

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 3725/24  
L-BAIL-631/24

### Audience publique du 27 novembre 2024

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

**ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG**, représenté par son Ministre d'Etat actuellement en fonctions, M. Luc FRIEDEN, ayant ses bureaux à **L-1341 LUXEMBOURG, 2, Place de Clairefontaine**, et pour autant que de besoin, par son Ministre de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil, poursuites et diligences de l'Office national de l'accueil, établi à L-1734 LUXEMBOURG, 5, rue Carlo Hemmer, représenté par son directeur actuellement en fonctions

#### partie demanderesse

représenté par PERSONNE1.), juriste au Ministère de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil – Office national de l'accueil (ONA), en vertu d'une procuration écrite

e t

1) **PERSONNE2.)**, et son épouse

2) **PERSONNE3.)**, les deux demeurant actuellement à **L-ADRESSE1.)**

#### parties défenderesses

comparant par Maître Maureen NASTASI, avocate à la Cour, demeurant à Luxembourg

---

## **Faits**

L'affaire fut introduite par requête – annexée au présent jugement – déposée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg en date du 5 septembre 2024.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 7 octobre 2024.

A l'appel de la cause à la prédite audience, Maître Maureen NASTASI se présenta pour les parties défenderesses et l'affaire fut fixée aux fins de plaidoiries à l'audience du 4 novembre 2024.

Lors de la dernière audience à laquelle l'affaire fut utilement retenue, PERSONNE1.), représentant l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG en vertu d'une procuration écrite, et Maître Maureen NASTASI 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 fixé,

## **le jugement qui suit:**

Par requête déposée au greffe de la Justice de Paix de Luxembourg en date du 5 septembre 2024, l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG a fait convoquer PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à comparaître devant le tribunal de ce siège aux fins de voir constater l'échéance de l'engagement du 20 janvier 2023 et qu'ils sont occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE2.), les voir condamner à déguerpir des lieux occupés dans un délai d'un mois après la notification du jugement à intervenir, sinon et faute par eux de ce faire, voir autoriser le requérant à procéder à l'expulsion forcée et de voir condamner PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à lui payer le montant de 14.900.-EUR à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation avec les intérêts à partir des échéances respectives, sinon à partir de la présente demande en justice jusqu'à solde. L'Etat a encore requis l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

A l'audience du 4 novembre 2024, l'Etat a déclaré renoncer à sa demande en déguerpissement, les parties défenderesses ayant quitté les lieux en date du 7 octobre 2024.

Toutefois, il a augmenté sa demande à titre d'arriérés d'occupation pour la porter à la somme de 15.950.-EUR.

Il y a lieu de lui en donner acte.

A l'appui de sa requête, l'ETAT expose que l'immeuble sis à L-ADRESSE2.), est géré par l'Office national d'accueil (ONA) en tant que structure pour demandeurs de protection internationale, réfugiés et autres ressortissants de pays tiers.

Par un engagement unilatéral signé le 20 janvier 2023, les parties défenderesses auraient accepté de quitter leur logement dans la structure d'hébergement précitée, temporairement mis à sa disposition pour le 1<sup>er</sup> décembre 2023 et de payer à l'ONA une indemnité d'occupation mensuelle aux montants et échéances fixés dans ledit engagement, à savoir un montant de 350.-EUR du 1<sup>er</sup> mai au 31 juillet 2020 et à partir de cette date un montant de 650.-EUR.

Selon extrait de la situation financière des parties défenderesses dans les comptes de l'ONA, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) redevraient à l'ETAT la somme de 15.950.-EUR à titre d'arriérés d'indemnité d'occupation. L'Etat s'est encore opposé à la demande de paiement échelonnés sollicitée par les parties requérantes.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ont confirmé avoir quitté les lieux et n'ont pas contesté le bien-fondé de la demande relative aux arriérés d'indemnités d'occupation. En raison de leur situation financière difficile, étant donné qu'ils sont tous les deux sans emploi et ne percevaient que le revis alors qu'ils ont quatre enfants à charge, ils ne seraient pas en mesure de régler la dette. Ils ont demandé à cet égard de pouvoir bénéficier d'un remboursement échelonné à hauteur de mensualités de 100.- EUR.

### **Appréciation**

La demande est régulière en la forme et recevable à cet égard.

Au vu des explications fournies par l'ETAT et des pièces justificatives, ensemble le décompte versé à l'appui, et en l'absence de contestations de la part des parties défenderesses, il y a lieu de déclarer la demande à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation fondée pour la somme réclamée de 15.950.-EUR avec les intérêts légaux à partir des échéances respectives

sur le montant de 14.900.- EUR, et à partir de la demande en justice en date du 4 novembre 2024 sur la somme de 1.050.- EUR, le tout 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 25 octobre 2006, numéro 31036 du rôle).

La 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 (TAL 13 février 2004, numéro de jugement 11/2004, TAL 2 mars 2010, numéro de jugement 33/2010, TAL 4 mars 2011, numéro 134954 du rôle).

Dans la mesure où les défendeurs sont actuellement sans emploi, de sorte qu'il n'est dès lors pas possible de connaître l'évolution de leur situation financière à court ou moyen terme, ensemble le fait que le plan de paiement soumis manque de sérieux, alors que la dette ne serait apurée qu'en l'an 2036 avec des mensualités de 100.-EUR, il n'y a pas lieu de leur accorder des délais de paiement.

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.* »

En l'espèce, il y a dette reconnue, de sorte qu'il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement concernant la condamnation pécuniaire.

### 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 ;

**donne** acte à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG qu'il renonce à sa demande en déguerpissement ;

**donne acte** à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG de l'augmentation de sa demande à titre de paiement d'arriérés d'indemnité d'occupation ;

**constate** que les demandes en vue de constater l'occupation sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE2.) respectivement en déguerpissement sont devenues sans objet ;

**condamne** PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à payer à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG la somme de 15.950.- EUR à titre d'arriérés d'occupation avec les intérêts légaux à partir des échéances respectives sur le montant de 14.900.-EUR, et à partir de la demande en justice en date du 4 novembre 2024 sur la somme de 1.050.- EUR, le tout jusqu'à solde ;

**dit** la demande PERSONNE2.) et PERSONNE3.) en octroi de délais de paiement fondée sur l'article 1244, alinéa 2 du Code civil non fondée et la rejette ;

**ordonne** l'exécution provisoire de la précédente condamnation, nonobstant appel et sans caution ;

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

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous, Frédéric GRUHLKE, juge de paix à Luxembourg, assisté de la greffière Martine

SCHMIT, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout, date qu'en tête.

Frédéric GRUHLKE  
juge de paix

Martine SCHMIT  
Greffière