

Texte pseudonymisé

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

N° 1122/25
du 16.07.2025

Audience publique de vacation du seize juillet deux mille vingt-cinq

Concerne : demande en SURSIS

Affaire : D-BAIL-8/25

e n t r e :

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

parties demanderesses,

comparant par Maître Denis WEINQUIN, avocat à la Cour, demeurant à Schieren,

e t :

PERSONNE3.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse,

comparant par Maître Jean-Louis UNSEN, en remplacement de Maître Christian BILTGEN, les deux avocats à la Cour, demeurant à Diekirch.

DÉCISION :

Par jugement n° 359/25 du tribunal de paix de Diekirch du 6 mars 2025, le contrat de bail du 30 septembre 2023 en vertu duquel PERSONNE3.) avait donné en location à PERSONNE2.) et PERSONNE1.) à des fins d'habitation, une maison sise à L-ADRESSE1.), a été déclaré résilié aux torts de PERSONNE2.) et PERSONNE1.).

En sus, PERSONNE2.) et PERSONNE1.) ont été condamnés à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui les occupaient de leur chef dans un délai de deux mois à partir de la notification du jugement.

Le jugement a été notifié à PERSONNE2.) et PERSONNE1.) le 12 mars 2025.

Par requête déposée au greffe de la Justice de paix de Diekirch le 19 juin 2025, PERSONNE2.) et PERSONNE1.) ont sollicité un premier sursis au déguerpissement.

PERSONNE3.) a soulevé à titre principal l'irrecevabilité de la demande en sursis sur base de l'article 18 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation.

Subsidiairement, PERSONNE3.) s'est opposée à l'octroi d'un sursis à PERSONNE2.) et PERSONNE1.), ces derniers n'en méritant pas la faveur dans la mesure où ils n'ont pas réglé d'indemnité d'occupation pour les mois de juin et juillet 2025, ni prouvé avoir effectué des démarches utiles et étendues pour trouver un nouveau logement.

Par ailleurs, PERSONNE3.) a demandé à voir condamner PERSONNE2.) et PERSONNE1.) au paiement d'une indemnité de procédure de 800.- euros.

Aux termes de l'article 18 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, « *Si le délai de déguerpissement accordé à l'occupant par la décision est supérieur à quinze jours, la demande en sursis est à introduire, à peine de déchéance, au plus tard trois jours avant l'expiration de ce délai. La demande en prolongation du sursis est à introduire, à peine de déchéance, au plus tard trois jours avant l'expiration du sursis. Il y sera statué incessamment. Néanmoins, la demande aura un effet suspensif.* ».

La demande en sursis doit, partant, à peine de déchéance, être introduite au plus tard trois jours avant l'expiration du délai de déguerpissement.

Les affirmations de PERSONNE2.) et PERSONNE1.), suivant lesquelles ils n'auraient que « *récemment* » eu connaissance du jugement n° 359/2025 du 6 mars 2025, sont contredites par le certificat de notification du 7 mai 2025, duquel il résulte de manière claire et non équivoque, que le jugement leur a été délivré en mains propres en date du 12 mars 2025.

Étant donné, que la demande en obtention d'un premier sursis a été déposée en date du 19 juin 2025 et que le délai de déguerpissement fixé dans le jugement du 6 mars 2025 a expiré le 12 mai 2025, le délai de trois jours, tel que prévu par l'article 18 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, n'a pas été respecté.

Il en découle que la demande en sursis de PERSONNE2.) et PERSONNE1.) est à déclarer irrecevable.

La demande de PERSONNE2.) et PERSONNE1.) étant irrecevable, l'examen de son bien-fondé s'avère superflu, de sorte qu'il n'y a pas lieu de s'y attarder.

En dernier lieu, la condition d'iniquité n'étant pas établie, la demande de PERSONNE3.) en obtention d'une indemnité de procédure est à déclarer non fondée.

P A R C E S M O T I F S :

le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement et sans recours,

déclare irrecevable la demande en obtention d'un premier sursis au déguerpissement;

déclare non fondée la demande de PERSONNE3.) en obtention d'une indemnité de procédure,

laisse les frais de la demande à charge de PERSONNE2.) et PERSONNE1.).

Le juge de paix,
Anne SCHMIT

Le greffier,
Monique GLESENER