Texte pseudonymisé

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

Rép. no. 1224/26
Dossier no. L-BAIL-463/25 et L-BAIL-733/25

Extrait du plumitif d'audience publique du 19 mars 2026 du tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre

dans la cause entre

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse, comparant par Maître Stéphanie COLLMANN, avocat à la Cour, demeurant à Wasserbillig,

et

1) **la SOCIETE1.),** société reconnue d'utilité publique par la loi du 16 août 1923, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par Monsieur PERSONNE2.), directeur général de la SOCIETE1.),

partie défenderesse, comparant par la société à responsabilité limitée RODESCH Avocats à la Cour, établie et ayant son siège social à L-1470 Luxembourg, 7-11 route d'Esch, représentée par ses gérants actuellement en fonctions, inscrite au RCSL sous le numéro B265322, inscrite au Barreau de Luxembourg, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Déborah HOPP, avocat, en remplacement de Maître Betty RODESCH, avocat à la Cour, les deux demeurant professionnellement à la même adresse,

2) **la société SOCIETE2.) sàrl,** société à responsabilité limitée, ayant repris l'instance introduite par PERSONNE3.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse, comparant par Maître Thomas STACKLER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

DECISION

Par jugement n° 4254/25 rendu en date du 18 décembre 2025 par le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer et en matière d'occupation sans droit ni titre, PERSONNE1.) a été condamné à déguerpir du studio sis à L-ADRESSE1.), avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef dans un délai de deux mois à compter de la notification du jugement.

Ce jugement a été notifié à PERSONNE1.) en date du 22 décembre 2025.

Par requête déposée en date du 11 février 2026 au greffe du tribunal de paix de Luxembourg, PERSONNE1.) sollicite un sursis et la prolongation du délai de déguerpissement sur base de l'article 16 de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation.

A l'appui de sa demande, il soutient que malgré ses nombreuses recherches, il n'a toujours pas trouvé de logement.

La SOCIETE1.) se rapporte à la sagesse du tribunal en ce qui concerne la recevabilité de la demande. Quant au fond, la demande serait à déclarer non fondée.

La société SOCIETE2.) sàrl conclut principalement à l'irrecevabilité de la demande, subsidiairement il y aurait lieu de la déclarer non fondée.

Il résulte des pièces soumises à l'appréciation du tribunal que le contrat conclu entre PERSONNE1.) et la SOCIETE1.) 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 une convention de mise à disposition accordée par un organisme œuvrant dans le domaine social, échappant de par la volonté des parties et de par son objectif d'aide sociale limitée 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.

Le contrat de mise à disposition et d'utilisation d'un logement tel que conclu en l'espèce n'est pas, conformément à l'article 1er, paragraphe (3), point g) de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du code civil, régi par les dispositions de cette loi, à l'exception « des dispositions prévues par le chapitre V concernant le règlement des litiges ».

Il y a lieu de rappeler qu'en matière de bail à usage d'habitation tombant dans le champ d'application de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, ainsi que dans le bail commercial, la loi prévoit la possibilité pour le locataire dont le bail a été résilié, et qui a été condamné à déguerpir, de demander au juge de lui accorder un sursis à l'exécution de la décision de déguerpissement. 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 (cf. Lex THIELEN, Le contrat de bail en droit luxembourgeois, 2e édition 2020, n°247).

L’article 16 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d’habitation n’est partant pas applicable au cas d’espèce.

Il s’ensuit que la demande introduite par PERSONNE1.) sur base de l’article 16 de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d’habitation est à déclarer irrecevable.

PAR CES MOTIFS

le tribunal de paix de et à 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 de PERSONNE1.).

Le juge de paix,
Patrice HOFFMANN

La greffière,
Sang DO THI

Pour extrait conforme,
Luxembourg, le 19 mars 2026