

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 1166/25
L-Bail 662/24

Audience publique du 27 mars 2025

Demande en sursis dans l'affaire :

PERSONNE1.)

(comparant par Maître Christian BOCK, avocat à la Cour)

c/

PERSONNE2.)

(comparant par Sarah MOINEAUX, avocate à la Cour)

Décision

Par jugement n° 330/25 rendu en date du 29 janvier 2025 par le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, PERSONNE2.) a notamment été condamné à déguerpir du studio sis à L-ADRESSE1.), avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef, dans un délai d'un mois à compter de la notification du présent jugement.

Ce jugement a été notifié à PERSONNE2.) en date du 31 janvier 2025.

Par requête déposée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg en date du 24 février 2025, PERSONNE2.) demande un premier sursis à déguerpissement de trois mois sur le fondement des articles 16 et suivants de loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation.

A l'audience du 17 mars 2025, PERSONNE2.) expose qu'en dépit d'avoir immédiatement effectué des recherches multiples, il n'aurait pas encore réussi à trouver un nouveau logement.

Il se serait en effet inscrit dès le 25 juin 2024 sur la liste d'attente de la SOCIETE1.) en vue de l'obtention d'un logement abordable.

En outre, il aurait déposé le 3 octobre 2024 auprès de la SOCIETE2.) une demande afin de s'inscrire sur la liste des personnes intéressées à louer un appartement.

Il y aurait également une inscription en cours auprès du Fonds du Logement afin de bénéficier d'un logement locatif subventionné.

A ce jour, il serait toujours dans l'attente d'une réponse de ces organismes.

Il précise encore qu'il lui est impossible de trouver un logement dans le secteur privé au vu de ses faibles revenus et verse divers recherches effectuées en ce sens.

A ce jour, il serait dans l'attente de visites d'appartements.

PERSONNE1.) s'oppose à cette demande, alors que les conditions d'octroi d'un sursis ne seraient pas données en l'espèce.

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* ».

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. La demande en prolongation du sursis est à introduire, à peine de déchéance, au plus tard trois jours avant l'expiration du sursis* ».

La requête en sursis, introduite en date du 24 février 2024 dans les forme et délai de la loi, est à déclarer recevable.

Au vu des pièces versées en cause par PERSONNE2.), il échet de constater que ce dernier a effectué quelques démarches en vue de trouver un nouveau logement.

Compte tenu de ces considérations et du fait qu'il a réglé l'intégralité de ses dettes envers le bailleur, le tribunal décide d'accorder au requérant un sursis jusqu'au 31 mai 2025 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° 330/25 rendu en date du 29 janvier 2025 jusqu'au 31 mai 2025 inclus ;

laisse les frais à la charge de PERSONNE2.).

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