Texte pseudonymisé

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

Rép. n° 2510/25
du 11.07.2025
L-BAIL-301/25

Audience publique du onze juillet deux mille vingt-cinq

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire de Luxembourg, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, a rendu le jugement qui suit

dans la cause
e n t r e

l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, représenté par son Ministre d'Etat en fonctions, ayant ses bureaux à L-ADRESSE1.), et pour autant que de besoin, par son Ministre de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil actuellement en fonctions, Poursuites et diligences de ORGANISATION1.), établi à L-ADRESSE2.), représenté par son directeur actuellement en fonctions,

partie demanderesse,

comparant par PERSONNE1.), dûment mandatée,

e t

1) PERSONNE2.), et son épouse

2) PERSONNE3.),

demeurant ensemble à L-ADRESSE3.),

parties défenderesses,

comparant par sub 1).

Faits

L'affaire fut introduite par requête annexée à la minute du présent jugement - déposée le 21 mars 2025au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du mardi, 6 mai 2025 à 09.00 heures, salle JP 0.15.

Après une remise, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du vendredi 13 juin 2025 à 9 heures salle JP 0.02, lors de laquelle PERSONNE1.), se présentant pour l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, et PERSONNE2.) furent entendus en leurs moyens et conclusions.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour, à laquelle le prononcé avait été remis,

le jugement qui suit :

Exposé du litige

Par requête déposée le 21 mars 2025 au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg, l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG (ci-après l'ETAT) a fait convoquer PERSONNE2.) et son épouse PERSONNE3.) (ci-après les époux GROUPE1.)) devant le juge de paix, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, pour voir :

- constater l'échéance fixée dans l'engagement signé le 5 septembre 2024 pour quitter les lieux,
- constater que les époux GROUPE1.) sont occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE4.),
- condamner les époux GROUPE1.) 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 à intervenir,
- constater les échéances fixées dans les engagements du 4 septembre 2017, 2 novembre 2023 et 5 septembre 2024 relatives au paiement des indemnités d'occupation mensuelles,
- condamner les époux GROUPE1.) solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour le tout au paiement de la somme de 890 euros à titre d'arriérés d'indemnité d'occupation mensuelle, avec les intérêts légaux à partir des échéances respectives, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

A l'appui de sa requête, l'ETAT expose que les immeubles sis L-ADRESSE5.), à L-ADRESSE6.) et à L-ADRESSE4.) sont gérés par ORGANISATION1.) (ORGANISATION1.)) en tant que structures pour demandeurs de protection internationale, réfugiés et autres ressortissants de pays tiers. L'ORGANISATION1.) se serait substitué à ORGANISATION2.) avec effet au 1er janvier 2020.

Il explique qu'PERSONNE2.) a obtenu la protection internationale le 9 août 2017, tandis que son épouse PERSONNE3.) a obtenu un titre de séjour « vie privée » conformément aux dispositions de la loi modifiée du 29 août 2008 sur la libre circulation et l'immigration en date du 11 avril 2022.

Par un engagement unilatéral signé le 4 septembre 2017, PERSONNE2.) a été logé seul et aurait accepté de quitter le logement sis à L-ADRESSE5.), temporairement mis à sa disposition, pour le 1er février 2018.

Le 3 septembre 2020, PERSONNE2.) a été relogé dans la structure d'hébergement sise L-ADRESSE6.), puis en date du 21 août 2023 il a été relogé auprès de son épouse et de leurs enfants dans la structure sise à L-ADRESSE4.).

Un nouvel engagement a été signé le 2 novembre 2023 suite à l'augmentation des ressources financières d'PERSONNE2.).

Le 5 septembre 2024, les époux GROUPE1.) ont signé un engagement commun aux termes duquel ils auraient accepté de quitter le logement sis à L-ADRESSE4.), temporairement mis à leur disposition, pour le 1er novembre 2024.

