

Texte pseudonymisé

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

Rép. n° 2537/23
du 6.10.2023

Dossier n° L-BAIL-615/22

Audience publique extraordinaire
du six octobre
deux mille vingt-trois

concerne : 1^{ère} demande en sursis à déguerpissement

dans la cause

e n t r e

PERSONNE1.),

demeurant à L-ADRESSE1.) ;

partie requérante,

comparant par Maître Catia OLIVEIRA, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Filipe VALENTE, avocat à la Cour, demeurant tous deux à Esch-sur-Alzette ;

e t

PERSONNE2.),

demeurant à L-ADRESSE2.) ;

partie défenderesse,

comparant par Maître Karim SOREL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, lequel se présenta pour compte de la société à responsabilité limitée SOREL AVOCAT S.à r.l., établie et ayant son siège social à L-1212 Luxembourg, 14A, rue des Bains, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 250783, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Karim SOREL précité.

Décision

Vu le jugement n° 1920/23 rendu en date du 27 juin 2023 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 de deux mois à compter de la notification du jugement.

Vu la notification du jugement en date du 29 juin 2023 à l'égard d'PERSONNE1.).

Vu la requête déposée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg en date du 21 août 2023 par PERSONNE1.) par laquelle celle-ci sollicite un premier sursis de trois mois au déguerpissement.

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

Elle est recevable.

A l'audience, la requérante explique s'être exécutée des condamnations pécuniaires prononcées par le jugement du 27 juin 2023. Elle affirme en outre qu'elle a entrepris des recherches actives afin de se reloger, mais sans succès pour l'instant. Elle reconnaît cependant que les pièces à l'appui de cette affirmation ne seraient pas récentes. Comme elle vit seule, les bailleurs seraient réticents à lui louer un appartement.

PERSONNE2.) s'oppose à la demande en octroi d'un sursis au déguerpissement. Il aurait fait preuve de patience en omettant d'engager une procédure en déguerpissement forcé dès la fin du délai au déguerpissement accordé par le tribunal. Or, malgré les promesses de quitter les lieux, PERSONNE1.) n'aurait pas déguerpi. A défaut pour elle d'établir ses recherches actives en vue de se reloger, il conclut au rejet de la demande en insistant sur le fait que compte tenu de la durée de la présente procédure, PERSONNE1.) aurait déjà bénéficié d'un délai supplémentaire au déguerpissement.

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 quelques échanges de courriels versés documentant les recherches de logement remontent tous au début du mois d'août 2023. PERSONNE1.) reste partant en défaut d'établir d'avoir effectué des démarches utiles et assidues pour trouver un nouveau logement.

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

PERSONNE2.) est à débouter de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure, alors que la condition de l'iniquité requise par la loi fait défaut.

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,

d é c l a r e la demande en sursis recevable ;

l a d i t non fondée et en d é b o u t e ;

d i t non fondée la demande de PERSONNE2.) en obtention d'une indemnité de procédure et en d é b o u t e ;

l a i s s e tous les frais en rapport avec sa demande à charge d'PERSONNE1.).

Ainsi fait, jugé et prononcé en notre audience publique extraordinaire à Luxembourg, date qu'en tête, par Nous Tania NEY, juge de paix à Luxembourg, assistée du greffier Tom BAUER, qui ont signé la présente décision.

Tania NEY

Tom BAUER