

Texte pseudonymisé

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

**Audience publique du vendredi, treize février deux mille vingt-six**

Concerne : demande en 2<sup>ième</sup> SURSIS

Affaire : D-BAIL-249/25

e n t r e :

1. **PERSONNE1.)** et
2. **PERSONNE2.)**, les deux demeurant ensemble à L-ADRESSE1.),

**parties demanderesses en sursis**, comparant par PERSONNE1.) ;

e t :

1. **PERSONNE3.)** et
2. **PERSONNE4.)**, les deux demeurant ensemble à B-ADRESSE2.),

**parties défenderesses**, comparant par Maître Joël DECKER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

---

---

**DÉCISION :**

Par jugement no. 1261/25 rendu par le Tribunal de Paix de céans en date du 17 septembre 2025, le contrat de bail en vertu duquel PERSONNE3.) et PERSONNE4.) avaient donné en location à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) un logement à L-ADRESSE1.), a été déclaré résilié aux torts des locataires qui ont été condamnés à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de leur chef dans un délai de 55 jours à partir de la notification du jugement.

Ledit jugement a été notifié aux locataires en date du 21 septembre 2025.

Par requête déposée au greffe de la Justice de Paix en date du 3 novembre 2025, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont sollicité un premier sursis au déguerpissement.

Un premier sursis leur a été accordée par décision du 4 décembre 2025, ceci jusqu'au 31 janvier 2026 inclus.

Actuellement, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sollicitent l'octroi d'un deuxième sursis au déguerpissement, ceci par requête déposée au greffe de la Justice de Paix de Diekirch en date du 30 janvier 2026.

En application 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 est supérieur à quinze jours, la demande 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. En application de l'article 17 de la même loi, la demande en sursis sera formée par simple requête à déposer au greffe de la Justice de Paix.

La demande en prolongation du sursis doit partant, à peine de déchéance, être déposée au greffe de la Justice de Paix compétente au plus tard trois jours avant l'expiration du délai de déguerpissement.

Tel n'est pas le cas en l'espèce.

Il s'ensuit que la demande en prolongation du premier sursis est à déclarer irrecevable.

Par ailleurs et abstraction faite de l'irrecevabilité de la demande, le Tribunal retient que les requérants ne remplissent pas les conditions énoncées à l'article 16 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation. Cette disposition prévoit que le sursis ne sera accordé que si, en raison des circonstances, le requérant paraît mériter cette faveur et qu'il prouve avoir effectué des démarches utiles et étendues pour trouver un nouveau logement.

Or en l'espèce, il résulte des déclarations des propriétaires, non contredites par les locataires, que la dette locative de ces derniers s'est encore agrandie par rapport au jugement précité du 17 septembre 2025.

Les pièces versées après l'audience par les locataires sont vagues et incomplètes en ce sens qu'il n'en résulte aucunement pour quels logements les locataires ont fait une demande ni quelle a été la réponse des propriétaires.

Partant, la demande n'aurait pas pu être accueillie au fond.

### **PAR CES MOTIFS**

Le Tribunal de Paix de Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement et sans recours,

**déclare** la demande de PERSONNE1.) et d'PERSONNE2.) en obtention d'un deuxième sursis irrecevable ;

**laisse** les frais et dépens de la demande à charge de PERSONNE1.) et d'PERSONNE2.).

Le juge de paix directeur  
Christiane SCHROEDER

Le greffier,  
Alain GODART