

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 1796/25
L-Bail-894/24

Audience publique du 26 mai 2025

Demande en sursis dans l'affaire :

PERSONNE1.)

(comparant par Maître Romain BUCCI, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Georges KRIEGER, avocat à la Cour)

c/

PERSONNE2.)

(comparant en personne)

Décision

1. Les indications de procédure et l'argumentaire des parties

Par requête entrée au greffe de la Justice de paix en date du 6 mai 2025, PERSONNE2.) a fait convoquer PERSONNE1.) devant ce tribunal pour se voir accorder un premier sursis.

PERSONNE2.) demande à lui accorder entre autres un sursis « *pour raison de maladie et de recherche de logement* ». Quant aux démarches effectuées, elle a déclaré ne pas avoir trouvé de solution pour se reloger et s'être entretemps inscrite auprès des organismes sociaux pour obtenir le revis.

PERSONNE1.) soulève en ordre principal l'irrecevabilité de la demande en sursis pour cause de tardiveté. A titre subsidiaire, il fait valoir qu'elle ne serait pas fondée, la requérante n'ayant entrepris aucun effort sérieux pour se reloger. En outre, la locataire n'aurait plus payé de loyer depuis avril 2024 et elle ne verserait aucune pièce documentant les recherches effectuées en vue de trouver un nouveau logement. Dès lors, les conditions pour obtenir un sursis ne seraient dès lors pas remplies.

2. L'appréciation

Aux termes de l'article 18 de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, « *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* ».

Par jugement du 26 mars 2025, PERSONNE2.) a été condamnée à déguerpir des lieux loués dans un délai de quarante jours à partir de la notification du jugement.

Il résulte de l'avis de réception, établi par l'Administration des Postes et Télécommunications, que PERSONNE2.) a été avisée d'une lettre recommandée contenant le jugement précité en date du 28 mars 2025.

Le délai de déguerpissement ayant partant expiré le 7 mai 2025, la demande en obtention d'un premier sursis aurait donc dû être déposée au plus tard le 4 mai 2025, qui est prorogé au 5 mai dans la mesure où il s'agit d'un dimanche.

Comme elle n'a été déposée que le 6 mai 2025, la demande en obtention d'un premier sursis est à déclarer irrecevable.

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 introduite par PERSONNE2.) irrecevable ;

laisse les frais à charge 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