Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 788/25
L-BAIL-918/24

Audience publique du 27 février 2025

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire 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

étant présent lors de l'audience du 23 janvier 2025, assisté de PERSONNE2.), en tant qu'interprète

e t

PERSONNE3.), demeurant à **L-ADRESSE2.)**

partie défenderesse

n'étant ni présent ni représenté lors de l'audience du 23 janvier 2025

F a i t s

L’affaire fut introduite par requête – annexée au présent jugement – déposée au greffe de la Justice de Paix de Luxembourg en date du 20 décembre 2024.

Sur convocations émanant du greffe, l’affaire fut appelée à l’audience publique du 23 janvier 2025.

Lors de la prédite audience, PERSONNE1.) assisté de PERSONNE2.), interprète, fut entendu en ses moyens et conclusions. PERSONNE3.), quoique régulièrement convoqué, n’était ni présent ni représenté.

Sur ce, le tribunal prit l’affaire en délibéré et rendit à l’audience publique e ce jour, à laquelle le prononcé avait été fixé,

l e j u g e m e n t q u i s u i t :

Par une requête déposée au greffe de la Justice de Paix de Luxembourg le 20 décembre 2024, PERSONNE1.) a sollicité la convocation de PERSONNE3.) devant le Tribunal de céans, siégeant en matière de bail à loyer, pour le voir condamner au paiement de la somme de 1.680 euros à titre de remboursement de la garantie locative, le tout sous le bénéfice de l’exécution provisoire.

Quoique régulièrement cité, PERSONNE3.) ne comparut pas à l’audience du Tribunal. Alors qu’il ne ressort pas du récépissé de la Poste qu’il a été touché à personne, il y a lieu de statuer par défaut à son égard.

A l’appui de sa demande PERSONNE1.) fait valoir qu’il avait fourni une garantie locative de 1.680 euros dans le cadre d’un contrat de bail conclu avec PERSONNE3.) pour un logement sis à L- ADRESSE3.).

PERSONNE1.) a quitté les lieux le 4 octobre 2024 mais PERSONNE3.) refuserait de lui rembourser la garantie locative.

La garantie locative est destinée, sauf stipulation contraire prévue au contrat, à assurer au bailleur le recouvrement de toute créance qui peut naître du contrat de bail : défaut de paiement de loyers ou des charges, résolution pour inexécution fautive, dégradations ou dégâts locatifs, indisponibilité des lieux. Le locataire ne peut imputer le montant de la garantie locative sur les derniers loyers puisque de ce fait le bailleur se trouverait privé, avant l’exécution de toutes les obligations incombant au preneur, de la garantie stipulée en vue d’un parfait règlement (cf. M. HARLES, op. cit., Pas. 31, n° 65).

PERSONNE1.) ayant quitté les lieux loués et en l’absence de toute contestation de la part de PERSONNE3.), sa demande en restitution de la garantie locative est fondée pour le montant réclamé de **1.680 euros.**

PERSONNE3.) est partant condamné à payer à PERSONNE1.) la somme de 1.680 euros avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, à savoir le 20 décembre 2024, jusqu'à solde.

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 provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution.* »

En l'espèce, il n'est pas opportun d'assortir la présente décision de l'exécution provisoire.

En tant que partie succombant au litige, PERSONNE3.) est à condamner aux frais et dépens de l'instance.

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

le Tribunal de Paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, statuant par défaut à l'égard de PERSONNE3.) ;

reçoit la demande en la forme ;

la **déclare fondée** ;

partant **condamne** PERSONNE3.) à payer à PERSONNE1.), à titre de garantie locative indûment retenue, la somme de **1.680 euros**, avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, à savoir le 20 décembre 2024, jusqu'à solde ;

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

condamne PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous, Paul LAMBERT, juge de paix à Luxembourg, assisté de la greffière Natascha CASULLI, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout, date qu'en tête.

Paul LAMBERT,
juge de paix

Natascha CASULLI,
greffière