

Texte pseudonymisé

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

Rép. no. 4139/24  
Dossier no. L-BAIL-33/24

**Extrait du plumitif d'audience publique du 23 décembre 2024 du tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer**

**dans la cause entre**

**1) PERSONNE1.),**

**2) PERSONNE2.),**

demeurant ensemble à L-ADRESSE1.),

**parties demanderesses en sursis**, comparant par Maître Fränk ROLLINGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**et**

**1)PERSONNE3.),**

**2)PERSONNE4.),**

demeurant ensemble à L-ADRESSE2.),

**parties défenderesses en sursis**, représentée par la société à responsabilité limitée RODESCH Avocats à la Cour, établie et ayant son siège social à L-1470 LUXEMBOURG, 7-11, route d'Esch, représentée par ses gérants actuellement en fonctions, inscrite au RCSL sous le numéro B265322, inscrite au Barreau de Luxembourg, représentée par Maître Albert RODESCH, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse, comparant par Maître Clarisse RETIF, avocat, en remplacement de Maître Albert RODESCH, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg.

---

## **DECISION**

### **A. Les rétroactes :**

Par jugement no 2468/24 rendu en date du 11 juillet 2024, le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement et en premier ressort, a entre autres prononcé la résiliation du contrat de bail conclu par les parties aux torts exclusifs de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) et les a condamnés à déguerpir des lieux loués au plus tard dans un délai de trois mois à partir de la notification du jugement.

Le susdit jugement a été notifié aux parties en date du 16 juillet 2024.

Un premier sursis a été accordé à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) par décision du 29 octobre 2024, ayant pris fin au 15 décembre 2024.

### **B. La procédure et l'argumentaire des parties :**

Par requête déposée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg en date du 9 décembre 2024, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent à se voir accorder un deuxième sursis à l'exécution de la décision de déguerpissement de trois mois en insistant sur leur situation personnelle et financière précaire avec deux enfants mineurs à leur charge et sur les démarches actives qu'ils ont entreprises en vue de trouver un nouveau logement, démarches qui n'auraient cependant produit aucun résultat.

PERSONNE3.) et PERSONNE4.) s'opposent à la demande en contestant le caractère utile des recherches adverses et en affirmant que les parties adverses ne règlent pas les indemnités d'occupations rédues.

### **C. L'appréciation du Tribunal :**

Aux termes de l'article 16, alinéa 1er 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 ».

Aux termes de l'article 16, alinéa 2 de la loi précitée, « Le sursis ne pourra dépasser trois mois, mais il pourra être prorogé à deux reprises, chaque fois pour une durée maximum de trois mois. 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 et étendues 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 9 décembre 2024 dans les forme et délai de la loi, est à déclarer recevable.

Au vu des pièces versées en cause par PERSONNE1.) et PERSONNE2.), il échet de constater que ces derniers ont effectué quelques démarches en vue de trouver un nouveau logement.

Compte tenu de ces considérations, de la période hivernale et du fait qu'ils ont des enfants mineurs à leur charge, le tribunal décide d'accorder aux requérants un sursis jusqu'au 1<sup>er</sup> février 2025 inclus.

### **PAR CES MOTIFS**

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de sursis et en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement et sans recours,

déclare la demande en sursis recevable,

la dit partiellement fondée,

dit qu'il sera sursis à l'exécution de la condamnation de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) à quitter les lieux loués jusqu'au 1<sup>er</sup> février 2025 inclus,

laisse tous les frais en rapport avec la demande à la charge de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.).

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous Anne SIMON, juge de paix, assistée de la greffière Sang DO THI, avec laquelle Nous avons signé la présente décision, le tout date qu'en tête.

Le juge de paix

Anne SIMON

La greffière

Sang DO THI

**Pour extrait conforme,  
Luxembourg, le 23 décembre 2024**