L'ETAT fait valoir que les dispositions de la loi modifiée du 18 décembre 2015 relative à l'accueil des demandeurs de protection internationale et de protection temporaire ne leur donneraient plus droit aux conditions matérielles d'accueil offertes par l'ORGANISATION1.) aux demandeurs qui sont en cours de procédure. Les structures d'hébergement de l'ORGANISATION1.) seraient exclues de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation. Ces structures d'hébergement seraient destinées à l'hébergement temporaire et provisoire, tel que prévu par l'article 2 de la loi du 4 décembre 2019 portant création de ORGANISATION1.).

Enfin, il expose que ce ne serait qu'à titre exceptionnel que l'ORGANISATION1.) a continué à héberger les parties défenderesses dans une de ses structures pour leur permettre d'effectuer des démarches sur le marché privé pour trouver un logement adapté à leurs besoins. Malgré l'engagement des époux GROUPE1.) de quitter le logement pour le 1er novembre 2024, ils occuperaient toujours les lieux. Une certaine tolérance basée sur la situation sociale défavorisée des occupants ne créerait pas de droit acquis à leur profit.

Par courrier recommandé du 7 janvier 2025, l'ORGANISATION1.) aurait mis en demeure les époux GROUPE1.) de respecter leurs engagements et de quitter le logement pour le 7 février 2025 au plus tard, ce qu'ils auraient refusé de faire.

L'ETAT fait encore valoir que les époux GROUPE1.) redevraient la somme de 890 euros au titre des arriérés d'indemnités d'occupation mensuelle.

A l'audience des plaidoiries du 13 juin 2025, l'ETAT a indiqué que les époux GROUPE1.) avaient quitté les lieux, de sorte qu'il renoncerait à sa demande tendant à voir ordonner leur déguerpissement.

Il a encore réduit sa demande en paiement des arriérés d'indemnités d'occupation à la somme de 690 euros.

Pour le surplus, il a maintenu ses demandes.

Les époux GROUPE1.) se sont rapportés à prudence de justice en ce qui concerne la recevabilité de la demande.

Au fond, ils ont expliqué ne pas avoir d'emploi mais vouloir apurer leur dette à hauteur de 100 euros par mois.

Appréciation

La demande de l'ETAT est recevable pour avoir été introduite en la forme légale.

Il résulte des pièces versées et des renseignements fournis par les parties que les époux GROUPE1.), en tant que bénéficiaires de la protection internationale, ont été logés temporairement dans une structure d'hébergement gérée par l'ORGANISATION1.) et réservée au logement temporaire de demandeurs de protection internationale, de réfugiés et de personnes pouvant bénéficier de la protection subsidiaire.

Suite à l'obtention de la protection subsidiaire en date du 9 août 2017, l'ORGANISATION1.) a continué à loger les époux GROUPE1.) de manière temporaire dans sa structure.

Par un engagement unilatéral signé le 5 septembre 2024 et les époux GROUPE1.) se sont notamment engagés à libérer les lieux en question pour le 1er novembre 2024 au plus tard.

Il est constant en cause que les époux GROUPE1.) ont entre-temps quitté les lieux mis à leur disposition.

Il y a partant lieu de donner acte à l'ETAT de sa renonciation à la demande tendant à voir ordonner le déguerpissement des époux GROUPE1.).

Les époux GROUPE1.) ne contestent pas être redevables à la requérante de la somme réclamée de 690 euros et ils affirment vouloir régler leur dette, mais ils demandent au tribunal de leur accorder des délais de paiement, en faisant valoir qu'ils seraient actuellement sans emploi. Ils proposent un règlement de 100 euros par mois.

En l'absence de contestations et au vu des explications fournies, il y a lieu de faire droit à la demande en condamnation telle que formulée par l'ORGANISATION1.) pour le montant total de 690 euros.

Il y a lieu d'allouer les intérêts légaux sur la somme de 690 euros à partir du 21 mars 2025, jour de la demande en justice, jusqu'à solde.

