Texte pseudonymisé

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

Rép. n° 2278/25
du 01.07.2025
L-BAIL-193/24

Extrait du plumitif de l'audience publique du 1er juillet 2025 du tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer

concerne: 1ère demande en sursis à déguerpissement

dans la cause entre

1) **PERSONNE1.)**, et son épouse

2) **PERSONNE2.)**,

demeurant ensemble à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse originaire,
partie défenderesse en sursis

Sub 1) comparant en personne et représentant sub 2)

e t

PERSONNE3.),

demeurant à L-ADRESSE2.),

parties défenderesses originaire,
parties demanderesses en sursis,

comparant en personne.

Décision

Les faits et indications de procédure

Par jugement n°1521/25 rendu en date du 6 mai 2025 par le tribunal de paix, siégeant en matière de bail à loyer, le contrat de bail existant PERSONNE1.) et à son épouse PERSONNE2.), d'une part, et PERSONNE3.), d'autre part, a été déclaré résilié, PERSONNE3.) a été condamnée à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef au plus tard dans un délai de 2 (deux) mois à compter de la notification du présent jugement et PERSONNE3.) a été condamnée au paiement de la somme de 2.750 euros, avec les intérêts légaux à partir 1er avril 2025, jusqu'à solde au titre des arriérés de loyers.
Ce jugement a été notifié à PERSONNE3.) en date du 13 mai 2025.

Par requête déposée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg en date du 28 mai 2025, PERSONNE3.) a sollicité un premier sursis à déguerpissement équivalent au délai maximal autorisé.

Les moyens et prétentions des parties

A l'appui de sa demande, PERSONNE3.) fait valoir avoir réglé l'ensemble des arriérés redus. Elle sollicite toutefois un sursis au déguerpissement en raison de sa situation personnelle.

Elle explique avoir récemment perdu son emploi et que faute pour elle de trouver un nouvel emploi au Luxembourg, elle souhaiterait à présent quitter le Luxembourg. Par conséquent, elle nécessiterait un délai supplémentaire pour organiser son départ dans de bonnes conditions.

A l'audience des plaidoiries, PERSONNE3.) a demandé à se voir allouer un délai supplémentaire d'un mois.

PERSONNE1.) et à son épouse PERSONNE2.) se sont opposés à la demande.

Appréciation

Aux termes de l'article 16, alinéa 1er de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du code civil, *« 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 ».*

Aux termes de l'article 16, alinéa 2 de la loi précitée, *« Le sursis ne pourra dépasser trois mois, mais il pourra être prorogé à deux reprises, chaque fois pour une durée maximum de trois mois. 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 à moins que le sursis ne soit incompatible avec le besoin personnel de l'autre partie».*

L'article 18 de cette loi dispose que *« 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 ».*

Au regard du fait que le jugement de déguerpissement a été notifié en date du 13 mai 2025 et qu'il a alloué un délai de déguerpissement 2 mois, la requête en sursis, datée du 28 mai 2025, a partant été introduite dans les forme et délai de la loi au regard de l'article 18 précité.

Le sursis ne sera accordé que si, en raison des circonstances, la partie requérante paraît mériter cette faveur et qu'elle prouve avoir effectué des démarches utiles et étendues pour trouver un nouveau logement.

Suivant les dispositions de l'article 16 précité, la partie condamnée à déguerpir doit effectuer des recherches sérieuses et étendues en vue d'un nouveau logement pour justifier une demande de sursis.

PERSONNE3.) verse, à l'appui de sa demande, uniquement sa lettre de licenciement. Aucune preuve des démarches effectuées par elle en vue de son déménagement hors du Luxembourg, ou d'une quelconque recherche de logement n'est versée en cause.

Par conséquent, faute de preuve qu'elle a entamé des recherches ou de démarches pour se reloger et en l'absence de pièces justificatives, le tribunal ne peut pas de conclure à des recherches étendues et utiles dans le chef de PERSONNE3.).

Il s'ensuit qu'ils sont à débouter de leur demande en octroi d'un sursis, alors qu'au vu de ces faits, PERSONNE3.) ne mérite pas cette faveur.

Par ces motifs

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement et sans possibilité de recours,

déclare la demande en sursis recevable,

la **dit** non fondée et en déboute,

laisse les frais à la charge de PERSONNE3.).

Ainsi fait, jugé et prononcé en notre audience publique à Luxembourg, date qu'en tête, par Nous Séverine LETTNER, juge de paix à Luxembourg, assistée du greffier Michel BLOCK, qui ont signé le présent jugement.

Séverine LETTNER	**Michel BLOCK**
Juge de paix	**Greffier**