

Texte pseudonymisé

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

Assistance judiciaire accordée à PERSONNE1.) & PERSONNE2.)

Jugement Occupation sans droit ni titre (IIIe chambre)
2025TALCH03/00115

Audience publique du mardi, dix-sept juin deux mille vingt-cinq

Numéro du rôle : TAL-2025-01889

Composition :

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

E N T R E :

- 1) PERSONNE1.), et,
- 2) PERSONNE2.), demeurant ensemble à L-ADRESSE1.)

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick KURDYBAN de Luxembourg du 14 janvier 2025,

comparant par Maître Sanae IGRI, 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, établie à L-1734

Luxembourg, 5, rue Carlos HEMMER, représenté par son directeur actuellement en fonctions,

intimée aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice Patrick KURDYBAN,

comparant par PERSONNE3.), dûment mandaté par une procuration établie en bonne et due forme.

F A I T S:

L'affaire inscrite sous le numéro TAL-2025-01889 du rôle fut appelée à l'audience publique du mardi, 18 mars 2025, lors de laquelle elle fut fixée au mardi, 27 mai 2025 pour plaidoiries.

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

Maître Sanae IGRI, avocat à la Cour, comparant pour la partie appelante, fut entendue en ses moyens.

PERSONNE3.), comparant pour la partie intimée, répliqua.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et il rendit à l'audience publique du mardi, 17 juin 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 ou l'ONA) a fait convoquer PERSONNE1.) et PERSONNE2.) devant le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette pour faire :

- constater l'échéance fixée dans l'engagement signé le 9 mars 2020 ;
- constater que les parties défenderesses sont occupantes sans droit ni titre du logement ;
- 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 ;
- condamner solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour le tout les parties défenderesses à lui payer la somme de 1.100.- euros du chef d'arriérés d'indemnités d'occupation avec les intérêts au taux légal à partir des échéances respectives des indemnités, sinon à compter de la demande en justice, jusqu'à solde ;
- ordonner l'exécution provisoire du jugement ;
- condamner les parties défenderesses à tous les frais et dépens de l'instance.

A l'audience des plaidoiries d'appel, l'ONA a renoncé à sa demande en arriérés d'indemnité d'occupation, tout ayant été payé entretemps.

Par jugement du 13 décembre 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.

Il a constaté que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont occupants sans droit ni titre, a 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 deux mois à compter de la notification du jugement et a, au besoin, autorisé la partie demanderesse à faire expulser les parties défenderesses dans la forme légale et aux frais de ces dernières, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés.

Il a dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du jugement et a condamné PERSONNE1.) et PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.

Par exploit d'huissier de justice du 14 janvier 2025, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont régulièrement interjeté appel contre le prédit jugement, leur notifié le 17 décembre 2024.

Par réformation du jugement entrepris, ils demandent à se voir accorder un délai de déguerpissement de huit mois, sinon le plus large possible.

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

Position des parties

1. PERSONNE1.) et PERSONNE2.)

Par engagement unilatéral du 9 mars 2020, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) auraient accepté de quitter le logement mis à leur disposition par l'ONA pour au plus tard le 6 mars 2021. L'ONA aurait toutefois continué à héberger les appelants, à titre exceptionnel, tenant à la difficulté de trouver un logement sur le marché immobilier luxembourgeois ainsi que pour des raisons médicales.

Par un courrier recommandé avec accusé de réception du 24 janvier 2024, l'ONA aurait finalement mis les appelants en demeure de quitter le logement pour le 24 avril 2024, au plus tard.

Or, malgré une recherche active, les appelants ne parviendraient toujours pas de trouver un logement adapté à leur état de santé. Ce d'autant plus qu'ils ne percevront comme seul revenu l'allocation d'inclusion.

Ils renvoient à l'article 8 de la Convention européenne des droits de l'homme (ci-après la CEDH) et estiment qu'il serait « *disproportionné par rapport à l'objectif légitime de protection du droit de propriété de mettre à la rue une famille ayant des difficultés financières et de santé alors qu'il ne suffirait que d'un délai de quelques mois afin qu'elle puisse trouver un logement social adapté à ses besoins* ».

2. L'ONA

Suivant engagement unilatéral du 9 mars 2020, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) se seraient engagé à quitter le logement à ADRESSE2.) leur temporairement mis à disposition pour le 6 mars 2021 au plus tard.

En date du 9 mars 2022, à la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) invoquant un besoin personnel de PERSONNE2.), ils auraient été relogés au sein de la structure à ADRESSE3.) dans les mêmes conditions que celles prévues dans l'engagement unilatéral du 9 mars 2020.

Suite à un incident grave dans lequel la famille PERSONNE4.) a été impliquée, celle-ci a été relogée en date du 28 juillet 2023 au sein de la structure sise à ADRESSE4.), toujours dans les mêmes conditions que celles prévues dans l'engagement unilatéral du 9 mars 2020.

Malgré un rappel du 16 août 2023 et une mise en demeure du 24 janvier 2024, de partir pour le 24 avril 2024, au plus tard, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) se maintiendraient toujours dans les lieux.

Les appelants resteraient 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

Il est constant en cause que le 6 mars 2020, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont obtenu la protection internationale.

Par un engagement unilatéral signé le 9 mars 2020, PERSONNE1.) et PERSONNE2.), alors logés au sein de la structure d'hébergement sise à ADRESSE2.), ont accepté de quitter le logement temporairement mis à leur disposition pour le 6 mars 2021 au plus tard.

Même si PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont par la suite été relogés dans des structures sises à ADRESSE3.) et actuellement à ADRESSE4.), les conditions de l'engagement unilatéral du 9 mars 2020 ont toujours été maintenues.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) se sont partant expressément engagés à quitter le logement avec tous ceux qui l'occupent de leur chef, à une certaine date, désormais dépassée, de sorte qu'ils sont, par confirmation du jugement entrepris, à déclarer comme occupante sans droit, ni titre depuis le 6 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.) et PERSONNE2.) savent depuis environ 4 années (!) qu'ils doivent quitter les lieux ainsi que du fait qu'ils ont 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, qu'un délai de déguerpissement de deux mois n'est pas disproportionné par rapport à l'article 8 de la CEDH.

Il y a encore lieu de préciser que le délai de déguerpissement de deux mois 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.) et PERSONNE2.) 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 13 décembre 2024,

sauf à dire que le délai de déguerpissement de **2 (deux) mois** 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.