Texte pseudonymisé

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

Rép. no. 1223/26
Dossier no. 377/25

Assistance Judiciaire partielle accordée à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) par décision du bâtonnier du 10 octobre 2025

Extrait du plumitif d'audience publique du 19 mars 2026 du tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer

dans la cause entre

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

parties demanderesses, comparant par Maître Yannick BONDO, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Luca GOMES, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

et

la société SOCIETE1.) sàrl, société à responsabilité limitée, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse, comparant par Maître Dogan DEMIRCAN, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette.

DECISION

Par jugement n° 3764/25 rendu en date du 20 novembre 2025 par le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont été condamnés à déguerpir d'une chambre sise à L-ADRESSE1.), avec tous ceux qui s'y trouvent de leur chef dans un délai de trois mois à compter de la notification du prédit jugement.

Ce jugement a été notifié à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en date du 24 novembre 2025.

Par requête déposée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg en date du 11 février 2026, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent un premier sursis à déguerpissement de trois mois sur le fondement des articles 16 et suivants de loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation.

À l'audience du 5 mars 2026, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont exposé avoir entrepris des démarches en vue de trouver une solution de relogement. À ce titre, ils indiquent avoir introduit une demande de logement social auprès d'ORGANISATION1.) et avoir effectué des recherches infructueuses sur le marché privé. Ils précisent en outre qu'il leur est difficile de trouver un logement sur le marché privé au regard de leurs faibles revenus. Ils font encore valoir qu'ils ont trois enfants à charge et que depuis novembre 2025 ils paiement le terme courant du loyer.

La société SOCIETE1.) sàrl s'oppose à la demande en sursis. Elle estime que les démarches entreprises par les demandeurs manquent de sérieux, ceux-ci n'ayant, selon elle, pas recherché de biens correspondant réellement à leurs moyens financiers. Elle renvoie à la loi du 20 décembre 2019 et relève le fait que la famille occupe une chambre à cinq.

Appréciation

Aux termes de l'article 16 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.

Le sursis ne pourra dépasser trois mois, mais il pourra être prorogé à deux reprises.

Aux termes de l'article 16 alinéa 2 de la loi précitée, « *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 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 24 novembre 2025 et qu'il a alloué un délai de déguerpissement de 3 mois, la requête en sursis, déposée le 11 février 2026, a partant été introduite dans les forme et délai de la loi au regard de l'article 18 précité.

La demande en obtention d'un premier sursis au déguerpissement introduite par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) est partant à déclarer recevable au regard de l'article 16 alinéa 5 précité.

Quant au bien-fondé de la demande

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 des pièces démontrant qu'ils ont effectué des recherches pour trouver un nouveau logement auprès de diverses agences immobilières.

Sur base desdites pièces, il peut être retenu que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont effectué des recherches sérieuses et étendues en vue de trouver un logement alternatif.

Le tribunal constate en outre que depuis novembre 2025 le terme courant est payé.

Il n'existe partant aucun élément établissant que les parties requérantes ne mériteraient pas la faveur du sursis. Eu égard aux circonstances de la cause, il y a lieu de leur accorder un sursis de 3 mois jusqu'au 24 mai 2026.

PAR CES MOTIFS

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

déclare la demande en sursis recevable et fondée ;

proroge le délai de déguerpissement accordé par jugement n° 3764/25 rendu en date du 20 novembre 2025 jusqu'au **24 mai 2026** ;

laisse les frais à charge de PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

Le juge de paix,
Patrice HOFFMANN

La greffière,
Sang DO THI

Pour extrait conforme,
Luxembourg, le 19 mars 2026