

Texte pseudonymisé

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

Rép. no. 1560/25  
Dossier no. L-BAIL-824/24

**Extrait du plumeitif d'audience publique du 8 mai 2025 du tribunal de  
paix de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer**

**dans la cause entre**

**L'association sans but lucratif SOCIETE1.) ASBL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° NUMERO1.),

**partie demanderesse**, comparant par Maître Christian BIEWER, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Pierrot SCHILTZ, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

**et**

**PERSONNE1.)**, demeurant à L-ADRESSE2.),

**partie défenderesse**, comparant Maître Mona COURTE, avocat, demeurant à Esch-sur-Alzette.

---

**DECISION**

**A. Les rétroactes**

Par jugement no 718/25 rendu en date du 24 février 2025, le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement et en premier ressort, a entre autres constaté que la date d'échéance de la convention d'utilisation est effective depuis le 17 octobre 2024, dit que PERSONNE1.) est

à considérer comme occupante sans droit ni titre à partir du 18 octobre 2024 du logement sis à L-ADRESSE2.), condamné PERSONNE1.) à déguerpir des lieux occupés avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef dans un délai de deux mois à partir de la notification du jugement et au besoin, autorisé l'association sans but lucratif SOCIETE1.) ASBL (ci-après « SOCIETE1.) ») à faire expulser PERSONNE1.) dans la forme légale et aux frais de cette dernière, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés.

Le susdit jugement a été notifié à PERSONNE1.) en date du 25 février 2025.

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

Par requête déposée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg en date du 23 avril 2025, PERSONNE1.) demande de se voir accorder un sursis de trois mois à compter du jugement à intervenir.

A l'appui de sa demande, elle fait exposer qu'elle a entrepris de nombreuses démarches pour trouver un logement. Elle aurait dans un premier temps tenté de trouver un logement encadré, conformément à la recommandation de son médecin psychiatre. Ses démarches en ce sens étant restées infructueuses, elle se serait alors tournée vers le marché locatif traditionnel, sans plus de succès.

En raison de ses problèmes de santé mentale, elle ne serait pas en mesure de travailler de sorte que ses revenus se limiteraient aux allocations payées par le Fonds National de Solidarité. Dans ces conditions, elle rencontrerait des difficultés à trouver un logement pour un loyer compatible avec ses moyens financiers, sans absorber la quasi-totalité de ses ressources.

Sans l'octroi d'un sursis, elle se retrouverait sans solution de relogement et contrainte de vivre dans la rue.

PERSONNE1.) souligne qu'elle a toujours réglé ses loyers de manière régulière et ponctuelle, et qu'à ce jour, elle ne présente aucun arriéré locatif vis-à-vis de son bailleur.

Elle déplore que depuis l'échéance de la convention d'utilisation le 17 octobre 2024, elle ne bénéficie plus de suivi de la part de SOCIETE1.).

Or, au vu de sa mission sociale, il incomberait à cette dernière de l'assister dans la recherche d'un nouvel logement.

La LIGUE se rapporte à prudence concernant la recevabilité de la demande.

Quant au fond, elle s'oppose à la demande. Faute de projet thérapeutique avec l'équipe de SOCIETE1.), PERSONNE1.) ne respecterait plus les conditions nécessaires pour lui permettre de rester dans l'appartement thérapeutique mis à disposition. Le contrat intitulé « convention d'utilisation » du 17 avril 2023 serait partant venu à échéance le 17 octobre 2024.

Néanmoins, depuis presque sept mois déjà, elle se maintiendrait dans les lieux sans droit ni titre, empêchant ainsi une autre personne en besoin d'un suivi et figurant sur la liste d'attente de bénéficier de l'aide de SOCIETE1.).

Plus subsidiairement, SOCIETE1.) demande de limiter la durée d'un éventuel sursis à un mois.

### **C. L'appréciation du Tribunal**

Il est constant en cause que par jugement du 24 février 2025, le tribunal de céans a condamné la requérante à déguerpir des lieux loués dans un délai de deux mois à partir de sa notification.

Aux termes de l'article 18, première phrase de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil, « *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.* ».

Le jugement du 24 février 2025 a été notifié régulièrement à PERSONNE1.) le 25 février 2025.

Aux termes de l'article 1258 du Nouveau Code de procédure civile, lorsqu'un délai est exprimé en mois ou en années, il expire le jour du dernier mois ou de la dernière année qui porte le même quantième que le jour de l'acte, de l'événement, de la décision ou de la signification qui fait courir le délai [...]

Le délai de déguerpissement ayant partant expiré le 25 avril 2025, la demande en obtention d'un premier sursis aurait donc dû être déposée au plus tard le 22 avril 2025.

Comme elle n'a été déposée que le 23 avril 2025, la demande en obtention d'un premier sursis est à déclarer irrecevable.

S'y ajoute que l'article 1<sup>er</sup> paragraphe 3 g) de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, introduit par la loi du 5 août 2015, précise que la loi ne s'applique pas aux « *logements meublés ou non-meublés mis à disposition de personnes physiques à titre d'aide sociale par une commune, un syndicat de communes, une association sans but lucratif ou une fondation œuvrant dans le domaine du logement* » à l'exception des dispositions prévues par le chapitre V concernant le règlement des litiges.

La requérante succombant dans sa demande, les frais et dépens doivent rester à sa charge.

### **PAR CES MOTIFS**

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

**déclare** irrecevable la demande en obtention d'une premier sursis au déguerpissement,  
**laisse** les frais à charge de PERSONNE1.).

Le juge de paix,  
Patricia HEMMEN

La greffière,  
Sang DO THI

**Pour extrait conforme,  
Luxembourg, le 8 mai 2025**