

Texte pseudonymisé

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

Rép. no. 1391/24
Dossier no. L-CIVIL-325/22

« Assistance judiciaire accordée à PERSONNE1.) »

Extrait du plunitif d'audience publique du 24 avril 2024 du tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre

DANS LA CAUSE ENTRE

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.)

partie demanderesse, comparant par Maître Léa FAUVERTEIX, avocate, en remplacement de Maître Maria Ana REAL GERALDO DIAS, avocate à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

SOCIETE1.) SA, société anonyme, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse, comparant par Maître Marc PETIT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg

DECISION

A. Les rétroactes :

Par jugement n° 320/24 rendu en date du 25 janvier 2024 par le tribunal de paix, siégeant en matière d'occupation sans droit, ni titre, PERSONNE1.) a été déclarée occupante sans droit ni titre du bien immobilier sis à L-ADRESSE1.) depuis le 7 juin 2022 et a été condamnée à déguerpir des lieux occupés sans droit ni titre avec tout et tous ceux qui s'y trouvent de son chef au plus tard dans un délai de 40 jours à compter de la signification du jugement.

Ce jugement a été signifié à PERSONNE1.) en date du 14 février 2024.

B. La procédure et l'argumentaire des parties :

Par requête déposée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg en date du 21 mars 2024, PERSONNE1.) a sollicité la prorogation de trois mois du délai de déguerpissement accordé par le prédit jugement du 25 janvier 2024.

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) fait valoir que malgré les recherches actives qu'elle a effectuées, elle ne trouverait pas un nouveau logement compte tenu de sa situation financière précaire découlant du fait que les opérations de partage de la succession de feu PERSONNE2.) n'ont pas encore été clôturées. Elle serait actuellement à la recherche active d'un logement, recherche qui s'avérerait complexe en l'absence de ressources financières. Elle n'aurait aucun parent ou allié pouvant l'héberger provisoirement. Elle aurait loué un garde-meuble pour stocker d'ores et déjà ses affaires personnelles.

La société SOCIETE1.) s'oppose à la prorogation du délai de déguerpissement en contestant la recevabilité de la demande compte tenu du fait qu'un délai de plus d'un an se serait écoulé depuis l'introduction de la procédure initiale par voie de requête. Quant au fond, elle conteste la prétendue situation financière précaire d'PERSONNE1.). Elle donne encore à considérer que c'est en raison des seuls agissements d'PERSONNE1.) que les opérations de partage sont en stagnation. PERSONNE1.) n'aurait pas payé les indemnités d'occupation rédues à la société SOCIETE1.), de sorte qu'elle ne mériterait pas le sursis.

PERSONNE1.) conteste les allégations adverses.

C. L'appréciation du Tribunal :

Aux termes de l'article 16, paragraphe 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, paragraphe 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 ».

Suivant le paragraphe 5 de cet article, « toute demande en sursis ou en prorogation de sursis est irrecevable s'il est écoulé un délai supérieur à un an entre le jour de l'introduction de la

procédure judiciaire et l'expiration du délai de déguerpissement fixé dans le jugement prononçant la condamnation ou dans l'ordonnance accordant un précédent sursis ».

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 procédure judiciaire ayant mené au jugement du 25 janvier 2024 a été introduite par citation du 12 juin 2023, la procédure initiale introduite par requête qui a été déclarée irrecevable n'est pas à prendre en considération quant au délai précité d'un an.

Le jugement du 25 janvier 2024 ayant été signifié à PERSONNE1.) en date du 14 février 2024, la requête en sursis, introduite dans les forme et délai de la loi, est donc à déclarer recevable.

PERSONNE1.) ne verse aucune pièce permettant d'établir ses dires ni quant au blocage des opérations de succession, ni quant aux démarches actives qu'elle aurait entreprises pour trouver un nouveau logement.

Par ailleurs, compte tenu de l'absence de paiement des indemnités d'occupation rédues, elle ne mérite pas la faveur du sursis.

Il y a dès lors lieu de déclarer non fondée la demande en obtention d'un premier sursis au déguerpissement formulé par PERSONNE1.).

PAR CES MOTIFS

le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement et sans recours,

dit la demande d'PERSONNE1.) recevable, mais non fondée,

partant l'en déboute,

laisse tous les frais en rapport avec cette demande à charge d'PERSONNE1.).

Le juge de paix

Anne SIMON

Le greffier

William SOUSA

**Pour extrait conforme
Luxembourg, le 25 avril 2024**