

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du mercredi, vingt-huit janvier deux mille vingt-six

Le Tribunal de Paix de Diekirch, arrondissement judiciaire de Diekirch et 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 actuel connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse, comparant en personne,

e t

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

partie défenderesse, ne comparant pas à l'audience.

FAITS :

Les faits et rétroactes résultent à suffisance de droit du jugement de ce siège n° 1479 du 22 octobre 2025 dont le dispositif est conçu comme suit :

«

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal de Paix de Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement à l'encontre de PERSONNE1.), par un jugement réputé contradictoire à l'encontre de PERSONNE2.) et en premier ressort,

reçoit la demande en la pure forme ;

avant tout autre progrès en cause :

ordonne à PERSONNE2.) de fournir à son locataire PERSONNE1.) le décompte des charges locatives pour l'année 2024 jusqu'au 30 novembre 2025 au plus tard ;

refixe l'affaire pour continuation des débats à l'audience publique du mercredi, 14 janvier 2026 à 15.00 heures, salle 1 ;

réserve les frais.

»

* * * * *

A l'appel de la cause à l'audience publique du 14 janvier 2026, l'affaire fut retenue de sorte que les débats eurent lieu comme suit :

PERSONNE1.) fut entendu en ses explications, tandis que la partie défenderesse ne fut pas présente ou représentée à l'audience.

Sur quoi le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience de ce jour à laquelle le prononcé avait été fixé

le jugement qui suit :

Revu le jugement no. 1479/25 rendu par le Tribunal de Paix de céans en date du 22 octobre 2025 et ayant avant tout autre progrès en cause ordonné à PERSONNE2.) de fournir à son locataire PERSONNE1.) le décompte des charges locatives pour l'année 2024, ceci jusqu'au 30 novembre 2025 au plus tard.

A l'audience publique du 14 janvier 2026 à laquelle l'affaire avait été refixée pour continuation des débats par le prédit jugement, PERSONNE1.) a indiqué qu'il n'a toujours pas reçu le décompte des charges locatives de l'année 2024.

En conséquence, PERSONNE1.) conclut à la restitution des avances sur charges payées pendant l'année 2024, à savoir le montant de 4.800,- € (12 x 400,- €).

Le Tribunal estime que la demande de PERSONNE1.) est à déclarer partiellement fondée.

En effet, faute de décompte des charges locatives et eu égard au fait qu'à partir du 1^{er} janvier 2025, les avances sur charges locatives sont réduites à 180,- € par mois, il y a lieu de condamner PERSONNE2.) à restituer à son locataire le montant de 2.640,- € (12 x 220,- €), ceci en attendant l'établissement du décompte des charges locatives.

La notification du jugement no. 1479/25 du 22 octobre 2025, ayant refixé l'affaire pour continuation des débats à l'audience publique du 14 janvier 2026, a été faite à la personne de PERSONNE2.). Il y a partant lieu de statuer par un jugement réputé contradictoire à son encontre malgré son défaut à cette audience.

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal de Paix de Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement à l'encontre de PERSONNE1.), par un jugement réputé contradictoire à l'encontre de PERSONNE2.), en continuation de cause et en premier ressort,

constate que jusqu'au 14 janvier 2026, PERSONNE2.) n'a pas fourni à son locataire PERSONNE1.) le décompte des charges locatives pour l'année 2024 ;

partant,

condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 2.640,- € au titre de partie des avances sur charges payées pour l'année 2024, ce montant avec les intérêts légaux à partir du jour de la demande en justice – 14 janvier 2026 – jusqu'à solde ;

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

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Christiane SCHROEDER, juge de paix directeur à Diekirch, assistée du greffier Alain GODART, 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.