

Texte pseudonymisé

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

**Répertoire 219/25
L-Bail 294/24**

Audience publique du 20 janvier 2025

Demande en sursis dans l'affaire :

PERSONNE1.)

(comparant par Maître David FICKERS, avocat,
en remplacement de Maître Henry DE RON, avocat à la Cour, ce
dernier en représentation de la société en commandite simple KLEYR
GRASSO)

c/

PERSONNE3.)

(comparant en personne)

Décision

Par jugement n° 3284/24 rendu en date du 30 octobre 2024 par le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, PERSONNE3.) a notamment été condamnée à déguerpir des lieux loués dans un immeuble sis à L-ADRESSE1.), avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef, dans un délai de quarante jours à compter de la notification du jugement.

Ce jugement a été notifié à PERSONNE3.) en date du 4 novembre 2024.

Par requête déposée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg en date du 11 décembre 2024, PERSONNE3.) a sollicité la prolongation du délai de déguerpissement lui accordé par le jugement n° 3284/24 du 30 octobre 2024.

A l'appui de sa demande, PERSONNE3.) expose avoir entamé des démarches aux fins de trouver une solution de relogement. A ce titre, elle

indique avoir demandé un logement social auprès du Fonds de logement, auprès de la SOCIETE1.) ainsi qu'auprès de la Fondation SOCIETE2.). Elle précise encore qu'il lui est impossible de trouver un logement dans le secteur privé au vu de ses faibles revenus. Elle a encore fait valoir avoir deux enfants en bas âge à sa charge et ne jamais avoir manqué de régler sa part du loyer qui lui incombait.

PERSONNE1.) s'oppose à la demande en sursis en soutenant que les conditions ne sont pas remplies. Les démarches faites par la demanderesse ne sont pas documentées et le simple fait d'être inscrite auprès divers organismes sociaux n'est pas suffisant. En dernier lieu, PERSONNE1.) insiste encore sur le fait que les arriérés de loyers, tels que résultant du jugement rendu entre parties, n'ont actuellement pas été apurés.

Appréciation

La requête en sursis, introduite dans les forme et délai de la loi, est à déclarer recevable.

Aux termes de l'article 16 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.

Le sursis ne pourra dépasser trois mois, mais il pourra être prorogé à deux reprises.

Aux termes de l'article 16 alinéa 2 de la loi précitée, « *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* ».

Le tribunal constate que de son aveu PERSONNE3.) n'a effectué aucune recherche dans le secteur privé afin de se reloger et la simple inscription auprès de divers organismes sociaux qui en outre n'est pas documentée n'est en principe pas suffisante pour justifier le bien-fondé d'une demande en sursis.

Restant dès lors en défaut de prouver avoir entrepris des démarches utiles en vue de trouver un nouveau logement, PERSONNE3.) ne mérite pas la faveur du sursis, de sorte que la demande est à déclarer non fondée.

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 recevable, mais non fondée et partant en **déboute** ;

laisse les frais à la charge d'PERSONNE3.).

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous, Frédéric GRUHLKE, juge de paix, assisté de la greffière Martine SCHMIT, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout date qu'en tête.

Frédéric GRUHLKE
juge de paix

Martine SCHMIT
greffière