

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)
2025TALCH03/00088

Audience publique du mardi, treize mai deux mille vingt-cinq

Numéro du rôle : TAL-2025-00033

Composition :

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

E N T R E :

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

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

comparant par Maître Christian BIEWER, 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-ADRESSE2.) 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, établie à L-ADRESSE3.), représenté par son directeur actuellement en fonctions,

intimée aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice Laura GEIGER,

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

FAITS:

L'affaire inscrite sous le numéro TAL-2025-00033 du rôle fut appelée à l'audience publique du mardi, 14 janvier 2025, lors de laquelle elle fut fixée au mardi, 11 mars 2025 pour plaidoiries. Vu le courriel de Madame PERSONNE3.) du 19 février 2025, l'affaire fut refixée pour plaidoiries à l'audience publique du mardi, 22 avril 2025.

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

Maître Camille SAUSY, avocat, en remplacement de Maître Christian BIEWER 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, 13 mai 2025 le

JUGEMENT QUI SUIVIT :

Par requête déposée au greffe en date du le 17 juin 2024, l'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG, poursuites et diligences de l'Office national de l'accueil (ONA) (ci-après l'ETAT) a fait convoquer PERSONNE1.) devant le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette pour faire constater l'échéance de la mise à disposition fixée dans l'engagement signé le 18 janvier 2021, constater que la partie défenderesse est occupante sans droit ni titre du logement et 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.

Par jugement du 8 novembre 2024, le tribunal de paix de et à Esch-sur-Alzette, 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 de la mise à disposition fixée dans l'engagement signé le 18 janvier 2021, 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 l'ETAT 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 20 décembre 2024, PERSONNE1.) a régulièrement interjeté appel contre le prédit jugement.

Par réformation du jugement entrepris, elle demande à se voir accorder un délai de déguerpissement d'une année, sinon de six mois.

Elle réclame encore une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile de 400.- euros.

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

Position des parties

1. PERSONNE1.)

La partie appelante expose qu'un délai de déguerpissement de seulement un mois serait bien trop court compte tenu de sa situation sociale et financière.

En effet, elle devrait subvenir seule aux besoins de ses trois enfants, dont un serait encore mineur et pour lesquels elle ne toucherait aucune pension alimentaire. Pour le surplus, elle souffrirait d'une lombosciatalgie gauche chronique ne lui permettant pas d'exécuter des travaux physiques et elle ne parlerait difficilement, voire pas du tout les langues du pays.

Elle donne à considérer que malgré sa situation, elle se serait toujours régulièrement acquittée de l'indemnité d'occupation.

En tenant compte d'une part de sa situation personnelle et économique et d'autre part de la conjoncture économique actuelle ainsi que du prix de l'immobilier luxembourgeois, un délai d'un mois ne saurait lui permettre de trouver un nouveau logement en adéquation avec ses conditions familiales.

L'ETAT n'aurait réagi que deux ans et sept mois après la date d'échéance de l'engagement signé entre parties en vue de demander son déguerpissement. Par conséquent, il n'y aurait aucune urgence à voir le logement libéré dans le mois suivant la notification du jugement entrepris.

2. L'ETAT

Suivant engagement unilatéral du 18 janvier 2021, PERSONNE1.) se serait engagée à quitter le logement sis à ADRESSE1.), lui temporairement mis à disposition pour le 1^{er} décembre 2021 au plus tard.

Malgré un rappel du 16 août 2023 et une mise en demeure du 24 janvier 2024, de partir pour le 24 avril 2024, la partie appelante se maintiendrait toujours dans les lieux.

Pendant plus de trois ans, PERSONNE1.) serait restée en défaut d'effectuer des démarches sérieuses et effectives en vue de se reloger. Au contraire, elle se contenterait de légitimer sa passivité par le fait qu'elle serait sans emploi et qu'elle ne parlerait aucune langue d'usage au Grand-Duché de Luxembourg. Dès lors, il n'y aurait pas non plus lieu de lui accorder un délai de déguerpissement supplémentaire.

Motifs de la décision

Il est constant en cause que le 11 décembre 2020, PERSONNE1.) a obtenu la protection internationale.

Par un engagement unilatéral signé le 18 janvier 2021, 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 1^{er} décembre 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 à déclarer comme occupante sans droit, ni titre depuis le 1^{er} décembre 2021.

Au vu des pièces versées en cause, PERSONNE1.) n'a pas entrepris des recherches de logement avant le mois de mars 2025. Or, PERSONNE1.) sait depuis plus de 3 ans et demi (!) qu'elle doit quitter les lieux.

Force est encore de constater qu'elle a pu bénéficier, grâce à la présente procédure d'appel, encore une fois d'un délai supplémentaire de cinq mois.

Dans ces conditions 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.

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.

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 **d'un (1) mois** court à partir de la date de la signification du présent jugement,

déboute PERSONNE1.) de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure,

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