Texte pseudonymisé

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

Rép. n° 3039/25
du 07.10.2025
L-BAIL-890/24

Extrait du plumitif de l'audience publique du 7 octobre 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

la société reconnue d'utilité publique SOCIETE1.),

société reconnue d'utilité publique en application de la loi modifiée du 16 août 1923 conférant la personnalité civile à la société de la SOCIETE1.), établie et ayant son siège à L-ADRESSE1.), représentée par son directeur général,

partie demanderesse originaire,
partie défenderesse en sursis,

représentée par la société à responsabilité limitée RODESCH AVOCATS A LA COUR SARL, établie et ayant son siège social à L-1470 Luxembourg, 7-11, route d'Esch, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 265322, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Thomas FOULQUIER, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à Luxembourg,

comparant à l'audience par Maître Deborah HOPP, avocat, demeurant à Luxembourg, laquelle se présenta pour compte de la société à responsabilité limitée RODESCH AVOCATS A LA COUR SARL,

e t

1) PERSONNE1.), et

2) PERSONNE2.),

demeurant ensemble à L-ADRESSE2.),

parties défenderesses originaire,
parties demanderesses en sursis,

sub 1) et sub 2) comparant par Maître Nazan SIVRI, avocat, en remplacement de Maître Sandrine OLIVEIRA, avocat à la Cour, tous deux demeurant à Luxembourg,

---

Décision

Par jugement n°2282/25 rendu en date du 1er juillet 2025 par le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont, entre autres, été condamnés à déguerpir de l'appartement sis à L-ADRESSE2.), avec tous ceux qui s'y trouvent de leur chef dans un délai de 2 mois à compter de la notification du jugement.

Ce jugement a été notifié à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) en date du 2 juillet 2025.

Par requête déposée le 28 août 2025 au greffe du tribunal, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont sollicité un premier sursis au délai de déguerpissement.

A l'audience publique des plaidoiries du 26 septembre 2025, les parties demanderesses ont expliqué avoir trouvé un nouveau logement et avoir besoin d'un délai de quinze jours pour déménager.

La société reconnue d'utilité publique SOCIETE1.) s'est opposée à la demande motif pris que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) auraient déjà disposé d'un large laps de temps pour se reloger.

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 2 juillet 2025 et qu'il a alloué un délai de déguerpissement 2 mois, la requête en sursis, datée du 28 août 2025 a partant été introduite dans les forme et délai de la loi et est recevable.

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.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) versent en cause un contrat de bail daté du 1er septembre 2025 avec effet au même jour.

Sur question du tribunal, le mandataire de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) a indiqué que les parties demanderesses auraient besoin d'un délai de quinze jours pour déménager.

Au regard du fait que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont d'ores et déjà trouvé un nouveau logement depuis le 1er septembre 2025 et faute pour eux d'indiquer pour quelles raisons ils nécessiteraient un délai de déguerpissement supplémentaire de deux semaines au regard du fait qu'ils disposent d'ores et déjà d'un nouveau logement, ils sont à débouter de leur demande en octroi d'un sursis.

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 PERSONNE1.) et de PERSONNE2.).

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**