

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du mercredi, vingt-six novembre deux mille vingt-cinq

Le tribunal de paix de Diekirch, arrondissement judiciaire de Diekirch, Grand-Duché de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, a rendu le jugement qui suit dans la cause

e n t r e :

PERSONNE1.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse,

comparant par Maître Gilbert REUTER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

e t :

PERSONNE2.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse,

comparant actuellement en personne, initialement représenté par Maître François GENGLER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, qui a déposé son mandat par la suite.

FAITS

Suivant une requête déposée en date du 17 juin 2025 au greffe de la Justice de paix de Diekirch, les parties ont été convoquées à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch à l'audience publique du mercredi, 17 septembre 2025 à 14.30 heures, à la

Justice de paix de Diekirch, « *bei der aler Kiirch* », salle n° 1, pour y voir statuer sur le mérite des causes énoncées dans la requête.

À cette audience, l'affaire a été refixée à l'audience publique du mercredi, 29 octobre 2025 à 14.30 heures, où elle a été utilement retenue et les débats ont eu lieu comme suit :

Maître Gilbert REUTER, comparant pour la partie demanderesse, PERSONNE1.), a exposé le sujet de l'affaire et a été entendu en ses moyens et revendications.

La partie défenderesse, PERSONNE2.), comparant en personne, a été entendu en ses réponses.

Sur ce, le tribunal a pris l'affaire en délibéré et a rendu à l'audience de ce jour à laquelle le prononcé avait été fixé le

JUGEMENT

qui suit :

Par requête déposée le 17 juin 2025 au greffe de la Justice de paix de Diekirch, PERSONNE1.) a fait convoquer PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch aux fins de le voir condamner, sous le bénéfice de l'exécution provisoire, à la restitution d'une caution locative de 1.300.- euros, avec les intérêts légaux à partir du 19 mai 2021, jour de la conclusion du contrat de bail des parties, jusqu'à solde, et au remboursement du montant de 3.500.- euros à titre d'avances sur charges payées en cours de bail.

PERSONNE1.) demande également à voir condamner PERSONNE2.) au paiement d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire de 950.- euros sur base de l'article 6-1 du Code civil et au paiement d'une indemnité de procédure de 2.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

À l'audience, Maître Gilbert REUTER a réitéré la demande d'PERSONNE1.) telle que formulée dans la requête.

PERSONNE2.) quant à lui, a proposé de rembourser le montant de 1.200.- euros à titre de caution locative versée en début de bail par PERSONNE1.) et a, quant au surplus, expliqué que jusqu'à ce jour, aucun décompte de charges définitif ne serait intervenu.

Appréciation

La demande d'PERSONNE1.) est à déclarer recevable pour avoir été introduite dans les forme et délai de la loi.

Il est constant en cause qu'en vertu d'un contrat de bail signé en date du 19 mai 2021, PERSONNE2.) a donné en location à PERSONNE1.) à des fins d'habitation, un appartement situé dans un immeuble sis à L-ADRESSE3.) (appartement n° 4).

Il est encore constant qu'PERSONNE1.) a quitté les lieux loués en date du 30 juin 2023.

À l'audience, PERSONNE2.) a proposé de restituer à PERSONNE1.) le montant de 1.200.- euros à titre de caution locative versée en début de bail, proposition qui a été acceptée par le mandataire d'PERSONNE1.) à l'audience.

Il y a dès lors lieu de condamner PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 1.200.- euros, avec les intérêts légaux à partir du 26 mai 2025, jour de la mise en demeure, jusqu'à solde.

En sus, il n'est pas contesté que malgré la mise en demeure d'PERSONNE1.) du 26 mai 2025, PERSONNE2.) n'a, jusqu'à ce jour, versé ni un décompte, ni la moindre pièce justificative visant à établir qu'il a, en cours de bail, effectivement déboursé des frais pour le compte d'PERSONNE1.).

La demande en remboursement des avances sur charges réglées par PERSONNE1.) au courant du bail litigieux est dès lors également à déclarer fondée.

PERSONNE2.) n'ayant pas contesté avoir touché à ce titre le montant de 3.500.- euros de la part d'PERSONNE1.), il échet de le condamner à rembourser le montant de 3.500.- euros à cette dernière.

En revanche, PERSONNE2.) n'ayant lancé la moindre action judiciaire à l'encontre d'PERSONNE1.), la demande en obtention d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire est à déclarer non fondée.

Eu égard à l'issue du litige, la demande d'PERSONNE1.) basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à déclarer fondée à hauteur de 250.- euros.

Il convient donc de condamner PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) une indemnité de procédure de 250.- euros.

Les conditions de l'article 115 du Nouveau Code de procédure civile n'étant pas remplies, il n'y a pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire.

PAR CES MOTIFS

le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme,

la **dit** partiellement fondée,

partant, **condamne** PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) le montant de **1.200.- euros**, avec les intérêts légaux à partir du 26 mai 2025, jour de la mise en demeure, jusqu'à solde,

condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) le montant de **3.500.- euros**,

dit non fondée la demande en obtention d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire,

dit fondée la demande basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile à hauteur de 250.- euros,

partant, **condamne** PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) une indemnité de procédure de **250.- euros**,

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement,

condamne PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Anne SCHMIT, juge de paix, assistée du greffier Monique GLESENER, en notre audience publique en la salle des audiences de la Justice de paix de Diekirch, « *bei der aler Kiirch* », date qu'en tête et avons signé avec le greffier.