Texte pseudonymisé

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

Rép. n° 2559/25
du 14/07/2025
L-BAIL-375/24

Extrait du plumitif de l'audience publique du 14 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

PERSONNE1.),

demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse originaire,
partie défenderesse en sursis,

comparant en personne, assisté par son fils PERSONNE2.),

et

PERSONNE3.),

demeurant à L-ADRESSE1.),

partie défenderesse originaire,
partie demanderesse en sursis,

comparant en personne, assisté par son fils PERSONNE4.),

Décison

Les faits et indications de procédure

Par jugement n°1383/25 rendu en date du 25 avril 2025 par le tribunal de paix, siégeant en matière de bail à loyer, le tribunal a constaté que le contrat de bail existant entre parties a été valablement résilié avec effet au 28 février 2024 pour besoin personnel dans le chef de PERSONNE1.) et a condamné PERSONNE3.) à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef au plus tard dans un délai de quarante (40) jours à compter de la notification du présent jugement.

Ce jugement a été notifié à 28 avril 2025 PERSONNE3.) en date du 13 mai 2025.

Par requête déposée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg en date du 30 mai 2025, PERSONNE3.) a sollicité un premier sursis à déguerpissement d'un mois.

Les moyens et prétentions des parties

A l'appui de sa demande, PERSONNE3.) fait valoir que depuis plusieurs mois il tenterait de trouver un nouveau logement mais que la tâche ne serait pas facile.

Il explique avoir contacté l'Office social de Bettembourg et de Differdange, la société SOCIETE1.) et avoir tenté de trouver un logement par le biais d'agence immobilières privées, en vain. Le marché serait extrêmement difficile surtout pour une famille nombreuse comme la sienne. De plus, ses enfants seraient scolarisés dans des établissements proposant des sections spécifiques de sorte qu'un déménagement immédiat risqueraient de compromettre leur stabilité scolaire.

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

PERSONNE1.) s'est opposé à la demande au motif qu'il aurait déjà accordé suffisamment de temps à PERSONNE3.) pour se reloger et que lui aussi aurait une famille qu'il devrait loger, raison pour laquelle il aurait acquis l'appartement actuellement occupé par PERSONNE3.). Il fait encore valoir que depuis le mois de février 2025 aucun loyer ne serait payé.

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 40 jours, la requête en sursis, datée du 30 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.) ne verse aucune preuve des démarches effectuées par lui 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 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**