

Texte pseudonymisé

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

No. 1400/2025  
du 09.10.2025

**Audience publique du jeudi, 9 octobre 2025**

Le Tribunal de Paix de Diekirch, arrondissement judiciaire de Diekirch et Grand-Duché de Luxembourg, siégeant en matière civile, a rendu le jugement qui suit dans la cause

e n t r e :

- 1) **PERSONNE1.)**, et
- 2) **PERSONNE2.)**, demeurant ensemble à L-ADRESSE1.),

**parties demanderesse**, suivant un exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER du 16 juin 2025,

comparant par Maître Denis WEINQUIN, avocat à la Cour, demeurant à Schieren,

e t :

la **société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à.r.l.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

**partie défenderesse**, aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER,

comparant par Maître François GENGLER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

---

---

**F A I T S :**

Par exploit ci-annexé du ministère de l'huissier de justice Patrick MULLER de Diekirch du 16 juin 2025, la partie demanderesse fit citer la partie défenderesse à comparaître à l'audience publique du vendredi, 11 juillet 2025 à 9.30 heures,

pour y entendre statuer sur le bien-fondé des causes énoncées dans le prédict exploit.

Après une remise de l'affaire, celle-ci fut utilement retenue à l'appel de la cause à l'audience publique du jeudi, 25 septembre 2025, de sorte que les débats eurent lieu comme suit :

Maître Denis WEINQUIN, comparant pour la partie demanderesse, donna lecture de la citation introductive de l'instance et exposa le sujet de l'affaire.

Maître François GENGLER, comparant pour la partie défenderesse, fut entendu en ses explications et moyens.

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

### **le jugement qui suit :**

Par exploit d'huissier du 16 juin 2025, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (ci-après « les consorts GROUPE1.) ») ont donné citation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à.r.l. (ci-après « la société SOCIETE1.) ») à se présenter devant le tribunal de paix de Diekirch pour l'entendre condamner, sous le bénéfice de l'exécution provisoire, à lui payer le montant de 4.500.- euros à titre de garantie locative.

Ils ont, en outre, réclamé une indemnité de procédure de 2.000.- euros, ainsi que la condamnation de la société SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance.

A l'audience des plaidoiries du 25 septembre 2025, les consorts GROUPE1.) informent le tribunal du paiement du montant de 4.500.- euros par la société SOCIETE1.) en date du 24 septembre 2025.

Ils renoncent partant à leur demande pécuniaire afférente, mais demandent la condamnation de la société SOCIETE1.) au paiement du montant de 91,70 euros à titre d'intérêts au taux légal sur le montant de 4.500.- euros à partir du 2 avril 2025, date de la sommation, jusqu'au 24 septembre 2025, date de paiement.

Pour le surplus, ils maintiennent leurs demandes telles que formulées dans leur citation introductive d'instance.

La société SOCIETE1.) soulève l'irrecevabilité de la demande en paiement des intérêts de retard pour constituer une demande nouvelle, non formulée dans la citation introductive d'instance.

A titre subsidiaire, elle conclut à son rejet.

Quant aux autres demandes formulées dans le cadre de la citation et maintenues à l'audience des plaidoiries, la société SOCIETE1.) demande de les déclarer non fondées.

### **Motifs de la décision**

Suivant acte de vente du 3 mai 2023, les consorts GROUPE1.) ont acquis de la part de la société SOCIETE1.) un appartement dans un immeuble situé à ADRESSE3.), qui a été donné en location par la partie venderesse à PERSONNE3.) suivant contrat de bail du 30 avril 2016.

Dans le cadre dudit contrat de bail, la locataire avait payé une garantie locative à la société SOCIETE1.) à hauteur de 4.500.- euros.

Par courriers des 12 novembre, 9 décembre, 20 décembre 2024, 10 janvier et 2 avril 2025, les consorts GROUPE1.), qui ont repris le bail en tant que nouveaux propriétaires de l'immeuble précité, ont requis le montant de 4.500.- euros à la société SOCIETE1.).

A titre préliminaire et tel que relevé ci-avant, les consorts GROUPE1.) ne maintiennent plus leur demande en paiement de la garantie locative d'un montant 4.500.- euros suite au paiement intervenu le 24 septembre 2025, de sorte qu'il n'appartient pas au tribunal de l'analyser.

Le tribunal se trouve actuellement seulement saisi des demandes des consorts GROUPE1.) en paiement du montant de 91,70 euros à titre d'intérêts au taux légal sur le montant de 4.500.- euros pour la période allant du 2 avril au 24 septembre 2025, en allocation d'une indemnité de procédure, en exécution provisoire du présent jugement et en paiement des frais et dépens de l'instance.

#### **1. Les intérêts de retard**

Les consorts GROUPE1.) demandent la condamnation de la société SOCIETE1.) au paiement du montant de 91,70 euros à titre d'intérêts au taux légal sur le montant de 4.500.- euros à partir du 2 avril 2025, date de la sommation, jusqu'au 24 septembre 2025, date de paiement.

La société SOCIETE1.) soulève l'irrecevabilité de ladite demande pour constituer une demande nouvelle.

La demande nouvelle est celle qui se différencie de la demande originale par un de ses éléments constitutifs, objet, cause ou partie, et donc saisit le juge d'une prétention autre que celle dont il était déjà saisi par l'effet de l'acte introductif

initial (cf. T. HOSCHEIT, Le droit judiciaire privé au Grand-Duché de Luxembourg, 2e édition, n° 1114).

