

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 2440/23
L-BAIL-137/23

Audience publique extraordinaire du 15 septembre 2023

Demande en sursis dans l'affaire :

- 1) PERSONNE1.)
- 2) PERSONNE2.), les deux demeurant à L-ADRESSE1.)

parties demanderesses en sursis,

sub 1) et 2) comparant par Maître Marc PETIT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg)

et

- 1) PERSONNE3.), demeurant à L-ADRESSE2.)
- 2) PERSONNE4.), demeurant à L-ADRESSE3.)
- 3) PERSONNE5.), demeurant à F-ADRESSE4.)
- 4) PERSONNE6.), demeurant à B-ADRESSE5.)
- 5) PERSONNE7.), demeurant à B-ADRESSE6.)
- 6) PERSONNE8.), demeurant à D-ADRESSE7.)

parties défendresses en sursis,

sub 1) – 6) comparant par Maître Diab BOUDENE, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg

DECISION :

Vu le jugement n°1894/23 rendu en date du 22 juin 2023 par le tribunal de céans ayant, entre autres points, condamné PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de leur chef au plus tard dans un délai de 40 jours à compter de la notification du jugement.

Vu la notification du jugement en date du 28 juin 2023 à l'égard de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.).

Vu la requête déposée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg en date du 27 juillet 2023 par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) par laquelle ils sollicitent un premier sursis au déguerpissement de 3 mois sur base des articles 16 et suivants de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation.

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

Après un premier appel de la cause à l'audience du 28 août 2023, l'affaire fut péremptoirement refixée à l'audience du 11 septembre 2023 pour plaidoiries. A cette audience les requérants n'ont pas comparu.

Par télécopie du 11 septembre 2023, le mandataire des requérantes a sollicité la « mise au rôle général (de sa demande) en attendant l'issue de la procédure d'appel ».

Le mandataire des parties défenderesses s'est opposé à cette demande au motif que l'affaire avait été refixée péremptoirement et que les requérants ont parallèlement à la présente demande de sursis interjeté appel contre le jugement les condamnant au déguerpissement.

Au regard de la télécopie de Me PETIT il s'avère que l'acte d'appel a été introduit postérieurement à la demande en obtention d'un sursis. Ayant créés eux-mêmes un imbroglio procédural, les requérants ne sauraient se prévaloir de leur procédure en appel pour « suspendre » leur demande de sursis. Comme en outre, l'affaire fut refixée péremptoirement à l'audience du 11 septembre 2023, il n'y a pas lieu de faire droit à la demande des requérants.

En application des articles 74 et 75 du Nouveau code de procédure civile, il y a lieu de statuer contradictoirement à l'égard de toutes les parties en cause.

Au fond, PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.), PERSONNE6.), PERSONNE7.) et PERSONNE8.) concluent à voir débouter les requérants de leur demande de sursis au motif que les arriérés de loyers resteraient impayés et que les requérants n'auraient pas établi de recherches en vue de leur relocation. Ils réclament finalement la condamnation de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) au paiement d'une indemnité de procédure d'un montant de 500.- euros.

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*».

En l'espèce, les requérants, d'après les renseignements obtenus à l'audience, n'ont payé ni les arriérés de loyers auxquels ils ont été condamnés par le jugement du 22 juin 2023, ni établi d'avoir entrepris des démarches utiles pour se reloger.

Il s'ensuit que les requérants sont à débouter de leur demande en octroi d'un sursis, alors qu'au vu de ce fait, ils ne méritent pas cette faveur.

PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.), PERSONNE6.), PERSONNE7.) et PERSONNE8.) sont cependant à débouter de leur demande en allocation d'une indemnité de procédure, la condition de l'iniquité requise par la loi faisant défaut en l'espèce.

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,

dit non fondée la demande de PERSONNE3.) de PERSONNE4.) d'PERSONNE5.) de PERSONNE6.) de PERSONNE7.) et de PERSONNE8.) en attribution d'une indemnité de procédure et en déboute,

laisse tous les frais en rapport avec leur demande à charge PERSONNE1.) et de PERSONNE2.).

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

Tania NEY

Natascha CASULLI