

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 1411/23  
L-BAIL-396/21

**Audience publique extraordinaire du 16 mai 2023**

**Demande en sursis dans l'affaire :**

**PERSONNE1.)**

(comparant par Maître Diab BOUDENE, avocat à la Cour)

c/

**PERSONNE2.)**

(comparant par Maître Marc PETIT, avocat à la Cour)

**DECISION**

Par jugement n° 2138/2022 rendu en date du 15 juillet 2022 par le Tribunal de Paix de céans, PERSONNE2.) a notamment été condamné à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef dans un délai d'un mois à compter de la notification du présent jugement.

Ce jugement a été notifié à PERSONNE2.) en date du 18 juillet 2022.

De ce jugement PERSONNE2.) a relevé appel.

Par jugement numéro 2023TALCH03/00058 rendu en date du 14 mars 2023, le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer et en instance d'appel, a confirmé la condamnation au déguerpissement, sauf à reporter le délai de déguerpissement à un mois à partir de la signification du jugement.

Ce jugement a été signifié à PERSONNE2.) le 27 mars 2023.

Par requête déposée au greffe du tribunal de paix de et à Luxembourg en date du 18 avril 2023, PERSONNE2.) sollicite un délai de déguerpissement de trois mois à compter de la notification de la décision à intervenir.

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.

L'article 16, alinéas 4 et 5, de cette même loi dispose que: « *Si après une condamnation au déguerpissement en première instance, l'appel de la partie condamnée à déguerpir est déclaré irrecevable ou nul, ou si le déguerpissement est confirmé en instance d'appel, quel que soit le délai accordé par le juge d'appel à la partie condamnée au déguerpissement, cette partie ne pourra plus introduire une demande en sursis à l'exécution de la décision.*

*Toute demande en sursis ou en prorogation de sursis est irrecevable s'il s'est écoulé un délai supérieur à un an entre le jour de l'introduction de la procédure judiciaire et l'expiration du délai de déguerpissement fixé dans le jugement prononçant la condamnation ou dans l'ordonnance accordant un précédent sursis. .... ».*

Il résulte des travaux préparatoires de la loi sur les baux à loyer que le législateur a entendu par ces dispositions précisément éviter dorénavant des abus de recours en justice en refusant le sursis aux personnes qui ont interjeté appel contre une décision de déguerpissement et dont l'appel a été déclaré non-fondé ou encore dans l'hypothèse où

la procédure judiciaire a déjà duré plus d'un an respectivement quinze mois en cas de résiliation pour besoin personnel.

Au regard du jugement numéro 2023TALCH03/00058 rendu le 14 mars 2023 par le Tribunal d'arrondissement sur appel, et eu égard aux dispositions précitées, il y a lieu de déclarer irrecevable la demande en obtention d'un premier sursis au déguerpissement introduite par PERSONNE2.) par requête du 18 avril 2023.

### **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 présentée par PERSONNE2.) **irrecevable** sur base de l'article 16 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation;

**laisse** les frais à charge de PERSONNE2.).

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**