

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 3384/23
L-BAIL-152/23

Extrait du plumitif d'audience publique extraordinaire du 22 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 par Maître Jean Xavier MANGA, avocat, demeurant à Luxembourg

ET

PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE2.)

partie défenderesse, comparant par Maître Geoffrey PARIS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg

DECISION

A. Les rétroactes

Par jugement n° 2873/23 rendu en date du 9 novembre 2023 par le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, le contrat de bail conclu entre PERSONNE1.) et PERSONNE2.) a été déclaré résilié pour faute grave dans le chef du locataire et PERSONNE1.) qui 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.

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

B. La procédure et l'argumentaire des parties

Par requête déposée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg en date du 11 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 effectué, il ne trouverait pas un nouveau logement compte tenu du fait qu'il serait bénéficiaire du REVIS.

PERSONNE2.) s'est opposé 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.

Qui plus est, PERSONNE1.) donnerait actuellement le logement en question en sous-location, de sorte à ce qu'il n'y résiderait de toute façon pas. Ainsi, PERSONNE1.) ne mériterait pas l'accord d'un sursis au déguerpissement.

C. L'appréciation du tribunal

Aux termes de l'article 16, alinéa 1er 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, le délai de déguerpissement d'un mois prévu par ledit jugement a expiré le 11 décembre 2023.

Une demande en sursis au déguerpissement était donc recevable jusqu'à 3 jours avant l'expiration de ce délai.

Il s'ensuit que la demande formulée par PERSONNE1.) le 11 décembre 2023 est à déclarer **irrecevable** car tardive.

PAR CES MOTIFS

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement et sans recours,

déclare la demande en sursis irrecevable,

laisse les frais à la charge de PERSONNE1.).

Pour extrait conforme, Luxembourg, le 22 décembre 2023.

Paul LAMBERT,
juge de paix

Natascha CASULLI,
greffière