

Texte pseudonymisé

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

Rép. no. 820/25
Dossier no. L-BAIL-278/24

**Extrait du plumeitif d'audience publique du 3 mars 2025 du tribunal
de paix de Luxembourg, siégeant en matière de sursis et en matière
de bail à loyer**

dans la cause entre

PERSONNE1.),

demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse en sursis, comparant en personne,

et

PERSONNE2.),

demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse en sursis, comparant en personne.

DECISION

A. Les rétroactes

Par jugement no 3431/24 rendu en date du 7 novembre 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 l'a condamné à déguerpir des lieux loués au plus tard dans un délai de quarante jours à partir de la notification du jugement.

Le susdit jugement a été notifié aux parties en date du 13 novembre 2024.

Un premier sursis ayant expiré au 15 février 2025 a été accordé à PERSONNE1.) par décision du 6 janvier 2025.

B. La procédure et l'argumentaire des parties

Par requête envoyée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg par courriel daté du 17 février 2025, PERSONNE1.) demande à se voir accorder un deuxième sursis à l'exécution de la décision de déguerpissement jusqu'à la fin du mois de mars 2025 en insistant sur le fait qu'à cette date il devrait pouvoir se reloger et sur les démarches actives qu'il a entreprises en vue de trouver un nouveau logement.

PERSONNE2.) s'oppose pas à la demande en affirmant que PERSONNE1.) ne règle ni les arriérés de loyers, ni les indemnités d'occupations rédues et en contestant les démarches prétendument effectuées par PERSONNE1.) pour trouver un nouveau logement.

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 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 ».

Le premier sursis ayant expiré le 15 février 2025, la requête en sursis, introduite en date du 17 février 2025 est donc à déclarer irrecevable.

PAR CES MOTIFS

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

déclare la demande en sursis irrecevable,

laisse tous les frais en rapport avec cette demande à charge de PERSONNE1.),

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 3 mars 2025**