Texte pseudonymisé

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

Rép. n° 2273/25
du 01.07.2025
L-BAIL-77/25

Audience publique du premier juillet juin deux mille vingt-cinq

---

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire de Luxembourg, siégeant en matière de contestation relative à l'exécution d'un contrat d'accueil et d'hébergement, a rendu le jugement qui suit

dans la cause e n t r e

l'établissement public « SOCIETE1.),

établi et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrit au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représenté par ses président et vice-président du conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie demanderesse,

comparant par Maître Florence HOLZ, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Benoît ENTRINGER, avocat à la Cour, demeurant tous deux à Howald,

e t

PERSONNE1.),

demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse,

comparant par Maître Jennifer GENTEN, avocat à la Cour, demeurant à Kehlen.

Faits

L'affaire fut introduite par requête annexée à la minute du présent jugement - déposée le 22 janvier 2025 au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du mardi, 4 mars 2025 à 09.00 heures, salle JP 0.15.

Après une remise, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du mardi, 20 mai 2025 à 9 heures, salle JP0.15, lors de laquelle Maître Florence HOLZ, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Benoît ENTRINGER, avocat à la Cour, se présentant pour l'établissement public « SOCIETE1.), et Maître Jennifer GENTEN, avocat à la Cour, se présentant pour PERSONNE1.), furent entendus en leurs moyens et conclusions.

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

le jugement qui suit :

Exposé du litige

Par « contrat d'hébergement et de prise en charge » conclu le 20 juin 2022, SOCIETE1.) - établissement public « SOCIETE1.) » (ci-après « l'établissement public SOCIETE1.) ») a mis à disposition de PERSONNE1.), une chambre individuelle au centre SOCIETE1.) sis à L-5537 Remich, 4 contre paiement d'un prix de pension mensuel s'élevant, à la date de signature du contrat, à la somme de 2.950 euros (indice 855,62 au 1er octobre 2021) et évoluant selon le point 4.1 du contrat avec l'indice des prix à la consommation national.

Par requête déposée le 22 janvier 2025 au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg, l'établissement public SOCIETE1.) a sollicité la convocation de PERSONNE1.) devant le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière de contestation relative à l'exécution d'un contrat d'accueil et d'hébergement, pour avoir règlement du solde des prestations d'hébergement pour les mois d'avril à octobre 2024 et pour voir condamner PERSONNE1.) de ce chef au paiement de la somme de 17.400,70 euros, avec les intérêts légaux à partir du 30ième jour qui suit l'émission des factures, sinon à partir d'une mise en demeure du 17 avril 2024, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

Il demande encore à voir dire que le taux d'intérêt sera augmenté de trois points passé un délai de trois mois après la notification du jugement à intervenir et à se voir allouer la somme de 1.740,07 euros au titre des frais de recouvrement contractuels.

Les moyens et prétentions des parties

A l'appui de sa demande, l'établissement public SOCIETE1.) fait valoir que bien que les prestations aient été régulièrement exécutées par lui jusqu'à la résiliation du contrat, PERSONNE1.) ne se serait pas acquittée de l'intégralité du prix des prestations pour les mois d'avril à octobre 2024. PERSONNE1.) serait dès lors redevable d'un montant de 17.400,70 euros, montant qui se décomposerait comme suit :

- facture NUMERO2.) du 30 juin 2024 d'un montant de 3.506,75 euros,
- facture NUMERO3.) du 31 juillet 2024 d'un montant de 3.457,52 euros,
- facture NUMERO4.) 31 août 2024 d'un montant de 3.477,42 euros,
- facture NUMERO5.) du 30 septembre 2024 d'un montant de 3.463,17 euros,
- facture NUMERO6.) du 31 octobre 2024 d'un montant de 3.495,87 euros.

Il réclame également à l'allocation d'un montant de 1740,07 euros, correspondant à 10% des sommes restant dues par PERSONNE1.), à titre de frais de recouvrement, ce en application du point 4.6 du « contrat d'hébergement et de prise en charge ».

A l'audience publique des plaidoiries du 20 mai 2025, la partie requérante a réduit sa demande au montant de 13.400 euros compte tenu des paiements intervenus depuis le dépôt de la requête introductive d'instance.
PERSONNE1.) n'a pas contesté redevoir le montant principal de 13.400 euros. Elle a cependant contesté les frais de recouvrement au motif qu'elle aurait contacté la partie requérante avant le dépôt de la requête introductive d'instance afin de trouver une solution et d'apurer la dette.

En cours de délibéré PERSONNE1.) a versé des preuves de paiement d'un montant de 1.000 euros effectué le 2 juin 2025 et d'un montant de 1.000 euros effectué le 25 juin 2025.

L'établissement public SOCIETE1.) n'a pas contesté avoir reçu le paiement d'un montant supplémentaire de 2.000 euros.

Appréciation

1. **La compétence territoriale et la recevabilité**

Aux termes de l'article 10 du « contrat d'hébergement et de prise en charge », « *les juridictions de Luxembourg-Ville sont exclusivement compétentes pour tout litige relatif à la formation, l'interprétation et l'exécution du présent Contrat* ».

