

Texte pseudonymisé

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

**Répertoire No. 1322/26**  
**L-BAIL-471/25**

## **Audience publique du 26 mars 2026**

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

**PERSONNE1.)**

(comparant par Maître Perrine LAURICELLA, avocat à la Cour)

c/

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) SARL**  
(comparant par Maître Marc PETIT, avocat à la Cour)

## **EXTRAIT DU PLUMITIF**

### **A. Les rétroactes**

Par jugement n° 4214/25 rendu en date du 18 décembre 2025 par le Tribunal de Paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, le contrat de bail conclu entre la société SOCIETE1.) SARL d'une part et PERSONNE1.) de l'autre, a été déclaré résilié pour faute grave dans le chef de la locataire qui a été condamnée à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef dans un délai de deux mois à partir de la notification du jugement.

Ce jugement a été notifié aux parties en date du 19 décembre 2025.

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

Par requête déposée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg en date du 11 février 2026, PERSONNE1.) sollicite l'accord d'un premier sursis de 3 mois.

Elle a fait état des difficultés pour se reloger en raison de la situation tendue sur le marché locatif et alors qu'elle était actuellement sans emploi. PERSONNE1.) a

encore précisé qu'elle était inscrite auprès de plusieurs organismes publics afin de se voir allouer un logement social.

La société SOCIETE1.) SARL s'oppose à la demande d'allocation d'un sursis alors que PERSONNE1.) 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.

Ensuite, les loyers dus depuis le jugement en question ne seraient payés qu'avec un certain retard et de façon partielle.

### **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 18 décembre 2025 ayant été notifié aux parties en date du 19 décembre 2025, le délai de déguerpissement de 2 mois prévu par ledit jugement a expiré le 19 février 2026.

La requête du 11 février 2026 est partant recevable.

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

En effet, le délai de déguerpissement de 2 mois accordé par le jugement du 18 décembre 2025 était généreux et PERSONNE1.) n'a depuis entamé la moindre démarche pour se reloger.

Aucun effort de relocation sur le marché public n'est versé et les démarches auprès des organismes publics (Ville de Luxembourg, Fonds du Logement et SNHBM) datent de plusieurs années.

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