

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 3366/23
L-BAIL-127/23

**Extrait du plumitif d'audience publique du 21 décembre 2023
du tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière de
sursis et d'occupation sans droit ni titre**

DANS LA CAUSE ENTRE

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.)

partie demanderesse, comparant en personne

ET

la **SOCIETE1.**), fondation œuvrant dans le domaine social et approuvée en tant que telle par règlement grand-ducal du 9 mars 2009, établie et ayant son siège social à **L-ADRESSE2.**), inscrite au registre des sociétés et du commerce de Luxembourg sous le numéro **NUMERO1.**), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions

partie défenderesse, comparant par Maître Gil SIETZEN, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Albert RODESCH, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg

DECISION

A. Les rétroactes

Par jugement n° 2871/23 rendu en date du 9 novembre 2023 par le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, **PERSONNE1.**) a été déclaré occupant sans droit ni titre à partir du 31 octobre 2022 et a été condamné

à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef dans un délai d'un mois à partir de la notification du jugement.

Le susdit jugement a non seulement condamné PERSONNE1.) mais également sa compagne PERSONNE2.) au déguerpissement susmentionné et solidairement au paiement d'arriérés de loyers.

Ce jugement a été notifié aux parties en date du 10 novembre 2023.

La présente demande en obtention d'un sursis au déguerpissement été formulé par PERSONNE1.) seul.

B. La procédure et l'argumentaire des parties

Par requête déposée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg en date du 1^{er} décembre 2023, PERSONNE1.) sollicite la prorogation de trois mois du délai de déguerpissement accordé par le susdit jugement du 9 novembre 2023.

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) fait valoir que malgré les recherches actives qu'il a effectuées et un paiement partiel des arriérés de loyers redûs, il ne trouverait pas un nouveau logement compte tenu du fait que lui-même ainsi que sa compagne seraient bénéficiaires du REVIS.

La SOCIETE1.) s'est opposée à la demande de PERSONNE1.) qui ne prouverait pas avoir entamé des démarches actives en vue de trouver un nouveau logement, de sorte qu'il ne saurait être fait droit à sa demande. Par ailleurs, PERSONNE1.) serait occupant sans droit ni titre depuis le 31 octobre 2022.

C. L'appréciation du tribunal

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. »

Le jugement du 9 novembre 2023 ayant été notifié aux parties en date du 10 novembre 2023, la requête en sursis, introduite dans les forme et délai de la loi, est donc à déclarer recevable.

Il résulte des débats à l'audience que PERSONNE1.) a pu prouver qu'il a procédé au paiement de la somme de 800 euros à titre d'arriérés de loyers. Ce paiement a cependant été opéré au bénéfice de l'Agence immobilière sociale et non en faveur de La SOCIETE1.).

Ensuite, PERSONNE1.) reste en défaut de prouver la moindre démarche entreprise afin de retrouver un nouveau logement. S'il soutient avoir contacté son assistante sociale et consulté plusieurs annonces sur internet, aucune pièce n'est versée en cause.

Compte tenu de ces considérations, le tribunal décide de ne pas accorder au requérant un sursis au déguerpissement.

PAR CES MOTIFS

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de sursis et en matière d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement et sans recours,

déclare la demande en sursis recevable,

la **dit** non fondée,

laisse les frais à la charge de PERSONNE1.).

Pour extrait conforme, Luxembourg, le 21 décembre 2023.

Paul LAMBERT,
juge de paix

Natascha CASULLI,
greffière