

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 1410/23  
L-BAIL-93/22

**Extrait du plumitif d'audience publique extraordinaire du 16 mai 2023  
du tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer**

dans la cause entre

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

**partie demanderesse en suspension temporaire des déguerpissements,**

comparant en personne

e t

**SOCIETE1.) s-à r.l., société à responsabilité limitée, établie et ayant son siège  
social à L-ADRESSE2.), représenté par son gérant  
actuellement en fonctions**

**partie défenderesse en suspension temporaire des déguerpissements,**

comparant par Maître Michel KARP, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg

---

## DECISION

Vu le jugement n° 2649/22 rendu en date du 26 octobre 2022 par le tribunal de céans, ayant, entre autres points, condamné PERSONNE1.) à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef au plus tard dans un délai d'un mois à compter de la notification du jugement.

Vu la notification du jugement en date du 27 octobre 2022 à l'égard de PERSONNE1.).

Vu la requête déposée au greffe de la justice de paix de Luxembourg en date du 24 avril 2023 par PERSONNE1.) rédigée comme suit « *Je me permets de vous écrire afin de solliciter sur la suspension temporaire des déguerpissements, conformément à la loi en vigueur* ».

Malgré plusieurs questions en ce sens par le Tribunal à l'audience du 4 mai 2023, PERSONNE1.) n'a pas pu clarifier la base légale de sa demande.

La demande est partant à interpréter dans le sens où PERSONNE1.) sollicite principalement un premier sursis au déguerpissement de trois mois, sinon une suspension de la décision de déguerpissement sur base de la loi du 23 décembre 2022 portant suspension temporaire des déguerpissements en matière de baux d'habitation.

La requête en sursis a été déposée dans le délai légal.

Elle est partant recevable.

Le requérant expose qu'il serait activement à la recherche d'un nouveau logement mais il n'aurait pas encore réussi à se reloger compte tenu de sa situation financière. Il poursuivrait encore des études en continu de 7 heures du matin jusqu'à 21 heures le soir.

PERSONNE1.) n'a versé aucune pièce en cause.

Aux termes de l'article 16, alinéa 2 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil, « *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 ».*

La société SOCIETE1.) SARL s'oppose à la demande de sursis au motif que les recherches entamées par PERSONNE1.) seraient insuffisantes. Par conséquent, il ne mériterait pas la faveur du sursis.

PERSONNE1.) reste en défaut d'établir d'avoir effectué des démarches effectives et suffisantes pour trouver un nouveau logement.

Il s'ensuit qu'il est à débouter de sa demande en octroi d'un sursis, alors qu'au vu de ces faits, il ne mérite pas cette faveur.

A titre subsidiaire, PERSONNE1.) sollicite une suspension temporaire du déguerpissement sur base de la loi du 23 décembre 2022 portant suspension temporaire des déguerpissements en matière de baux d'habitation.

Vu l'article unique de la prédite loi du 23 décembre 2023 qui dispose que : « *Un locataire condamné à déguerpir du logement et qui n'a pas trouvé à se reloger pendant les délais prévus à l'article 16 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, sans faute ou négligence de sa part, peut, par simple requête à déposer au greffe de la justice de paix, demander au juge de paix siégeant en matière de bail à loyer de suspendre toute exécution d'une décision de déguerpissement rendue à son encontre jusqu'au 31 mars 2023 au plus tard. Cette suspension est toutefois exclue si le déguerpissement a été ordonné pour des faits de dégradation des lieux loués ou si elle est incompatible avec le besoin personnel du bailleur.* »

La demande de PERSONNE1.) sur la base de la loi du 23 décembre 2023 est irrecevable pour avoir été introduite tardivement, les dispositions de cette loi étant venues à expiration le 31 mars 2023

### **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**;

**reçoit** la demande en suspension de l'exécution de la décision de la déguerpissement en la forme;

la **dit** irrecevable pour avoir été introduite après l'expiration des dispositions légales de la loi du 23 décembre 2022 portant suspension temporaire des déguerpissements en matière de baux d'habitation;

**laisse** tous les frais en rapport avec sa demande à charge de PERSONNE1.).

Ainsi fait, jugé et prononcé en notre audience publique extraordinaire à Luxembourg, date qu'en tête, par Nous Paul LAMBERT, juge de paix à Luxembourg, assisté de la greffière Natascha CASULLI, qui ont signé la présente décision.

**Paul LAMBERT**

**Natascha CASULLI**