

03/10/2022

Bail à usage d'habitation : Un premier pas vers la trêve hivernale?

Suite à une réunion du 30 septembre 2022, le Conseil du Gouvernement a marqué son accord avec le projet de loi portant suspension temporaire des déguerpissements en matière de baux d'habitation jusqu'au 31 mars 2023.

Ce projet de loi a été déposé en date du 3 octobre 2022 auprès de la Chambre des Députés. Il n'est pas encore adopté.

Si le projet de loi en question est définitivement adopté, cela aura pour conséquence que les déguerpissements des locataires ordonnés par les juridictions luxembourgeoises ne pourront être exécutés qu'à compter du 1er avril 2023.

Ce projet de loi place indubitablement les bailleurs dans une position de vulnérabilité et de fragilité notamment lorsque ces derniers doivent faire face à l'absence de paiement des loyers mensuels.

Il est précisé que les déguerpissements ordonnés en vertu de l'article 253 du Code civil, de l'article 1007-45 du Nouveau Code de procédure civile et de l'article 1017-7 du Nouveau Code de procédure civile ne sont pas visés par la loi sous projet. Il s'agit en l'espèce des déguerpissements ordonnés respectivement en matière de divorce lors de l'attribution de la jouissance du logement familial à un des conjoints et en cas de violence domestique. Les déguerpissements ordonnés en matière d'autres baux tel les baux commerciaux ne sont pas non plus affectés par le présent projet de loi.

