

Texte pseudonymisé

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

PERSONNE1.) est bénéficiaire de l'assistance judiciaire suivant décision du Vice-Bâtonnier, Délégué du Bâtonnier à l'assistance judiciaire du 30 décembre 2022.

Rép. n° 1319/24
du 19.4.2024

Dossier n° L-BAIL-674/23

Audience publique extraordinaire
du dix-neuf avril
deux mille vingt-quatre

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 Edouard FILBICHE, avocat, en remplacement de Maître Cathy ARENDT, avocat à la Cour, demeurant tous deux à Luxembourg ;

e t

PERSONNE2.),

demeurant à L-ADRESSE2.) ;

partie défenderesse,

comparant par Maître Bruno VIER, avocat à la Cour, demeurant à Gonderange.

Décision

Vu le jugement n° 443/24 rendu en date du 2 février 2024 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 dans un délai de deux mois à compter de la notification du jugement.

Vu la notification du jugement en date du 5 février 2024 à l'égard d'PERSONNE1.).

Vu la requête déposée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg en date du 28 mars 2024 par PERSONNE1.) par laquelle celle-ci sollicite un premier sursis de trois mois.

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

Elle est recevable.

A l'audience, le mandataire de la requérante a expliqué que cette dernière serait incapable d'exercer une activité professionnelle en raison de graves problèmes psychologiques causés par un stress post-traumatique. Elle toucherait actuellement le REVIS et ne serait pas consciente de son obligation de devoir trouver un nouveau logement. La mère de la requérante aurait commencé à faire des recherches pour sa fille et le mandataire expose que sa mandante mériterait un délai supplémentaire.

PERSONNE2.) s'oppose à cette demande au motif que les conditions légales ne seraient pas réunies en l'espèce à défaut pour la partie requérante de justifier de recherches étendues et utiles pour se reloger. Il reproche en outre à la partie requérante des retards de paiement des loyers. Par ailleurs, l'appartement voisin à celui occupé par la requérante subirait un dégât des eaux provenant de l'appartement occupé par PERSONNE1.). Or, malgré demande du syndic, la partie requérante refuserait de laisser entrer quelqu'un dans les lieux afin de déterminer l'origine exacte des dégâts et d'y remédier.

Par ailleurs, il serait obligé de cohabiter actuellement avec ses parents, ce qui rendrait l'accueil de ses deux enfants impossible. Il aurait même été obligé de justifier de sa situation de logement auprès du parquet.

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 la 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* ».

Il ne ressort d'aucune pièce versée en cause qu'PERSONNE1.) ait entamé la moindre recherche d'un nouveau logement et ce alors que le contrat de bail a été valablement résilié par courrier recommandé du 30 mars 2023 avec effet au 30 septembre 2023.

L'état psychologique d'PERSONNE1.) ne saurait excuser cette absence de recherche et ce d'autant plus qu'il résulte du dernier certificat médical versé en cause émanant du Dr PERSONNE3.) du 19 octobre 2023 qu'PERSONNE1.) « *refuse les traitements nécessaires et voire indispensables pour aboutir à une quelconque amélioration* ».

Au vu de ces éléments, la requérante ne mérite pas la faveur d'un premier sursis à l'exécution de la condamnation au déguerpissement et doit être déboutée de sa demande.

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 de la requérante.

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 le présent jugement.

Tania NEY,
juge de paix

Tom BAUER,
greffier