Une telle demande est irrecevable si l'adversaire s'oppose à son admissibilité en soulevant son irrecevabilité. Le fondement de cette règle est généralement donné par la notion de contrat judiciaire : le demandeur introduit une action en justice, le défendeur accepte le débat sur cette question et le demandeur ne peut plus de façon unilatérale changer les termes du débat (cf. T. HOSCHEIT, op. cit., n° 1115).

Constitue une demande nouvelle le fait de réclamer en cours d'instance les intérêts légaux, ou les intérêts conventionnels, les frais et les commissions. (cf T. HOSCHEIT, op. cit., n° 1120).

En l'occurrence, les consorts GROUPE1.) n'ont pas demandé, dans leur requête introductive d'instance, d'assortir le montant de 4.500.- euros des intérêts au taux légal.

Ladite demande n'a pas non plus été réservée par les consorts GROUPE1.), ni même virtuellement comprise dans leur acte introductif d'instance.

Dans ces circonstances, le tribunal décide que la demande en paiement du montant de 91,70 euros à titre d'intérêts au taux légal pour la période allant du 2 avril 2025, date de la sommation, au 24 septembre 2025, date de paiement de la garantie locative, est à déclarer irrecevable pour constituer une demande nouvelle.

## 2. Les demandes accessoires

Les consorts GROUPE1.) réclament une indemnité de procédure de 2.000.- euros.

Ils font valoir que même si la garantie locative leur était payée par la société SOCIETE1.) la veille de l'audience des plaidoiries, ils auraient dû procéder à plusieurs rappels ainsi qu'à une sommation afin d'obtenir le paiement de la garantie locative.

La société SOCIETE1.) conclut au rejet de ladite demande.

Elle estime qu'aucune indemnité de procédure ne serait due aux consorts GROUPE1.), dans la mesure où en l'espèce il s'agirait d'une procédure orale dans le cadre de laquelle le ministère d'avocat ne serait pas obligatoire.

Par ailleurs, elle explique ne pas avoir payé la garantie locative, dans la mesure où elle aurait été incertaine si celle-ci devait être transmise au nouveau bailleur ou remboursée au locataire.

A titre subsidiaire, la société SOCIETE1.) estime que le montant réclamé de 2.000.- euros serait trop élevé.

L'article 240 du Nouveau Code de procédure civile dispose que lorsqu'il paraît inéquitable de laisser à la charge d'une partie les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, le juge peut condamner l'autre partie à lui payer le montant qu'il détermine.

Étant donné que le fait d'allouer une indemnité de procédure à une partie litigante relève de l'iniquité requise par loi, soumise à l'appréciation souveraine du juge, il n'importe pas que les consorts GROUPE1.) demandent une telle indemnité de procédure dans le cadre d'une procédure orale où le ministère d'avocat n'est pas obligatoire.

Le moyen laisse dès lors d'être fondé.

Même si la société SOCIETE1.) était incertaine à un moment donné si elle devait rembourser la garantie locative au locataire ou la transmettre au nouveau bailleur, toujours est-il qu'elle aurait pu se faire conseiller juridiquement dès la première demande formulée en ce sens par les consorts GROUPE1.) en date du 12 novembre 2024, soit il y a plus de dix mois.

N'ayant payé la garantie locative qu'en date du 24 septembre 2025, soit la veille de l'audience des plaidoiries, et ce après plusieurs rappels, une sommation et une citation en justice, le tribunal considère qu'il serait inéquitable de laisser l'entièreté des frais non compris dans les dépens à la charge des consorts GROUPE1.). Il y a dès lors lieu de leur allouer le montant de 500.- euros.

Aux termes de l'article 115 du Nouveau Code de procédure civile « l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office en justice de paix, s'il y a titre authentique, promesse reconnue ou condamnation précédente par jugement dont il n'y ait point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution pourra être ordonnée avec ou sans caution ».

La faculté d'ordonner l'exécution provisoire hors les cas où elle est obligatoire n'est pas laissée à la discrétion du juge, mais elle est subordonnée à la constatation de l'urgence ou du péril en la demeure.

Il n'y a ni titre authentique, ni promesse reconnue, ni condamnation précédente par jugement non entrepris rendant l'exécution provisoire obligatoire et il n'existe pas non plus de motif justifié pour ordonner l'exécution provisoire facultative, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du jugement.

Conformément à l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, il y a lieu de condamner la société SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance.

**P a r c e s m o t i f s :**

le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et en premier ressort,

**reçoit** la citation en la forme,

**donne acte** à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) qu'ils renoncent à leur demande en paiement de la garantie locative,

**déclare** irrecevable la demande de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) en paiement du montant de 91,70 euros à titre d'intérêts au taux légal à partir du 2 avril 2025, date de la sommation, jusqu'au 24 septembre 2025, date de paiement de la garantie locative,

**déclare** recevable et fondée la demande de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité de procédure, à concurrence du montant de 500.- euros,

**condamne** la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à.r.l. à payer à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) le montant de **500.- euros**,

**dit** qu'il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement,

**condamne** la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à.r.l. aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Anne-Laure SEDRANI, juge de paix à Diekirch, assistée du greffier en chef Alex KREMER 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.