En vertu de l'article 1244, alinéa 2 du code civil, le juge peut en considération de la position du débiteur et en usant de ce pouvoir avec une grande réserve, accorder des délais modérés pour le paiement et surseoir à l'exécution des poursuites.

Il se dégage de la lecture de cet article que les délais de paiement sont des moyens exceptionnels et facultatifs que la loi permet d'octroyer pour venir en aide à un débiteur malheureux en reportant ou échelonnant le paiement de la dette.

Ces moyens doivent donc être utilisés avec modération, le principe étant que le débiteur doit exécuter l'obligation immédiatement, sauf le cas où un terme est fixé par la loi ou la convention entre parties (Cour d'appel 25 octobre 2006, n° 31036 du rôle).

Cette possibilité d'octroyer des délais de paiement suppose cependant que le débiteur soit de bonne foi.

Le délai de grâce prévu à l'article 1244 du code civil n'est à accorder que s'il apparaît comme vraisemblable qu'à l'expiration du terme de grâce sollicité, le débiteur pourra s'acquitter intégralement de sa dette, ce qui présuppose qu'il soumette à la juridiction saisie une projection approximative de l'évolution future de sa situation financière et en fonction de cette projection indique la durée requise du terme de grâce sollicité (Tribunal d'arrondissement de et à

Luxembourg, 13 février 2004, n° 11/2004 et Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, 2 mars 2010, n° 33/2010).

Le tribunal retient enfin que le bénéfice du sursis à la continuation de toutes poursuites ne peut être accordé qu'au débiteur qui, en raison de circonstances exceptionnelles qui ne lui sont pas imputables, ne peut faire face à ses dettes mais dont il est à prévoir que la situation va s'améliorer dans un avenir pas trop lointain (Cour d'appel, 21 octobre 1998, n° 20103 du rôle).

En l'espèce, les époux GROUPE1.) ne verse aucun élément concernant sa situation financière.

A défaut d'élément permettant de justifier que le tribunal use de son pouvoir d'échelonner la dette, ce pouvoir devant s'exercer avec grande réserve, la demande en obtention de délais de paiement est à écarter.

Les demandes accessoires

Aux termes de l'article 115 du nouveau code de procédure civile, l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office en justice de paix s'il y a titre authentique, promesse reconnue ou condamnation précédente par jugement dont il n'y ait point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution.

Les conditions d'application de l'article 115 du nouveau code de procédure civile n'étant pas remplies, il n'y a pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire.

Les époux GROUPE1.) succombant à l'instance, les frais et dépens de l'instance leur incombent.

Par ces motifs

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme,

constate que PERSONNE2.) et son épouse PERSONNE3.) ont quitté les lieux sis à L-ADRESSE4.),

donne acte à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG de la renonciation à sa demande tendant à voir ordonner le déguerpissement d'PERSONNE2.) et de son épouse PERSONNE3.),

donne acte à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE Luxembourg de la réduction de sa demande en paiement des arriérés d'indemnité d'occupation,

dit la demande de l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG contre PERSONNE2.) et son épouse PERSONNE3.) au titre du paiement des arriérés d'indemnités d'occupation fondée,

partant **condamne** PERSONNE2.) et son épouse PERSONNE3.) solidairement à payer à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE Luxembourg la somme de 690 euros avec les intérêts légaux à partir du 21 mars 2025, jour de la demande en justice, jusqu'à solde,

dit qu'il n'y a pas lieu d'allouer des délais de paiement à PERSONNE2.) et à son épouse PERSONNE3.),

dit qu'il n'y a pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire,

condamne PERSONNE2.) et son épouse PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en notre audience publique à Luxembourg, date qu'en tête, par Nous Séverine LETTNER, juge de paix à Luxembourg, assistée du greffier Michel BLOCK, qui ont signé le présent jugement.

Séverine LETTNER
Juge de paix

Michel BLOCK
Greffier