Texte pseudonymisé

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

Rép. n° 2181/26
L-CIV-153/25
L-CIV-708/25

Audience publique du 4 juin 2026

Le Tribunal de Paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire et Grand-Duché de Luxembourg, siégeant en matière civile, a rendu le jugement qui suit dans la cause

entre

-I-

l' établissement public **FONDS DU LOGEMENT,** constitié en personne juridique par la loi du 25 février 1979 telle que modifiée par la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement », établie à **L-1311 LUXEMBOURG, 52, boulevard Marcel Cahen,** inscrit au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro J2, représenté par la Présidente de son conseil d'administration actuellement en fonction,

partie demanderesse,

comparaissant par PERSONNE1.), représentant le FONDS DU LOGEMENT en vertu d'une procuration,

et

1) **PERSONNE2.),** ayant demeuré à **L-ADRESSE1.),** demeurant actuellement à **L-ADRESSE2.)**

2) **PERSONNE3.),** ayant demeuré à **L-ADRESSE1.),** demeurant actuellement à **D-ADRESSE3.)**

parties défenderesses,

sub 1) comparant par Maître Emilie SCHEIDT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg

sub 2) n'étant ni présente ni représentée à l'audience du 7 mai 2026

-II-

l' établissement public **FONDS DU LOGEMENT,** constitié en personne juridique par la loi du 25 février 1979 telle que modifiée par la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement », établie à **L-1311 LUXEMBOURG, 52, boulevard Marcel Cahen,** inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro J2, représenté par la Présidente de son conseil d'administration actuellement en fonction,

partie demanderesse,

comparaissant par PERSONNE1.), représentant le FONDS DU LOGEMENT en vertu d'une procuration,

et

PERSONNE3.), ayant demeuré à **L-ADRESSE1.),** demeurant actuellement à **D-ADRESSE3.)**

partie défenderesse,

n'étant ni présente ni représentée à l'audience du 7 mai 2026.

Faits

Les faits et rétroactes de l'affaire L-CIV-153/25 résultent à suffisance de droit des qualités, considérants et motifs d'un jugement du 24 avril 2025 (1373/25) rendu par le tribunal de paix.

Les faits et rétroactes des deux affaires L-CIV-153/25 et L-CIV-708/25, résultent à suffisance de droit des qualités, considérants et motifs d'un jugement du 19 mars 2026 (1209/26) rendu par le tribunal de paix.

Suite au dernier jugement, les deux affaires avaient été refixées 30 avril 2026, puis refixées au 7 mai 2026.

À la prédite audience la partie défenderesse, PERSONNE3.), ne comparut ni en personne, ni par mandataire. La représentante préqualifiée de la partie demanderesse et le mandataire préqualifié de la partie défenderesse, PERSONNE2.), firent retenir l'affaire et furent ensuite entendus en leurs moyens et conclusions.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique du 4 juin 2026, à laquelle le prononcé avait été fixé,

le jugement qui suit :

Revu les jugements n° 1373/25 du 24 avril 2025 et n° 1209/26 du 19 mars 2026.

Il échoit de rappeler que l'affaire a trait à une saisie-arrêt sur comptes réalisées par l'établissement public FONDS DU LOGEMENT sur les sommes, deniers, valeurs ou objets quelconques détenus entre les mains de l'établissement public autonome SOCIETE1.) au nom et pour compte de PERSONNE2.) et de PERSONNE3.) par suite d'un jugement n° 3514/24 rendu le 13 novembre 2024 et les condamnant conjointement à payer à la partie demanderesse le montant de 26.307,75 euros sous réserve des intérêts et autres frais.

Le premier jugement a ordonné une rupture du délibéré aux fins de permettre à l'établissement public FONDS DU LOGEMENT de fournir des informations sur les capacités d'ester en justice de PERSONNE2.) dont le courrier a été redirigé vers l'association SOCIETE2.) ASBL, active dans le secteur de l'encadrement de personnes se trouvant sous une mesure de protection.

Il a fallu entretemps procéder à la recitation de PERSONNE3.), défaillante aux audiences subséquentes et non touchée à personne, alors que PERSONNE2.) a été représenté par un mandataire.

Le second jugement a donné acte à PERSONNE2.) qu'il se trouve sous sauvegarde de justice et déclaré non-fondé le moyen d'irrecevabilité tenant à sa capacité d'ester en justice, déclaré la demande en saisie-arrêt recevable en la pure forme et ordonné une nouvelle rupture du délibéré aux fins de permettre à l'établissement public FONDS DU LOGEMENT de verser les actes de notification de la décision rendue par rapport aux parties défenderesses et de faire une ventilation par rapport aux condamnations conjointes prononcées.

Lors des débats à l'audience du 7 mai 2026, le mandataire de l'établissement public FONDS DU LOGEMENT soumit le relevé de notification de la décision visée mais ne put donner aucune autre information alors que le mandataire précédent ne lui avait pas communiqué le jugement entretemps rendu. Il précisa n'avoir été informé que de remettre une farde de pièce et de demander à ce que le dossier ne soit repris en délibéré.

