

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du mercredi, trois décembre deux mille vingt-cinq

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.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse, comparant en personne,

et

PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse, comparant en personne.

FAITS :

Les faits et rétroactes résultent à suffisance de droit du jugement de ce siège n° 1476 du 4 décembre 2024 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 et en dernier ressort,

reçoit la demande de PERSONNE1.) en la forme ;

sursoit à y statuer jusqu'à l'établissement du décompte des charges de l'année 2024 ;

*refixe l'affaire pour continuation des débats à l'audience publique du **mercredi, 12 mars 2025 à 15.15 heures, salle 1.***

réserve les frais. »

A l'appel de la cause à l'audience publique du 12 mars 2025, l'affaire fut remise au 2 juillet 2025 et après plusieurs refixations, elle fut utilement retenue en date du 19 novembre 2025, où les débats eurent lieu comme suit :

PERSONNE1.), personnellement présente, fut entendue en ses revendications et observations.

PERSONNE2.), personnellement présent, fut entendu en ses moyens et revendications.

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 :

Revu le jugement no. 1476/24 rendu par le Tribunal de Paix de céans en date du 4 décembre 2024 et ayant sursis à statuer sur la demande de PERSONNE1.) en restitution de la garantie locative versée en début de bail jusqu'à l'établissement du décompte des charges locatives.

Comme indiqué dans le prédit jugement, PERSONNE1.) avait payé en début de bail à PERSONNE2.) une caution d'un montant de 1.560,- €.

Le bail ayant pris fin en date du 31 mai 2024, PERSONNE1.) a demandé le remboursement dudit montant, ceci par requête déposée au greffe de la Justice de Paix de Diekirch en date du 18 septembre 2024.

PERSONNE2.) s'était opposé à la demande en faisant état d'une part de dégâts locatifs et d'autre part du fait que le décompte des charges locatives n'était pas encore établi.

En ce qui concerne les charges, PERSONNE2.) a actuellement versé les décomptes pour la période du 1^{er} janvier 2023 jusqu'au 31 mai 2024.

Il en résulte un montant à payer par PERSONNE1.) de 2.458,47 € (1.683,12 + 775,35) dont à déduire les avances payées de 1.700,- € (100 par mois), partant un solde de 758,47 €.

PERSONNE1.) ne conteste pas le décompte des charges fourni par le bailleur de sorte qu'il y a lieu de déduire le montant en question de la garantie locative.

En ce qui concerne les dégâts locatifs, force est de constater qu'aucun état des lieux de sorte n'a été versé en cause.

Le propriétaire verse des photos montrant des trous dans les murs respectivement les plafonds.

La locataire conteste, du moins en grande partie, être à l'origine des trous. Elle admet uniquement avoir percé des trous pour un porte-manteau.

Il y a partant lieu d'allouer de ce chef ex aequo et bono le montant de 50,- €.

La demande de PERSONNE1.) est donc à déclarer fondée pour le solde de 751,53 €.

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal de Paix de Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement, en continuation de cause et en dernier ressort,

reçoit la demande de PERSONNE1.) en la forme ;

la **déclare** partiellement fondée ;

partant,

condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 751,53 € au titre du solde de la garantie locative ;

fait masse des frais et dépens de l'instance et les impose pour moitié à chacune des deux parties.

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.