

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)
2025TALCH03/00116

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

Numéro du rôle : TAL-2025-01951

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 tous deux à L-ADRESSE1.)

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Véronique REYTER de Luxembourg du 13 février 2025,

comparant par la société à responsabilité limitée JB AVOCATS Sàrl, établie et ayant son siège social à L-3290 Dudelange, 24-26 rue Jean-Jaurès, inscrite sur la liste V auprès du Barreau de Luxembourg et immatriculée sous le numéro NUMERO1.) auprès du Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg, représentée par sa gérante unique actuellement en fonctions, Maître Samira BELLAHMER, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse, en l'étude de laquelle domicile est élu,

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-2025-01951 du rôle fut appelée à l'audience publique du mardi, 11 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 Jessica PACHECO, avocat à la Cour, représentant la société JB AVOCATS Sàrl, comparant pour les appellants, 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

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

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 ou l'ONA), a fait convoquer PERSONNE2.) et 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 10 août 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 et condamner les parties défenderesses à tous les frais et dépens de l'instance.

Par jugement du 10 janvier 2025, 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 PERSONNE2.) et PERSONNE1.) sont occupants sans droit ni titre, a condamné PERSONNE2.) et PERSONNE1.) à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de leur chef au plus tard dans un délai de quatre mois à compter de la notification du jugement et a, au besoin, autorisé l'ETAT 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 finalement condamné PERSONNE2.) et PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Par exploit d'huissier de justice du 13 février 2025, PERSONNE2.) et PERSONNE1.) ont régulièrement interjeté appel limité contre le prédict jugement.

Par réformation du jugement entrepris, ils demandent à se voir allouer un délai de déguerpissement jusqu'au mois de décembre 2025.

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

Position des parties

1. PERSONNE2.) et PERSONNE1.)

En vertu d'un engagement unilatéral signé en date du 19 novembre 2018, PERSONNE2.) se serait engagé à quitter le logement temporairement mis à sa disposition par l'ONA pour au plus tard le 1^{er} mai 2019. À la suite d'un regroupement familial, il aurait alors rejoint son épouse PERSONNE1.) au sein d'une structure d'hébergement sise à L-ADRESSE1.) à partir du 19 avril 2019.

Suite à l'obtention du statut de la protection internationale par PERSONNE1.) en date du 22 juillet 2020, les appellants auraient signé un nouvel engagement unilatéral en date du 10 août 2020 aux termes duquel ils se seraient engagés à quitter le logement leur temporairement mis à disposition pour le 22 juillet 2021, au plus tard.

Par une mise en demeure datée du 24 janvier 2024, l'ETAT les aurait mis en demeure de quitter les lieux pour le 24 avril 2024 au plus tard.

Les appelantes ne contestent pas le fait qu'ils soient occupants sans droit, ni titre depuis le 22 juillet 2021, respectivement depuis le 24 avril 2024.

Du jour où ils ont eu connaissance du fait qu'ils devront quitter les lieux, ils se seraient immédiatement rapprochés de différents organismes afin d'effectuer toutes les démarches requises en vue de se reloger. Or, leur situation financière précaire, ainsi que le fait que la famille serait composée de quatre enfants mineurs, rendraient les recherches d'autant plus compliquées en ce qu'ils se verraienr confrontés sans cesse à des refus sur le marché immobilier privé.

En parallèle, ils seraient inscrits sur les listes d'attente du FONDS DE LOGEMENT et de la SNHBM, listes d'attente toutefois très longues.

2. L'ETAT

Suivant engagement unilatéral du 10 août 2020, PERSONNE2.) et PERSONNE1.) se seraient engagés à quitter le logement leur temporairement mis à disposition pour le 22 juillet 2021 au plus tard. En date du 1^{er} septembre 2021, ils auraient signé un nouvel engagement unilatéral par lequel ils auraient confirmé s'être engagés 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, PERSONNE2.) et PERSONNE1.) n'auraient toujours pas quitté 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 leur accorder un délai de dégisperissement supplémentaire.

Motifs de la décision

Par un engagement unilatéral signé le 10 août 2020, PERSONNE2.) et PERSONNE1.), ont accepté de quitter le logement temporairement mis à leur disposition pour le 13 mars 2021 au plus tard.

Les appelants se sont partant expressément engagés à quitter le logement avec tous ceux qui l'occupent de son chef, à une certaine date, désormais dépassée, de sorte qu'ils sont, par confirmation du jugement entrepris, à déclarer comme occupants 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 PERSONNE2.) et PERSONNE1.) savent depuis plus de quatre années (!) qu'ils doivent quitter les lieux ainsi que du fait qu'ils ont pu bénéficier, grâce à la présente procédure d'appel, encore une fois d'un délai de dégisperissement supplémentaire de cinq mois, le tribunal décide, par confirmation du jugement entrepris, de leur accorder un délai de dégisperissement de quatre 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 PERSONNE2.) et 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 10 janvier 2025,

sauf à dire que le délai de dégisperissement de **4 (quatre) mois** court à partir de la date de la signification du présent jugement,

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