

Texte pseudonymisé

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

**Répertoire No. 2195/25**  
**L-Bail 662/24**

**Audience publique du 25 juin 2025**

**Demande en sursis dans l'affaire :**

**PERSONNE1.)**

( comparant par Maître Luca GOMES, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Christian BOCK, avocat à la Cour )

*c/*

**PERSONNE2.)**

( comparant par Maître Sarah MOINEAUX, avocate à la Cour )

**Décision**

Par requête déposée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg en date du 26 mai 2025, PERSONNE2.) demande un deuxième 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 16 juin 2025, PERSONNE2.) expose qu'en dépit de recherches multiples, il n'aurait pas encore réussi à trouver un nouveau logement, de sorte qu'il sollicite un sursis au déguerpissement de trois mois.

A ce titre, il verse diverses réponses négatives obtenues auprès d'agences immobilières ainsi qu'une publication d'une annonce dans un quotidien luxembourgeois afin d'obtenir un logement. Il serait également inscrit auprès d'organismes sociaux.

La partie défenderesse pour sa part ne s'est pas opposée à l'octroi d'un sursis de deux mois.

## Appréciation

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 26 mai 2025 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 n'a effectué que quelques démarches en vue de trouver un nouveau logement, alors qu'en tout moins d'une douzaine de demandes d'obtention d'un nouveau logement figurent au dossier, ce qui est peu depuis la date d'obtention d'un premier sursis au déguerpissement, à savoir le 27 mars 2025.

Toutefois, la partie défenderesse ne s'est pas opposée à l'octroi d'un sursis de deux mois.

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 juillet 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 juillet 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