

Texte pseudonymisé

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

**Répertoire No. 781/25
L-Bail 602/24**

Audience publique du 26 février 2025

Demande en sursis dans l'affaire :

PERSONNE1.)

(comparant par Maître Luca GOMES, avocat à la Cour)

c/

1. PERSONNE2.)

2. PERSONNE3.)

(comparant par Maître Edoardo TIBERI, avocat à la Cour)

Décision

Par jugement n° 3510/24 rendu en date du 13 novembre 2024 par le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ont notamment été condamnés à déguerpir de la maison sise à L-ADRESSE1.), avec tous ceux qui s'y trouvent de leur chef, pour au plus tard le 15 février 2025.

Ce jugement a été notifié à PERSONNE2.) et PERSONNE3.) en date du 14 novembre 2024.

Par requête déposée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg en date du 5 février 2025, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) demandent la prorogation de trois mois du délai de déguerpissement leur accordé par le prédit jugement du 13 novembre 2024.

A l'audience du 20 février 2024, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ont exposé avoir entretemps trouvé un nouveau logement qui serait disponible pour le 1^{er} mars 2025 et déclaré qu'il leur faudrait encore un délai de 3 semaines pour déménager. A ce titre, les requérants versent un contrat de

bail signé en date 17 février 2025 avec prise d'effet et remise des clés au 1^{er} mars 2024. PERSONNE2.) fait encore valoir avoir 3 enfants à charge.

Le mandataire de PERSONNE1.) ne s'est pas opposé à ce qu'un sursis de 3 semaines soit accordé aux requérants.

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* ».

Au vu de l'accord entre parties à l'audience et du fait que les requérants ont trouvé un nouveau logement dans lequel ils emménageront prochainement, il y a lieu d'accorder un premier sursis de trois semaines jusqu'au 15 mars 2024 inclus.

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 et fondée ;

proroge le délai de déguerpissement accordé par le jugement n° 3510/24 rendu en date du 13 novembre 2024 jusqu'au **15 mars 2025 inclus** ;

laisse les frais à la charge de PERSONNE2.) et 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