

Texte pseudonymisé

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

No. 1296/23
du 09.11.2023

Audience publique du jeudi, 9 novembre 2023

Concerne : demande en SURSIS

Affaire : D-BAIL-83/23

e n t r e :

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse en sursis,

comparant par Maître Tanja RECKINGER, avocat, en remplacement de Maître Fabienne RISCETTE, avocat à la Cour, les deux demeurant à Diekirch,

e t :

PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse en sursis,

comparant par Maître Joël DECKER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

en présence de :

PERSONNE3.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie jointe.

comparant par Maître Samuel BECHATA, avocat, demeurant à Luxembourg.

Décision :

Vu la requête de PERSONNE1.) entrée au greffe de la justice de paix en date du 29 août 2023 sollicitant un premier sursis à déguerpissement.

Vu le jugement n° 898/2023 du 24 juillet 2023 rendu par ce tribunal entre PERSONNE2.) et PERSONNE3.) en présence de PERSONNE1.), épouse PERSONNE3.), siégeant en matière de bail à loyer, ayant, entre autres, donné acte à PERSONNE1.) de son intervention volontaire, condamné PERSONNE3.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef dans un délai de 40 jours à partir de la notification du jugement. Ce jugement a été notifié à PERSONNE3.) et PERSONNE1.) en date du 28 juillet 2023.

PERSONNE1.) expose qu'en sa qualité d'occupante sans droit ni titre elle sollicite l'octroi d'un premier sursis de trois mois. Elle expose être séparée de son mari et avoir des difficultés à se reloger avec les deux enfants communs mineurs au vu de sa situation financière précaire.

PERSONNE3.) soulève plusieurs moyens d'irrecevabilité à l'égard de la requête introduite par PERSONNE1.). Il soutient notamment que l'article 16 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, article prévoyant la possibilité pour la personne condamnée au déguerpissement de bénéficier d'un sursis à l'exécution de la décision, ne s'appliquerait pas en l'occurrence étant donné qu'aucun contrat de bail n'a été conclu entre PERSONNE2.) et PERSONNE1.) et que partant la loi sur le bail à usage d'habitation ne serait pas applicable. Il explique en outre que PERSONNE3.) a interjeté appel contre le jugement du 24 juillet 2023 de sorte que les époux GROUPE1.) ne font pas actuellement l'objet d'une condamnation au déguerpissement.

Quant au fond, il s'oppose à l'octroi d'un sursis faisant valoir que la requérante ne mérite pas cette faveur étant donné que les arriérés de loyer s'élèvent actuellement au montant de 26.000.- €

PERSONNE3.) se rapporte à prudence de justice.

L'article 16 de la loi modifiée sur le bail à usage d'habitation dispose que « le juge de paix, siégeant en matière de bail à loyer, peut ordonner à la requête de la partie condamnée au déguerpissement, qu'il s'agisse d'un locataire ou d'un occupant sans droit ni titre, qu'il sera sursis à l'exécution de la décision. ».

Les parties s'accordent pour dire que PERSONNE3.) a interjeté appel contre le jugement du 24 juillet 2023 et que cet appel n'a pas encore été vidé.

L'appel relevé contre ledit jugement a un effet suspensif et empêche l'exécution forcée de la décision. Ni le locataire ni son ex-épouse n'ont dès lors été condamnés au déguerpissement.

La demande en sursis est partant à déclarer irrecevable pour défaut d'intérêt à agir dans le chef de PERSONNE1.).

Par ailleurs et à titre superfétatoire, il y a lieu de préciser que suite à l'appel interjeté par le locataire contre le jugement du 24 juillet 2023 deux cas de figure sont susceptibles de se présenter :

soit le jugement est confirmé en seconde instance alors la demande en sursis est à déclarer irrecevable au regard des dispositions de l'article 16 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, prévoyant que si après une condamnation au déguerpissement en première instance, l'appel de la partie condamnée à déguerpir est déclaré irrecevable ou nul, ou si le déguerpissement est confirmé en instance d'appel, quel que soit le délai accordé par le juge d'appel à la partie condamnée au déguerpissement, cette partie ne pourra plus introduire une demande en sursis à l'exécution de la décision,

soit le jugement dont appel est réformé, c'est-à-dire qu'il n'y aura pas de résiliation du contrat de bail, alors la présente demande en sursis est inutile car le contrat de bail continuera à sortir ses effets.

Dans chacune des deux éventualités la demande en sursis formulée par la requérante serait irrecevable.

Par ces motifs

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

déclare la demande en sursis irrecevable;

laisse les frais à charge de PERSONNE1.).

Le juge de paix directeur,
Marie-Thérèse SCHMITZ

Le greffier en chef,
Alex KREMER