Le mandataire de PERSONNE2.) déclara ne pas avoir reçu les pièces par avance mais ne pas s'opposer, vu les nombreuses remises et ruptures prononcées, de les accepter, tout en relevant qu'elles ne seraient toujours pas complètes.

L’avocat entendit préciser que le compte de son mandant se trouverait bloqué par les actions de la partie demanderesse qui n’aurait toujours pas soumis un décompte valable. Il estima néanmoins que le dossier soit repris en délibéré et les questions soient toisées par la juridiction.

Suivant les pièces soumises par l’établissement public FONDS DU LOGEMENT, le jugement n° 3514/24 du 13 novembre 2024 a été notifié aux parties défenderesses respectivement le 14 novembre 2024, sans que le courrier recommandé n’ait été retiré ni par l’une ni par l’autre.

Aucun recours n’a été réservé à cette décision conformément au certificat de non-recours émis le 22 janvier 2025 par le Greffier en Chef de la Justice de paix de Luxembourg.

Il s’ensuit que la condamnation de PERSONNE3.) et PERSONNE2.) de rembourser à l’établissement public FONDS DU LOGEMENT le montant de 25.873,92 euros avec les intérêts légaux à partir du 24 septembre 2024 sur 22.302,42 euros et à partir du 23 octobre 2024 sur 3.571,50 euros a acquis force de chose jugée.

PERSONNE2.) conteste redevoir l’intégralité du montant mis à charge des parties défenderesses d’une part en raison de la condamnation conjointe intervenue et d’autre part du fait qu’il n’a pas fait l’objet d’une mesure d’expulsion, ayant déjà quitté les lieux avant que l’huissier de justice ne soit intervenu.

Il conclut dès lors à voir établir un décompte plus précis de la part de la partie demanderesse, tenant compte du montant véritablement dû de sa part.

Force est de relever qu’un tel décompte n’a pas été fourni ni lors des débats du 5 mars 2026, ni lors de ceux de l’audience du 7 mai 2026.

Le Tribunal entend relever que suivant le décompte de l’huissier joint à l’acte de saisie-arrêt introductif, le montant de 26.307,75 euros se constitue du montant principal résultant de la condamnation subie, à savoir 25.873,92 euros, et des intérêts échus au 11 février 2025, soit 433,83 euros.

Il s’ensuit que les frais de déguerpissement ne sont pas compris dans les montants réclamés, lesquels résultent d’impayés redus depuis 2024.

En conséquence, PERSONNE2.) ne justifie pas ne plus redevoir ces montants dont l’origine remonte à une période antérieure à juin 2025, première date tangible de son déménagement.

Dans ces circonstances et eu égard à ce que les parties ont été condamnées conjointement aux montants réclamés, il échoit de déclarer la saisie-arrêt sur compte valable et fondée pour (26.307,75 : 2 =) 13.153,875 euros chaque fois pour PERSONNE3.) et PERSONNE2.), avec les intérêts légaux à partir du 12 février 2025 sur respectivement 12.936,96 euros et jusqu'à solde.

Dans la mesure où le présent jugement est basé sur une décision ayant acquis force de chose jugée, il échoit de l'assortir de l'exécution provisoire.

Il échoit de faire masse des frais et dépens relatifs à la procédure de saisie-arrêt sur compte et d'en imputer la moitié chaque fois à PERSONNE2.) et PERSONNE3.), en précisant que les frais de recitation et de traduction sont mis à charge exclusivement de celle-ci.

Par ces motifs

le Tribunal de Paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et en premier ressort ;

revu les jugements n° 1373/25 du 24 avril 2025 et n° 1209/26 du 19 mars 2026,

déclare bonne et valable,

partant valide la saisie-arrêt formée entre les mains de l'établissement public autonome SOCIETE1.) suivant exploit d'huissier du 19 février 2025 au préjudice de PERSONNE2.) pour 13.153,875 (treize mille cent cinquante-trois virgule huit cent soixante-quinze) euros avec les intérêts légaux à partir du 12 février 2025 sur 12.936,96 euros et jusqu'à solde et de PERSONNE3.) pour 13.153,875 (treize mille cent cinquante-trois virgule huit cent soixante-quinze) euros avec les intérêts légaux à partir du 12 février 2025 sur 12.936,96 euros et jusqu'à solde,

dit qu'en conséquence les sommes dont la partie tierce-saisie, l'établissement public autonome SOCIETE1.), se reconnaîtra ou sera jugée débitrice à l'encontre de PERSONNE2.) respectivement de PERSONNE3.) seront par elle versées entre les mains de la partie demanderesse, l'établissement public FONDS DU LOGEMENT, en déduction et jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts et frais,

fait masse des frais et dépens de l'instance de saisie-arrêt sur compte et les impute, chaque fois pour moitié, à PERSONNE2.) et à PERSONNE3.), en précisant que les frais de recitation et de traduction sont à la charge exclusive de celle-ci,

ordonne l'exécution provisoire du présent jugement, nonobstant toute voie de recours et sans caution.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit Tribunal à Luxembourg, par Nous Anne-Marie WOLFF, Juge de paix directeur, assistée de la greffière Natascha CASULLI, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout date qu'en tête.

Anne-Marie WOLFF **Natascha CASULLI**