Texte pseudonymisé

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

Rép. no. 536/26
Dossier no. 728/25

Extrait du plumitif d'audience publique du 9 février 2026 du tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre

dans la cause entre

PERSONNE1.) et PERSONNE2.), demeurant ensemble à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses, comparant en personne,

et

l'association sans but lucratif ORGANISATION1.) asbl., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse, comparant par Maître Géraldine MERSCH, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

DECISION

Par jugement n° 3905/25 rendu en date du 1er décembre 2025 par le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont été condamnés à déguerpir de l'immeuble sis à L-ADRESSE1.), avec tous ceux qui s'y trouvent de leur chef dans un délai de deux mois à compter de la notification du jugement.

Ce jugement a été notifié à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) en date du 3 décembre 2025.

Par requête déposée en date du 8 janvier 2026 au greffe du tribunal de paix de Luxembourg, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sollicitent un sursis au déguerpissement.

A l'appui de leur demande, ils soutiennent que malgré leurs nombreuses recherches, ils n'ont toujours pas trouvé de logement.

A l'audience du 2 février 2026, les requérants expliquent qu'en raison de leur situation financière précaire, il leur est difficile de se reloger avec leurs deux enfants en bas âge. Ils demandent ainsi un sursis de trois mois.

L'association ORGANISATION1.) a.s.b.l. conclut à l'irrecevabilité de la demande à défaut de base légale, le contrat conclu entre parties n'ayant pas été soumis aux dispositions de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation. A titre subsidiaire, elle s'oppose à la demande, les requérants étant au courant depuis un an qu'ils doivent quitter les lieux.

Les articles 16 et suivants de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation prévoient des dispositions spécifiques de protection de personnes ayant été condamnées à déguerpir des lieux, en leur accordant la possibilité de demander un sursis à l'exécution de la décision de déguerpissement.

Il résulte du jugement n°3905/25 précité que le contrat conclu entre parties n'était pas un contrat de bail soumis aux dispositions de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, mais un contrat d'hébergement accordé par un organisme œuvrant dans le domaine social, échappant de par la volonté des parties et de par son objectif d'aide social limité dans le temps aux règles protectrices et d'ordre public de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation.

Faute de disposition légale afférente, la possibilité d'un sursis au déguerpissement n'existe pas pour les locataires d'un autre bail. Il y a lieu de noter qu'un occupant sans droit ni titre ne peut pas demander au juge un sursis au déguerpissement, sauf s'il s'agit d'un logement tombant dans le champ d'application de la loi sur le bail à usage d'habitation (PERSONNE3.), Le contrat de bail en droit luxembourgeois, 2e édition 2020, n°247).

Les articles 16 et suivants de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation ne sont partant pas applicables au cas d'espèce.

Il s'ensuit que la demande introduite par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) est à déclarer irrecevable.

PAR CES MOTIFS

le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement et sans recours,

déclare la demande en sursis irrecevable,

laisse les frais à la charge des requérants.

Le juge de paix,
Michèle HANSEN

La greffière,
Sang DO THI

Pour extrait conforme,
Luxembourg, le 9 février 2026