00160

Composition :

Christian SCHEER, vice-président,
Marc PUNDEL, premier juge,
Vicky BIGELBACH, juge-déléguée,
Younes GACEM, greffier assumé.

E N T R E :

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

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg du 20 décembre 2024,

comparant par Maître Barbara KOOPS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

E T :

L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, représenté par son Ministre d'Etat actuellement en fonctions, demeurant à L-1341 Luxembourg, 2, Place de Clairefontaine et, pour autant que de besoin, par son Ministre de l'Immigration et de l'Asile, 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,

intimé aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice Carlos CALVO,

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

FAITS :

L'affaire inscrite sous le numéro TAL-2025-00160 du rôle fut appelée à l'audience publique du mardi, 14 janvier 2025, lors de laquelle elle fut fixée au mardi, 18 mars 2025 pour plaidoiries.

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

Maître Camille MASCIOCCHI, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Barbara KOOPS, avocat à la Cour, 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, 29 avril 2025 le

JUGEMENT QUI SUIT :

Par requête déposée au greffe en date du le 17 juin 2024, 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 tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette pour voir constater qu'elle est occupante sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.), la voir condamner 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 et la voir condamner à tous les frais et dépens de l'instance.

PERSONNE1.) a demandé un délai de déguerpissement de six mois.

Par jugement du 8 novembre 2024, 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, a constaté que PERSONNE1.) est occupante sans droit ni titre, l'a condamnée à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef au plus tard dans un délai d'un mois à compter de la notification du jugement et a, au besoin, autorisé la partie demanderesse 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 condamné PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Par exploit d'huissier de justice du 20 décembre 2024, PERSONNE1.) a régulièrement interjeté appel contre le prédit jugement, lui notifié en date du 12 novembre 2024.

Par réformation du jugement entrepris, elle demande principalement à voir constater qu'elle n'est pas occupante sans droit ni titre et à se voir décharger de la condamnation à déguerpir des lieux.

Subsidiairement, elle demande à se voir allouer un délai de déguerpissement d'une année.

Elle demande encore à voir condamner l'ETAT à tous les frais et dépens des deux instances.

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

Position des parties

1. PERSONNE1.)

La partie appelante expose que compte tenu des faits que PERSONNE1.)

- n'afficherait pas d'arriérés de « *loyer ni d'arriérés d'avances sur charges* » à l'égard de l'ETAT ;
- aurait une situation financière précaire en ce qu'elle bénéficierait actuellement que du REVIS ;
- vivrait seule avec son fils âgé de seulement trois ans ;
- assumerait seule toutes les charges et
- rechercherait activement un nouveau logement,

un délai de déguerpissement d'une année serait raisonnable pour lui permettre de se reloger avec son enfant dans un logement équivalent à celui qu'ils occupent, et si possible dans la même zone géographique permettant à son fils de garder une stabilité et de ne pas changer de milieu de vie.

2. L'ETAT

Suivant engagement unilatéral du 24 avril 2020, PERSONNE1.) se serait engagée à quitter le logement sis à L-ADRESSE1.), lui temporairement mis à disposition pour le 13 mars 2021 au plus tard. En date du 1^{er} septembre 2021, elle aurait signé un nouvel engagement unilatéral par lequel elle aurait confirmé s'être engagée à quitter le logement temporairement mis à sa disposition pour le 13 mars 2021, au plus tard.

Malgré un rappel du 16 août 2023 et une mise en demeure du 24 janvier 2024, PERSONNE1.) n'aurait toujours pas quitté les lieux. Or, depuis l'expiration de son engagement unilatéral, à savoir le 13 mars 2021, elle serait occupante sans droit, ni titre.

PERSONNE1.) resterait en défaut de prouver avoir effectué des démarches sérieuses et effectives en vue de se reloger. Par conséquent, il n'y aurait pas non plus lieu de lui accorder un délai de déguerpissement supplémentaire.

Motifs de la décision

La partie appelante n'a pas développé, ni dans l'acte d'appel, ni à l'audience des plaidoiries de moyen par rapport à sa demande tendant à voir dire qu'elle n'est pas occupante sans droit ni titre.

Il est constant en cause que le 13 mars 2020, PERSONNE1.) a obtenu la protection internationale.

Par un engagement unilatéral signé le 24 avril 2020, PERSONNE1.), alors logée au sein de la structure d'hébergement sise à ADRESSE1.), a accepté de quitter le logement temporairement mis à sa disposition pour le 13 mars 2021 au plus tard.

En date du 1^{er} septembre 2021, un deuxième engagement unilatéral a été signé par elle. Par cet engagement, elle a encore une fois confirmé s'être engagée à quitter le logement pour le 13 mars 2021 au plus tard.

PERSONNE1.) s'est partant expressément engagée à quitter ce logement avec tous ceux qui l'occupent de son chef, à une certaine date, désormais dépassée, de sorte qu'elle est, par confirmation du jugement entrepris, à déclarer comme occupante sans droit, ni titre depuis le 13 mars 2021.

Au vu des pièces versées en cause, des explications données de part et d'autre à l'audience des plaidoiries d'appel, du fait que PERSONNE1.) sait depuis environ 4 années (!) qu'elle doit quitter les lieux ainsi que du fait qu'elle a pu bénéficier, grâce à la présente procédure d'appel fois encore une fois d'un délai de déguerpissement supplémentaire de six mois, le tribunal décide, par confirmation du jugement entrepris, de lui accorder un délai de déguerpissement d'un mois pour libérer les lieux, sauf à dire que tel délai court 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.

Il échet partant de condamner PERSONNE1.) 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 et en instance d'appel, statuant contradictoirement,

reçoit l'appel en la forme,

le dit non fondé,

partant confirme le jugement entrepris du 8 novembre 2024,

sauf à dire que le délai de déguerpissement de **1 (un) mois** court à partir de la date de la signification du présent jugement,

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