Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 2605/26
L-BAIL-1079/25

Audience publique du 2 juillet 2026

Demande en sursis dans l'affaire :

PERSONNE1.) et PERSONNE2.)
(comparant par Maître François-Joseph DE LENTAIGNE DE LOGIVIERE, avocat à la Cour)

c/

PERSONNE3.), PERSONNE4.) épouse PERSONNE4.) et PERSONNE5.)
(comparant par Maître André MARMANN, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Gilbert REUTER, avocat à la Cour)

EXTRAIT DU PLUMITIF

A. Les rétroactes

Par jugement n° 1777/26 rendu en date du 7 mai 2026 par le Tribunal de Paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, le contrat de bail conclu entre PERSONNE3.), PERSONNE4.) épouse PERSONNE4.) et PERSONNE5.) d'une part et PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de l'autre, a été déclaré résilié pour faute grave dans le chef de la locataire qui a été condamnée à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de leur chef dans un délai de deux mois à partir de la notification du jugement.

Ce jugement a été notifié aux parties en date du 19 mai 2026.

B. La procédure et l'argumentaire des parties

Par requête déposée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg en date du 15 juin 2026, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sollicitent l'accord d'un premier sursis de 3 mois.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) font effet valoir qu'ils ont des difficultés en vue de se reloger, que ce soit sur le marché privé que sur le marché conventionné.
En effet leur famille de cinq personnes, à savoir deux adultes et trois enfants (dont un atteint d'un handicap) ne trouverait pas de solution viable, ni en location, ni en acquisition de propriété.

PERSONNE3.), PERSONNE4.) épouse PERSONNE4.) et PERSONNE5.) s'opposent à la demande en allocation d'un sursis à déguerpissement alors que les parties requérantes savaient depuis longtemps qu'ils devaient se reloger.

Les efforts fournis par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en vue de trouver un nouveau logement ne seraient encore pas sérieux alors qu'ils n'auraient été provoqués que par la procédure au fond et ne correspondraient pas à leurs besoins réels.

L'indemnité d'occupation du mois de juin resterait encore impayée à la date de l'audience de 25 juin 2026, de sorte à ce que le sursis au déguerpissement ne saurait être accueilli.

C. L'appréciation du tribunal

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 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*. »

Le jugement du 7 mai 2026 ayant été notifié aux parties en date du 19 mai 2026, le délai de déguerpissement de 2 mois prévu par ledit jugement va expirer le 7 juillet 2026.

La requête du 15 juin 2026 est partant recevable.

Il ressort des pièces versées en cause que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont trois enfants âgés de 4, 12 et 13 ans.

Il n'en reste pas moins qu'il ressort du jugement rendu entre parties le 7 mai 2026 que depuis le 8 mai 2025, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) savaient qu'ils devaient déguerpir des lieux litigieux.

Au moment de l'introduction de leur demande tendant au sursis au déguerpissement, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont ainsi profité, de facto, d'un délai de déguerpissement de plus d'une année.

Les pièces fournies par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à la base de leur demande sont cependant toutes datées après le premier trimestre de l'année 2026. Entre mai 2025 et le début de l'année 2026, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) n'ont donc entrepris aucune démarche en vue de leur relocation.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ne contestent encore pas être en défaut d'avoir réglé l'indemnité d'occupation pour le mois de juin 2026.

Il découle de ce qui précède que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) n'ont pas justifié à suffisance en quoi ils mériteraient l'octroi d'un sursis à déguerpissement, ni d'avoir procédé, en temps utile, aux recherches nécessaires en vue de leur relocation.

La demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) tenant à l'allocation d'un sursis au déguerpissement est partant à déclarer **non-fondée**.

Par ces motifs

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

déclare la demande en sursis recevable,

la **déclare** non-fondée,

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

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous, Paul LAMBERT, juge de paix à Luxembourg, assisté de la greffière Natascha CASULLI, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout, date qu'en tête.

Paul LAMBERT juge de paix	Natascha CASULLI greffière