

Texte pseudonymisé

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

E-Bail-273/23

Rép. fisc. n° 1217/23

**Audience publique du 15 juin 2023**

---

Le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, arrondissement judiciaire et Grand-Duché de Luxembourg, a rendu le jugement qui suit :

Dans la cause entre :

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

demandeur, comparant en personne,

et :

1) **PERSONNE2.)**,

2) **PERSONNE3.)**, les deux demeurant à L-ADRESSE1.),

défendeurs, représentés par PERSONNE3.).

---

**F A I T S**

L'affaire fut introduite par requête - annexée à la minute du présent jugement - déposée le 22 mai 2023 au greffe de la Justice de Paix d'Esch-sur-Alzette.

Sur convocations émanant du greffe, elle fut appelée à l'audience publique du 8 juin 2023, lors de laquelle elle fut utilement retenue et PERSONNE1.) et PERSONNE3.) furent entendus en leurs moyens et conclusions.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour, **le jugement qui suit** :

Par requête déposée le 22 mai 2023 au greffe du tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, PERSONNE1.) fait convoquer PERSONNE3.) et son époux PERSONNE2.) à comparaître devant le juge de paix siégeant en matière de bail à loyer pour se voir accorder une prolongation du délai de déguerpissement sur base de l'article 16 de la loi du 21 septembre 2006 concernant la protection des personnes condamnées à déguerpir de leur logement.

A l'appui de sa demande en prolongation du délai de résiliation il expose que les bailleurs lui demandent de libérer les lieux loués pour le 1<sup>er</sup> septembre 2023 au plus tard, mais qu'il n'a pas réussi à trouver un nouveau logement pour sa famille se composant de trois adultes et de trois enfants malgré ses multiples recherches effectuées.

A l'audience des plaidoiries, PERSONNE1.) maintient sa demande en prolongation du délai de déguerpissement.

PERSONNE3.), représentant valablement son mari en vertu du mandat tacite existant entre époux en vertu des dispositions de l'article 220 du code civil, ne s'oppose pas à voir accorder à PERSONNE1.) encore un délai de trois mois à partir de l'expiration du délai de résiliation qui serait le 1<sup>er</sup> novembre 2023.

Il ressort des pièces versées en cause que suivant contrat de bail signé en date du 16 août 2019, PERSONNE3.) et PERSONNE2.) ont donné en location à PERSONNE1.) un appartement sis à L-ADRESSE1.) moyennant paiement d'un loyer mensuel de 1.200.- euros, assorti d'avances sur charges mensuelles de 150.- euros et d'un forfait de 25.- euros par mois à titre de frais de nettoyage et que le contrat de bail, conclu pour une durée d'une année et renouvelable par tacite reconduction d'année en année, a pris effet le 1<sup>er</sup> novembre 2019.

Il en ressort encore que par courrier recommandé du 19 avril 2023, les époux PERSONNE2.) ont résilié le contrat de bail conclu entre parties avec effet au 1<sup>er</sup> novembre 2023 pour cause de besoin personnel.

La requête en prolongation de PERSONNE1.) est recevable pour avoir été introduite dans la forme et le délai prévus par la loi.

L'article 12(3) de la loi précitée du 21 septembre 2006 dispose que « *Dans les trois mois de l'avis de réception à la poste, le locataire peut, sous peine de forclusion, demander une prolongation du délai de résiliation au juge de paix. (...) En cas de demande de prolongation du délai de résiliation, les parties seront convoquées dans les deux mois à l'audience. Sauf si la demande est sérieusement contestable ou contestée, le juge de paix accordera une prolongation du délai au locataire à condition que celui-ci justifie avant l'expiration du délai initial de six mois, par voie de pièces, soit être en train de construire ou de transformer un logement lui appartenant, soit avoir loué un logement en construction ou en transformation, soit avoir fait des démarches utiles et étendues en vue de la recherche d'un nouveau logement. (...) La faveur du sursis, prévue aux articles 16 à 18, ne sera plus applicable. La décision accordant ou refusant la prolongation du délai vaudra de droit titre exécutoire en vue d'un déguerpissement forcé du locataire après l'écoulement du délai.* »

PERSONNE1.) verse plusieurs pièces établissant qu'il a déjà cherché un autre logement.

Au vu des pièces versées en cause et des plaidoiries à l'audience des plaidoiries, il y a lieu d'accorder à PERSONNE1.) une prolongation du délai de déguerpissement jusqu'au 1<sup>er</sup> mai 2024.

Le présent jugement vaut titre exécutoire en vue du déguerpissement de PERSONNE1.) le 1<sup>er</sup> mai 2024.

## **Par ces motifs**

le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, siégeant en matière de bail à loyer sur base de l'article 12(3) de la loi du 21 septembre 2006, statuant contradictoirement et en premier ressort ;

**reçoit** la demande en la forme ;

**déclare** résilié le contrat de bail existant entre parties pour cause de besoin personnel avec effet au 1<sup>er</sup> novembre 2023 ;

**accorde** à PERSONNE1.) un délai de six mois après l'écoulement du délai de résiliation pour quitter les lieux ;

**condamne** PERSONNE1.) à quitter les lieux avec tous ceux qui s'y trouvent de leur chef après l'écoulement du délai de six mois leur accordé, soit le 1<sup>er</sup> mai 2024 ;

**dit** que la présente décision vaut titre exécutoire en vue du déguerpissement forcé de PERSONNE1.) et de tous ceux qui occupent les lieux de son chef après le 1<sup>er</sup> mai 2024 ;

au besoin autorise PERSONNE3.) et PERSONNE2.) à faire expulser PERSONNE1.) dans la forme légale et aux frais de ce dernier, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés,

**fait masse** des frais et dépens de l'instance et les impose pour moitié à PERSONNE1.) et pour moitié à PERSONNE3.) et PERSONNE2.).

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique à Esch-sur-Alzette par Nadine ERPELDING, juge de paix, assistée du greffier Philippe GEORGES, qui ont signé le présent jugement, date qu'en tête.

Nadine ERPELDING

Philippe GEORGES