

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du lundi, cinq janvier deux mille vingt-six

Concerne : demande d'un PREMIER SURSIS

Affaire :

e n t r e :

- 1) **PERSONNE1.)** et son époux
- 2) **PERSONNE2.)**, demeurant ensemble à ADRESSE1.),

parties demanderesses en sursis,

laissant défaut,

e t :

- 3) **PERSONNE3.)** et son époux
- 4) **PERSONNE4.)**, demeurant ensemble à ADRESSE2.),

parties défenderesses en sursis,

représentées par Maître Joël DECKER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

Décision :

Par jugement n°1517/25 rendu en date du 27 octobre 2025 par le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, PERSONNE2.) et PERSONNE1.) ont été condamnés à déguerpir de la maison d'habitation sise à L-ADRESSE1.), avec tous ceux qui s'y trouvent de leur chef dans un délai de quarante jours à compter de la signification du jugement.

Aux termes de leur requête, ce jugement a été signifié le 7 novembre 2025 à PERSONNE2.) et PERSONNE1.).

Par requête déposée le 1^{er} décembre 2025 au greffe du tribunal de paix, PERSONNE2.) et PERSONNE1.) sollicitent un sursis et la prorogation de trois mois du délai de déguerpissement. A l'appui de leur demande, ils soutiennent que malgré leurs nombreuses recherches, ils n'ont toujours pas trouvé de logement. De plus ils n'auraient pas les moyens financiers pour trouver rapidement un autre logement.

Les requérants, bien que régulièrement convoqués, n'ont pas comparu, de sorte que conformément à l'article 75 du nouveau code de procédure civile, il y a lieu de statuer contradictoirement à leur encontre.

PERSONNE3.) et son époux PERSONNE4.) ont conclu principalement à l'irrecevabilité de la requête, subsidiairement au rejet de la demande en sursis.

L'article 1^{er} (2) de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation dispose : « **Sous réserve des dispositions des articles 16 à 18, la présente loi s'applique exclusivement à la location, par un contrat de bail écrit ou verbal, de logements à usage d'habitation à des personnes physiques, quelle que soit l'affectation stipulée dans le contrat de bail, sauf opposition justifiée par le bailleur en cas de réaffectation par le locataire en cours de contrat** ».

À souligner que les articles 16 à 18 sont relatifs aux demandes en sursis et en prolongation du sursis.

En l'espèce, le tribunal retient que le libellé de l'article 1^{er} (2) de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation est suffisamment clair en ce qu'il prévoit expressément que la loi s'applique exclusivement à la location de logements à usage d'habitation à des personnes physiques, mais sous réserve des articles 16 à 18. Il en découle que toute personne condamnée au déguerpissement est, indépendamment de l'existence ou non d'une convention, recevable à former une demande en sursis. Admettre le contraire reviendrait à vider la première partie de la disposition de l'article 1^{er} (2) de tout sens.

Par conséquent, le tribunal retient que les articles 16 à 18 de ladite loi sont applicables en l'espèce, de sorte que la demande introduite par PERSONNE2.) et PERSONNE1.) est à déclarer recevable.

Afin de permettre aux parties requérantes de prendre position quant au mérite de la faveur du sursis, les débats relatifs à la demande en sursis sont à refixer à une audience ultérieure.

Par ces motifs

Le tribunal de paix de et à Diekirch, siégeant en matière de sursis à déguerpissement, statuant contradictoirement et sans recours,

déclare la demande en sursis recevable ;

réserve les dépens et **refixe** l'affaire pour continuation des débats à l'audience publique du **lundi, 19 janvier 2026 à 14.30 heures**, salle 1, à la Justice de paix de Diekirch.

Lex EIPPERS
juge de paix

Gilles GARSON
greffier