

Texte pseudonymisé

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

Rép. no. 1907/23
L-BAIL-532/22

Assistance Judiciaire accordée à PERSONNE1.)
par décision du Bâtonnier du 14 mars 2023

**Extrait du plumeitif d'audience publique du 26 juin 2023 du tribunal
de paix de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer**

dans la cause entre

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

partie défenderesse, comparant par Maître Cristina PEIXOTO, avocat à la Cour,
demeurant à Luxembourg,

ET

SOCIETE1.) SARL, société à responsabilité limitée, établie et ayant son siège social
à L-ADRESSE2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie demanderesse, comparant par Maître Emeline DEQUEKER, avocat à la Cour, en
remplacement de Maître Robert LOOS, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg.

DECISION

Vu le jugement n° 106/23 rendu en date du 12 janvier 2023 par le tribunal de céans, ayant
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 17 janvier 2023 à l'égard d'PERSONNE1.).

Par décision du 27 mars 2023, PERSONNE1.) s'est vu accorder un premier sursis jusqu'au 17 juin 2023.

Vu la requête déposée par PERSONNE1.) au greffe de la Justice de paix de Luxembourg en date du 8 juin 2023 par laquelle celle-ci sollicite un deuxième sursis au déguerpissement de trois mois.

Aux termes de l'article 16, alinéa 1^{er} 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* ».

Aux termes de l'article 16, alinéa 2 de la loi précitée, « *Le sursis ne pourra dépasser trois mois, mais il pourra être prorogé à deux reprises, chaque fois pour une durée maximum de trois mois. 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* ».

L'article 18 de cette loi dispose que « *Si le délai de déguerpissement accordé à l'occupant par la décision est supérieur à quinze jours, la demande en sursis est à introduire, à peine de déchéance, au plus tard trois jours avant l'expiration de ce délai. La demande en prolongation du sursis est à introduire, à peine de déchéance, au plus tard trois jours avant l'expiration du sursis* ».

Le premier sursis ayant expiré le 17 juin 2023, la requête en sursis, introduite en date du 8 juin 2023 dans les forme et délai de la loi, est donc à déclarer recevable.

PERSONNE1.) affirme avoir entrepris de nombreuses recherches afin de trouver un nouveau logement, mais, compte tenu de sa situation financière précaire, sans succès jusqu'à présent.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s'oppose à la demande en contestant le caractère utile des recherches.

Le Tribunal constate qu'à l'appui de sa requête, PERSONNE1.) produit aux débats des recherches actives qu'elle a effectuées récemment afin de trouver un nouveau logement. Le caractère inutile de ces recherches reste à l'état de pure allégation.

Au vu de l'ensemble des éléments du dossier et de la situation familiale d'PERSONNE1.), il y a lieu d'accorder à la requérante un deuxième sursis jusqu'au 31 août 2023 inclus.

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 ;

la **d i t** partiellement fondée ;

partant **d i t** qu'il sera sursis à l'exécution de la condamnation d'PERSONNE1.) à quitter les lieux jusqu'au 31 août 2023 inclus,

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

Le juge de paix,
Anne SIMON

La greffière,
Sang DO THI

**Pour extrait conforme,
Luxembourg, le 26 juin 2023**