

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)
2025TALCH03/00154

Audience publique du mardi, sept octobre deux mille vingt-cinq

Numéro du rôle : TAL-2025-02597

Composition :

Christian SCHEER, vice-président,
Marc PUNDEL, premier juge,
Julie ZENS, premier juge,
Younes GACEM, greffier assumé.

E N T R E :

1. PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.), et,
2. PERSONNE2.), demeurant à la même adresse,

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Laura GEIGER de Luxembourg du 19 février 2025,

comparant par Maître Mohamed QADAoui, 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 Carlos HEMMER, représenté par son directeur actuellement en fonctions,

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

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-2025-02597 du rôle fut appelée à l'audience publique du mardi, 11 mars 2025, lors de laquelle elle fut fixée au 03 juin 2025 pour plaidoiries. Vu le courriel de Maître Mohamed QADAoui du 02 juin 2025, l'affaire fut refixée à l'audience du mardi, 16 septembre 2025 pour plaidoiries.

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

Maître Mohamed QADAoui, avocat à la Cour, comparant pour la partie appelante, fut entendu 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, 7 octobre 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-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 de la mise à disposition fixée dans l'engagement signé le 10 août 2020, constater que les parties défenderesses sont occupants sans droit ni titre du logement, les condamner 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'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement et en premier ressort, a reçu la demande en la forme, 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 1 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 par ailleurs condamné PERSONNE1.) et PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.

Par exploit d'huissier de justice du 19 février 2025, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont régulièrement interjeté appel limité contre le prédit jugement.

Par réformation du jugement entrepris, ils demandent à se voir accorder un délai de de déguerpissement d'au moins 6 mois.

Ils demandent encore à voir condamner l'ONA aux frais et dépens des deux instances.

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

Position des parties

1. PERSONNE1.) et PERSONNE2.)

Suite à un regroupement familial, PERSONNE1.) aurait rejoint, en date du 17 mai 2019, son épouse PERSONNE2.) et leurs cinq enfants au sein de la structure d'hébergement sise à ADRESSE2.).

Les parties auraient signé un nouvel engagement unilatéral le 10 août 2020, avec l'obligation de quitter le logement temporairement mis à leur disposition par l'ONA, au plus tard pour le 22 juillet 2021.

Leur bonne foi, se manifestant à travers le paiement ponctuel des indemnités d'occupation, leurs recherches assidues d'un nouveau logement, ainsi que l'absence de préjudice pour l'ONA, justifieraient un délai de déguerpissement de 6 mois.

En effet, malgré de recherches sérieuses, ils se heurteraient à des difficultés importantes pour se reloger, dans un contexte où les conditions d'accès au logement se durciraient pour les personnes en situation précaire avec cinq enfants mineurs à charge.

2. L'ONA

Suivant engagement unilatéral du 10 août 2020, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) se seraient engagés à quitter le logement leur temporairement mis à disposition pour le 22 juillet 2021, au plus tard.

Malgré un rappel du 16 août 2023 et une mise en demeure du 24 janvier 2024, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) n'auraient toujours pas quitté les lieux. Or, depuis l'expiration de son engagement unilatéral, à savoir le 22 juillet 2021, plusieurs années se seraient écoulées entretemps pendant lesquelles ils auraient continué à occuper les lieux sans droit, nit titre.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) 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 déguerpissement supplémentaire.

Motifs de la décision

Par un engagement unilatéral signé le 17 mai 2019, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont accepté de quitter le logement sis à ADRESSE2.) temporairement mis à leur disposition pour le 22 juillet 2021, au plus tard.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) se sont partant expressément engagés à quitter ce 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 occupants sans droit, ni titre depuis le 22 juillet 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 désormais depuis plus de **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 quasi 8 mois, le tribunal décide, par confirmation du jugement entrepris, de leur 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.) et PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance d'appel, ainsi que, par confirmation du jugement entrepris, aux frais et dépens de la première instance.

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 déguerpissement de **1 (un) 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.