Il faut en conclure que le tribunal de ce siège est territorialement compétent pour connaître du litige se mouvant entre l'établissement public SOCIETE1.) et les parties défenderesses.

La demande de l'établissement public SOCIETE1.), qui a été introduite dans les forme et délai de la loi, est recevable.

2. **Le bien-fondé de la demande**

Au vu des pièces versées en cause et des explications fournies à l'audience, il faut retenir que la demande en paiement des prestations fournies par l'établissement public SOCIETE1.) est fondée pour le montant de 11.400 euros, aucune preuve de paiement des factures émises ne figurant au dossier.

L'établissement public SOCIETE1.) demande à faire courir les intérêts légaux sur cette somme principalement à partir du 30ième jour qui suit l'émission des factures, sans indiquer la disposition légale ou la clause contractuelle qui fonde une telle demande.

S'il est vrai que le point 4.6 alinéa 1er du « contrat d'hébergement et de prise en charge » contient une stipulation relative au point de départ des intérêts légaux en cas de facture impayée et non contestée dans les délais, il ne demeure pas moins que cette clause ne fait pas courir les intérêts de retard à partir du 30ième jour qui suit l'émission de la facture impayée, mais à partir de l'expiration d'un mois qui suit le jour auquel la facture a été présentée pour encaissement par ordre de domiciliation à la banque désignée par le client.

Or, en l'occurrence, les jours auxquels les cinq factures impayées ont été présentées pour encaissement à la banque de PERSONNE1.) sont inconnus, de sorte que le point 4.6 alinéa 1er précité ne saurait en tout état de cause trouver application.

Dans ces conditions, les intérêts légaux courent à partir de la demande en justice, le 22 janvier 2025, jusqu'à solde.

Eu égard aux dispositions de l'article 15-1 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, il y a lieu de faire droit à la demande en majoration du taux d'intérêt de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la notification du jugement.

L'article 4.6 alinéa 2 du « contrat d'hébergement et de prise en charge » stipule que « *dans l'hypothèse où SOCIETE1.) devait introduire une demande en justice* » aux fins de recouvrer sa créance, « *elle aura droit à une majoration forfaitaire de 10 % du montant restant dû par le Client à titre de frais de recouvrement* ».

En l'espèce, il ressort des éléments de la cause que dès que Maître GENTEN, représentante de PERSONNE1.), a pris contact avec l'établissement public SOCIETE1.) dès sa nomination et qu'elle a effectué les démarches nécessaires afin de trouver une solution et de procéder à l'apurement de la dette de PERSONNE1.).

Par conséquent, il y a lieu de retenir que la demande de l'établissement public SOCIETE1.) tendant au paiement de l'indemnité forfaitaire n'est pas fondée.

3. <u>Les demandes accessoires</u>

a) <u>L'indemnité de procédure</u>

L'établissement public SOCIETE1.) demande encore l'allocation d'une indemnité de 250 euros sur le fondement de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

L'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cass. lux. n° 26/17 du 16 mars 2017, n° 3763 du registre).

Comme il reste cependant en défaut de justifier en quoi il serait inéquitable de laisser à sa charge l'intégralité des sommes non comprises dans les dépens qu'il a dû exposer le cas échéant, il est à débouter de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure.

b) <u>L'exécution provisoire</u>

L'établissement public SOCIETE1.) conclut à l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

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* ».

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.

En l'espèce, il n'existe pas de motif justifiant la demande en exécution provisoire de sorte qu'elle est à rejeter.

c) Les dépens

Par application de l'article 238 du nouveau code de procédure civile, il y a lieu de mettre les frais et dépens de l'instance à charge de PERSONNE1.).

Par ces motifs

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de contestation relative à l'exécution d'un contrat d'accueil et d'hébergement, statuant contradictoirement et en premier ressort,

se **déclare** compétent pour connaître de la demande,

reçoit la demande en la forme,

donne acte à SOCIETE1.) - établissement public « SOCIETE1.) » de la réduction de sa demande,

la **dit** fondée,

partant, **condamne** PERSONNE1.) à payer à SOCIETE1.) - établissement public « SOCIETE1.) » la somme de 11.400 euros, avec les intérêts légaux à partir du 22 janvier 2025, jour de la demande en justice, jusqu'à solde,

dit que le taux de l'intérêt légal sera majoré de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la notification du présent jugement,

dit non fondée la demande de SOCIETE1.) - établissement public « SOCIETE1.) tendant au paiement de frais de recouvrement,

dit non fondée la demande de SOCIETE1.) - établissement public « SOCIETE1.) » basée sur l'article 240 du nouveau code de procédure civile,

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

condamne PERSONNE1.) aux dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en notre audience publique à Luxembourg, date qu'en tête, par Nous Séverine LETTNER, juge de paix à Luxembourg, assistée du greffier Michel BLOCK, qui ont signé le présent jugement.

Séverine LETTNER
Juge de paix

Michel BLOCK
Greffier