

Texte pseudonymisé

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

Rép. n° 2889/23  
du 10.11.2023

Dossier n° L-BAIL-17/23

Audience publique du dix novembre  
deux mille vingt-trois

---

concerne : 2<sup>e</sup> demande en sursis à déguerpissement

dans la cause

e n t r e

PERSONNE1.),

demeurant à L-ADRESSE1.) ;

partie requérante,

comparant par Maître Stefan SCHMUCK, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

e t

PERSONNE2.),

demeurant à L-ADRESSE2.) ;

partie défenderesse,

comparant par Maître Myriam PAQUET, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Jean-Jacques LORANG, avocat à la Cour, demeurant tous deux à Luxembourg.

---

## Décision

Vu le jugement n° 1921/23 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 40 jours à compter de la notification du jugement.

Vu la décision n° 2374/23 rendue le 25 août 2023 par le tribunal de céans, ayant dit la demande en obtention d'un premier sursis recevable et ayant prorogé le délai au déguerpissement jusqu'au 31 octobre 2023 inclus.

Vu la requête déposée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg en date du 25 octobre 2023 par PERSONNE1.) par laquelle il sollicite un deuxième sursis au déguerpissement de trois mois sur base des articles 16 et suivants de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation.

Lors de l'audience des plaidoiries, PERSONNE1.) a réclamé principalement un deuxième sursis de trois mois, sinon un sursis jusqu'au 31 décembre 2023 inclus.

Il explique que nonobstant l'accord initial de la PERSONNE3.) de mettre une chambre à sa disposition à partir du 1<sup>er</sup> novembre 2023, cette dernière a retiré son accord. Dès lors, il se trouverait sans possibilité de se reloger. Comme il aurait payé l'indemnité d'occupation du mois d'octobre 2023, il estime mériter un nouveau sursis. En ce qui concerne les arriérés de loyers redus, un administrateur *ad hoc* aurait été nommé afin de remettre de l'ordre dans ses finances et un remboursement échelonné de sa dette serait dès lors à prévoir.

PERSONNE2.) s'oppose à la demande au motif qu'PERSONNE1.) n'établirait ni sa situation financière censée l'exclure du marché locatif, ni une dégradation de son état de santé. Par ailleurs, PERSONNE1.) resterait redevable de 17 mois de loyers.

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, PERSONNE1.) n'a payé ni les arriérés de loyers auxquels il a été condamné par le jugement du 27 juin 2023 ni même un acompte sur cette dette. Par ailleurs, son affirmation selon laquelle une relocation sur le marché immobilier

« *normal* » serait impossible compte tenu de sa situation financière et de son état de santé n'est pas établie.

Il s'ensuit que le requérant est à débouter de sa demande en octroi d'un sursis, alors qu'au vu de ce fait, il ne mérite pas cette faveur.

### 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 ;

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 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