

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 3228/25
L-BAIL-159/25

Audience publique du 16 octobre 2025

Demande en sursis dans l'affaire :

PERSONNE1.)

c/

1) PERSONNE2.)

2) PERSONNE3.)

3) PERSONNE4.)

(sub 1) – sub 3) : comparant par Maître Jean-Luc GONNER, avocat à la Cour)

EXTRAIT DU PLUMITIF

A. Les rétroactes

Par jugement n° 2469/25 rendu en date du 10 juillet 2025 par le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, le contrat de bail conclu entre PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE4.) d'une part et PERSONNE5.) et PERSONNE1.) de l'autre, a été déclaré résilié pour faute grave dans le chef des locataires qui ont été condamnés à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de leur chef dans un délai de quarante jours à partir de la notification du jugement.

Ce jugement a été notifié aux parties en date du 11 juillet 2025.

L'affaire a subi 3 remises contradictoires et PERSONNE1.) ne s'est pas présentée, malgré une information quant à la date et l'heure de la refixation, à l'audience du Tribunal du 9 octobre 2025. Il y a partant lieu de statuer contradictoirement à son égard.

B. La procédure et l'argumentaire des parties

Par requête déposée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg en date du 12 août 2025, PERSONNE1.) sollicite la prorogation du délai de déguerpissement (« délai supplémentaire raisonnable ») accordé par le susdit jugement du 10 juillet 2025.

Après plusieurs remises, l'affaire fut finalement retenue à l'audience du 9 octobre 2025 à laquelle PERSONNE1.) ne s'est pas présentée. Les moyens à la base de sa demande n'ont partant pas été exposés.

PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE4.) se sont opposés à la demande de PERSONNE1.) qui ne prouverait pas avoir entamé des démarches actives en vue de trouver un nouveau logement, de sorte qu'il ne saurait être fait droit à sa demande.

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. »*

Le jugement du 10 juillet 2025 ayant été notifié aux parties en date du 11 juillet 2025, le délai de déguerpissement de quarante jours prévu par ledit jugement a expiré le 20 août 2025.

La requête est partant recevable.

Il échet cependant de constater que PERSONNE1.) n'a pas prouvé pour quels motifs un sursis au déguerpissement serait à accorder.

La demande de PERSONNE1.) est partant à déclarer **non-fondée**.

Par ces motifs

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

déclare la demande en sursis recevable,

la **déclare** non-fondée,

laisse les frais à la charge de PERSONNE1.).

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous, Paul LAMBERT, juge de paix à Luxembourg, assisté de la greffière Natascha CASULLI, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout, date qu'en tête.

Paul LAMBERT
juge de paix

Natascha CASULLI
greffière