

Texte pseudonymisé

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

**Répertoire No. 2320/25  
L-Bail-329/23**

**Audience publique du 2 juillet 2025**

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

**FONDATION POUR L'ACCES AU LOGEMENT**

( comparant par Maître Clarisse RETIF, avocate, en remplacement de  
Maître Albert RODESCH, avocat à la Cour )

*c/*

**PERSONNE1.)**

( comparant par Maître Marc-Olivier ZARNOWSKI, avocat à la Cour )

**Décision**

Par jugement n° 940/24 rendu en date du 13 mars 2024 par le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, PERSONNE1.) a été condamnée à déguerpir du logement sis à L-ADRESSE1.), avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef, dans un délai de deux mois à compter de la notification du prédit jugement.

Par jugement n°2025TALCH03/00061 rendu en date du 25 mars 2025 en instance d'appel par la 3<sup>e</sup> chambre du tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, un délai de déguerpissement de deux mois à partir de la signification dudit jugement a été accordé à PERSONNE1.).

Ce jugement a été signifié à PERSONNE1.) en date du 14 avril 2025.

Par requête déposée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg en date du 16 juin 2025, PERSONNE1.) demande un sursis à déguerpissement de trois mois sur le fondement de l'article 16 de loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation.

La requérante fait valoir qu'elle aurait des difficultés à se reloger alors qu'elle se trouverait actuellement dans une situation financière difficile, étant donné qu'elle dépendrait d'aides sociales.

En outre, elle a fait plaider qu'elle a deux enfants à charge qui sont encore scolarisés à charge.

La FONDATION POUR L'ACCES AU LOGEMENT pour sa part a soulevé l'irrecevabilité de la requête sur base de l'article 16 de la loi du 21 septembre 2006, alors qu'une décision d'appel aurait confirmé le délai de déguerpissement, que plus d'un an s'est écoulé entre le délai du dépôt de la requête sollicitant entre autres le déguerpissement et que la demande de sursis a été présentée hors délai pour ne pas avoir été introduite dans un délai d'au moins 3 jours avant l'expiration du sursis.

A titre subsidiaire, elle a conclu au rejet de la demande, étant donné que la requérante n'aurait effectué aucun effort sérieux pour trouver un nouveau logement.

### **Appréciation**

Aux termes de l'article 16, alinéas 4, 5 et 6 de la loi du 21 septembre 2006 « *Si après une condamnation au déguerpissement en première instance, l'appel de la partie condamnée à déguerpir est déclaré irrecevable ou nul, ou si le déguerpissement est confirmé en instance d'appel, quel que soit le délai accordé par le juge d'appel à la partie condamnée au déguerpissement, cette partie ne pourra plus introduire une demande en sursis à l'exécution de la décision.*

*Toute demande en sursis ou en prorogation de sursis est irrecevable s'il s'est écoulé un délai supérieur à un an entre le jour de l'introduction de la procédure judiciaire et l'expiration du délai de déguerpissement fixé dans le jugement prononçant la condamnation ou dans l'ordonnance accordant un précédent sursis.»*

L'article 18 de cette loi précitée dispose encore 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.* »

Il résulte des travaux préparatoires de la loi sur les baux à loyer que le législateur a entendu par ces dispositions précisément d'éviter dorénavant des abus de recours en justice en refusant le sursis aux personnes qui ont interjeté appel contre une décision de déguerpissement et dont l'appel a

été déclaré non fondé ou encore dans l'hypothèse où la procédure judiciaire a déjà duré plus d'un an respectivement quinze mois en cas de résiliation pour besoin personnel.

En l'espèce, une requête tendant à la résiliation du contrat de bail conclu entre parties et au déguerpissement du requérant a été déposée le 16 juin 2025.

Par jugement du 13 mars 2024, le Tribunal de paix de Luxembourg a résilié le contrat de bail existant pour non-paiement des loyers et a par conséquent ordonné le déguerpissement de PERSONNE1.) dans un délai de 2 mois à partir de la notification du jugement.

Ce jugement a été confirmé en instance d'appel quant à la résiliation du contrat de bail et au déguerpissement de PERSONNE1.) par le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg le 25 mars 2025, sauf à reporter le délai de déguerpissement à un mois à partir de la signification du jugement.

Au regard du jugement rendu le 25 mars 2025 et eu égard aux dispositions précitées, il y a dès lors lieu de déclarer irrecevable la demande en obtention d'un premier sursis au déguerpissement introduite par PERSONNE1.) par requête du 16 juin 2025.

### **Par ces motifs :**

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement et sans recours,

**dit** la demande en sursis recevable en la pure forme ;

**déclare** la demande en sursis présentée par PERSONNE1.) irrecevable sur base de l'article 16 de la loi du 21 septembre 2006 ;

**laisse** les frais à la charge de PERSONNE1.).

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

