

Texte pseudonymisé

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

**Jugement Occupation sans droit ni titre (Ile chambre)**  
**20234TALCH03/00187**

Audience publique du mardi, trois décembre deux mille vingt-quatre

Numéro du rôle : TAL-2024-07349

Composition :

Christian SCHEER, vice-président,  
Marc PUNDEL, premier juge,  
Anne SCHREINER, juge,  
Danielle FRIEDEN, greffier.

**ENTRE :**

1. PERSONNE1.), sans état connu, demeurant à L- ADRESSE1.),
2. PERSONNE2.), sans état connu, demeurant à L- ADRESSE1.),

**appelants** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick KURDYBAN de Luxembourg du 27 mai 2024,

comparant par Maître Lukman ANDIC, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**ET :**

L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, représenté par son Premier Ministre, Ministre d'Etat actuellement en fonctions, ayant ses bureaux à L-1341 Luxembourg, 2, Place de Clairefontaine et, pour autant que de besoin, par son Ministre de l'Immigration et de l'Asile, poursuite et diligences de l'Office National de l'Accueil, établi à L-1743 Luxembourg, 5, rue Carlo Hemmer, représenté par son directeur actuellement en fonctions,

**intimé** aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice KURDYBAN,

comparant par PERSONNE3.), dûment mandaté par une procuration établie en bonne et due forme.

---

**FAITS:**

L'affaire inscrite sous le numéro TAL-2024- 07349 du rôle fut appelée à l'audience publique du mardi, 17 septembre 2024, lors de laquelle elle fut fixée au 29 octobre 2024 pour plaidoires.

Par avis du 24 septembre 2024, les plaidoires furent avancées au 15 octobre 2024 puis refixées au 19 novembre 2024.

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

Maître Jamila BOUAYSS, avocat, en remplacement de Maître Lukman ANDIC, avocat, comparant pour les parties appelantes, fut entendus en ses moyens.

PERSONNE3.), comparant pour la partie intimée, répliqua.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique du mardi, 3 décembre 2024 le

### **J U G E M E N T   Q U I   S U I T :**

Par requête déposée au greffe en date du 14 octobre 2022, l'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG (ci-après : « l'ETAT »), poursuites et diligences de l'Office national de l'accueil (ci-après : « l'ONA »), a fait convoquer PERSONNE1.) et PERSONNE2.) devant le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière de contrat d'accueil ou d'hébergement et en matière d'occupation sans droit ni titre, pour voir condamner les parties défenderesses notamment à déguerpir du logement dans le délai d'un mois à partir de la notification du jugement et à payer à l'ETAT le montant de 4.300.- euros à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation mensuelles, avec les intérêts légaux à partir des échéances respectives des indemnités, sinon à compter de la demande en justice jusqu'à solde.

A l'audience des plaidoires de première instance, l'ETAT a réduit sa demande au titre d'arriérés d'indemnités d'occupation au montant de 990.- euros.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont contesté les arriérés d'indemnités d'occupation leur réclamés, en faisant valoir que 990.- euros auraient été payés au titre de l'indemnité du mois de mars 2024.

Par jugement du 25 avril 2024, le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de contrat d'accueil ou d'hébergement et en matière d'occupants sans droit ni titre, statuant contradictoirement et en premier ressort, a notamment constaté que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE1.) et les a condamnés à déguerpir desdits lieux dans un délai de deux mois à partir de la notification du jugement.

Il les a encore condamnés à payer à l'ETAT la somme de 990.- euros, avec les intérêts légaux à partir du 27 octobre 2023, date de la demande en justice, jusqu'à solde, de même qu'aux frais et dépens de l'instance.

Par exploit d'huissier de justice du 27 mai 2024, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont régulièrement interjeté appel limité contre le prédit jugement.

Par réformation du jugement entrepris, ils demandent à se voir décharger de la condamnation au paiement de 990.- euros à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation et à se voir accorder un délai de déguerpissement le plus large possible, sinon de huit mois.

Ils sollicitent finalement la condamnation l'ONA aux frais et dépens de l'instance.

A l'audience des plaidoiries devant le tribunal de céans, l'ETAT s'est rapporté à la prudence du tribunal quant à la recevabilité d'appel. Il a ensuite renoncé à sa demande en déguerpissement des parties appelantes et a demandé la confirmation du jugement entrepris pour le surplus.

### **Appréciation**

Il est constant en cause que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont quitté les lieux en début du mois de novembre 2024, de sorte que la demande en déguerpissement est devenue sans objet.

Quant aux arriérés d'indemnités d'occupation, le tribunal rappelle que conformément à l'article 1315 du Code civil :

*« Celui qui réclame l'exécution d'une obligation, doit la prouver.  
Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation. »*

Il appartient dès lors à l'ETAT de prouver l'obligation de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à payer les indemnités d'occupation, tandis qu'il appartient à ces derniers de rapporter la preuve de leurs paiements.

En l'occurrence, il ressort du relevé financier versé par l'ETAT que l'indemnité d'occupation relative au mois d'octobre 2024 n'a pas été payée. La preuve du paiement de l'indemnité d'occupation relative au mois de mars 2024 produite par les parties appelantes est dès lors inopérante à ce titre.

Les parties appelantes n'ayant pas rapporté la preuve du paiement de l'indemnité d'occupation du mois d'octobre 2024, le jugement dont appel est à confirmer en ce qu'il a condamné PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à payer à l'ETAT la somme de 990.- euros à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation.

Aux termes de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens.

L'appel n'étant pas fondé, il échet, en application du prédit article 238 du Nouveau Code de procédure civile, de condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) solidairement aux frais et dépens de l'instance d'appel.

## PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, troisième chambre, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement et en instance d'appel,

reçoit l'appel en la forme,

le dit non fondé,

par confirmation du jugement entrepris, condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) solidairement à payer à l'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE Luxembourg la somme de 990.- euros à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation, avec les intérêts légaux à partir du 27 octobre 2023, date de la demande en justice, jusqu'à solde,

confirme le jugement entrepris pour le surplus, sauf à déclarer la demande en déguerpissement sans objet,

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) solidairement aux frais et dépens de l'instance d'appel.