

Texte pseudonymisé

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

Rép. n° 2167/24  
du 25.6.2024

Dossier n° L-BAIL-299/24

Audience publique extraordinaire  
du vingt-cinq juin  
deux mille vingt-quatre

---

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 Premier Ministre/Ministre d'Etat 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 l'OFFICE NATIONAL DE L'ACCUEIL, établi à L-ADRESSE1.), représenté par son directeur actuellement en fonctions ;

partie demanderesse,

comparant par Maître Saïkou DRAMÉ, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Marc THEWES, avocat à la Cour, demeurant tous deux à Luxembourg ;

e t

PERSONNE1.),

demeurant à L-ADRESSE2.) ;

partie défenderesse,

comparant en personne.

---

## Faits

L'affaire fut introduite par requête – annexée à la minute du présent jugement – déposée au greffe de la justice de paix de Luxembourg le 24 avril 2024.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du mardi, 4 juin 2024 à 9 heures, salle JP 0.15, lors de laquelle elle fut utilement retenue.

Le requérant, l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, comparut par Maître Saïkou DRAMÉ, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Marc THEWES, avocat à la Cour, tandis que le défendeur, PERSONNE1.), comparut en personne.

Les parties furent entendues en leurs explications 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 fixé,

### le jugement qui suit :

Par requête déposée le 24 avril 2024 au greffe du tribunal de paix de Luxembourg, l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG a sollicité la convocation de PERSONNE1.) devant le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, pour l'entendre condamner à lui payer la somme de 5.800.- euros à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation, avec les intérêts légaux à compter des échéances respectives, sinon à partir de la requête, sinon à partir du jour de la convocation, sinon à partir du jour du jugement, jusqu'à solde.

La partie requérante sollicite en outre une indemnité de procédure de 250.- euros, la condamnation de la partie défenderesse aux frais et dépens de l'instance ainsi que l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

### Moyens des parties

La partie requérante expose que suivant engagement unilatéral du 14 janvier 2020, PERSONNE1.) s'est engagé à quitter le logement lui attribué au plus tard à la date renseignée dans ledit engagement et de payer en contrepartie une indemnité d'occupation mensuelle.

L'indemnité d'occupation aurait été payable pour la première fois le 1<sup>er</sup> mars 2020.

En l'espèce, PERSONNE1.) a été logé à L-ADRESSE3.), et a quitté la structure d'hébergement le 3 octobre 2022.

La partie requérante conclut à la condamnation de PERSONNE1.) au montant de 5.800.- euros au titre d'arriérés d'indemnités d'occupation.

PERSONNE1.) ne s'est pas opposé à cette demande. Compte tenu de sa situation financière, il propose un remboursement échelonné de sa dette.

L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG s'est déclaré ouvert à cette possibilité et a proposé à PERSONNE1.) d'engager des négociations après que le présent jugement ait été rendu.

### Motivation

Au titre de l'article 1<sup>er</sup>, paragraphe (3) f) de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, cette loi ne s'applique pas « *aux structures d'hébergement réservées au logement provisoire d'étrangers visé par la loi du 16 décembre 2008 concernant l'accueil et l'intégration des étrangers au Grand-Duché de Luxembourg* », à l'exception des dispositions prévues par le chapitre V relatives au règlement des litiges.

Il s'ensuit que le litige a valablement été introduit par voie de requête.

Au vu des pièces versées en cause et des informations fournies lors des plaidoiries, la demande de L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG est fondée et justifiée pour un montant de 5.800.- euros, de sorte qu'il y a lieu de condamner PERSONNE1.) à lui payer le montant réclamé, avec les intérêts légaux à partir du 24 avril 2024, jour de la requête, jusqu'à solde.

L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG est cependant à débouter de sa demande au titre de l'indemnité de procédure, la condition de l'iniquité requise par la loi faisant défaut en l'espèce.

La requérante demande finalement à ce que le jugement à intervenir soit assorti de l'exécution provisoire.

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* ».

La faculté d'ordonner l'exécution provisoire, hors les cas où elle est obligatoire, n'est pas laissée à la discrétion du juge, mais elle est subordonnée à la constatation de l'urgence ou du péril en la demeure.

En l'espèce, il n'est pas opportun et il n'existe pas de motif justifiant la demande en exécution provisoire, de sorte que celle-ci est à rejeter.

En application de l'article 238 du Code civil, il convient de condamner PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

### 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,

r e ç o i t la demande en la forme ;

d i t fondée la demande de l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG au titre des arriérés d'indemnités d'occupation pour un montant de 5.800.- euros ;

partant, c o n d a m n e PERSONNE1.) à payer à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG la somme de 5.800.- (cinq mille huit cents) euros, avec les intérêts légaux à compter du 24 avril 2024, jour de la requête, jusqu'à solde ;

d i t non fondée la demande de l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG au titre de l'indemnité de procédure et en d é b o u t e ;

d i t qu'il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement ;

c o n d a m n e PERSONNE1.) à tous les frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en notre audience publique extraordinaire à Luxembourg, date qu'en tête, par Nous Tania NEY, juge de paix à Luxembourg, assistée du greffier Tom BAUER, qui ont signé le présent jugement.

Tania NEY,  
juge de paix

Tom BAUER,  
greffier