Texte pseudonymisé

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

Rép. n°
L-BAIL-450/24

Audience publique du 23 octobre 2025

Le Tribunal de Paix de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer a rendu le jugement qui suit

dans la cause

e n t r e

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés sous le numéro NUMERO1.),

partie demanderesse

comparant par Maître Jean-Xavier MANGA, avocat, demeurant à Luxembourg,

e t

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE2.),

parties défenderesses

ayant initialement comparu par Maître Shahnah SI ABDALLAH, avocat, demeurant à Luxembourg, ne comparant plus par la suite,

F a i t s

L'affaire fut introduite par requête annexée à la minute du présent jugement et déposée le 24 juin 2024 au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg et enrôlée sous le numéro L-BAIL-450/24.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du lundi 12 aout 2024 à 9h, salle JP 1.19 pour fixation.

Après plusieurs remises contradictoires, l'affaire fut utilement retenue à l'audience du 6 octobre 2025 à 15h, salle JP 0.15, lors de laquelle, Maître Jean-Xavier MANGA, se présenta pour la partie demanderesse tandis que la partie défenderesse ne comparut ni en personne, ni par mandataire.

Le mandataire de la partie demanderesse fut entendu en ses 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,

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

Par requête déposée le 24 juin 2024 au greffe du Tribunal de Paix de Luxembourg, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à r.l. a fait convoquer PERSONNE1.) à comparaître devant le juge de paix, siégeant en matière de bail à loyer, pour l'entendre condamner à lui payer la somme de 1.300.- euros à titre d'arriérés de loyers et de charges avec les intérêts légaux à compter du jour de la demande en justice, jusqu'à solde, et pour l'entendre condamner à déguerpir des lieux loués après résiliation du bail existant entre parties dans un délai de huit jours à partir de la notification du jugement à intervenir. La requérante sollicite encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.000.- euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile, la condamnation de la partie défenderesse au paiement des frais et dépens de l'instance ainsi que l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

A l'appui de sa demande, la requérante expose qu'en vertu d'un contrat de bail signé en date du 1er mars 2023, elle a donné en location à PERSONNE1.) une chambre meublée dans un immeuble sis à L-ADRESSE2.) moyennant paiement d'un loyer mensuel de 1.300.- euros, charges comprises, payable le premier de chaque mois. Elle soutient que malgré différentes sommations et relances, la locataire redoit le loyer du mois de juin 2024. Elle lui reproche encore d'occuper la chambre avec une autre personne en violation des dispositions contractuelles et d'avoir transformé sa chambre en salon de coiffure. Elle explique avoir reçu de l'ORGANISATION1.) plusieurs rappels concernant l'occupation non conforme de la chambre. Compte tenu de ces violations contractuelles, elle sollicite la résiliation du bail.

A l'audience des plaidoiries du 6 octobre 2025, la requérante explique que la partie défenderesse a quitté les lieux au mois de décembre 2024, de sorte qu'elle renonce à la demande en résiliation et en déguerpissement. Pour le surplus, elle maintient ses demandes telles que formulées dans la requête.

PERSONNE1.), comparant initialement par mandataire, ne s'est plus présentée ni fait représenter à l'audience du 6 octobre 2025 pour faire valoir ses moyens de défense. En application des dispositions des articles 74 et 76 du nouveau code de procédure civile il y a lieu de statuer par jugement contradictoire à son encontre.

Motifs de la décision

La requête est recevable pour avoir été introduite dans la forme requise par la loi.

Il résulte des pièces versées au dossier que suivant contrat de bail signé en date du 1er mars 2023, la société SOCIETE1.) s.à r.l. a donné en location à PERSONNE1.) une chambre meublée dans un immeuble sis à L-ADRESSE2.) moyennant paiement d'un loyer mensuel de 1.300.- euros, charges comprises, payable d'avance le premier de chaque mois

Il résulte des explications fournies à l'audience que le contrat de bail a pris fin au mois de décembre 2024.

Aux termes de la requête, la requérante réclame le paiement du loyer du mois de juin 2024.

Suivant l'article 1728 alinéa 2 du code civil le preneur a l'obligation de régler le prix du bail aux termes convenus.

Au vu des explications fournies à l'audience et des pièces versées au dossier, il y a lieu de faire droit à la demande en condamnation telle que formulée par la requérante pour le montant réclamé de 1.300.- euros.

En ce qui concerne l'indemnité de procédure sollicitée par la requérante, il convient de rappeler que l'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (cf. Cour de cassation Luxembourg, n°60/15 du 2 juillet 2015, numéro 3508 du registre).

Compte tenu de l'issue du litige, il serait inéquitable de laisser à la charge de la requérante l'intégralité des sommes non comprises dans les dépens, de sorte qu'il y a lieu de déclarer sa demande en allocation d'une indemnité de procédure fondée pour le montant de 350.- euros.

PERSONNE1.) n'ayant comparu ni en personne ni par mandataire pour contester les montants réclamés, il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement.

Conformément aux dispositions de l'article 238 du nouveau code de procédure civile, il convient de condamner PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

PAR CES MOTIFS :

le Tribunal de Paix de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement et en premier ressort,

r e ç o i t la demande en la forme,

d o n n e acte à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à r.l. qu'elle renonce à la demande en résiliation du bail, suivie du déguerpissement de la locataire,

d i t la demande en paiement fondée à hauteur de 1.300.- euros,

partant,
c o n d a m n e PERSONNE1.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à r.l. le montant de **1.300.- euros (mille trois cents euros)** avec les intérêts légaux à partir du 24 juin 2024, date de la demande en justice, jusqu'à solde,

d i t la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à r.l. en allocation d'une indemnité de procédure fondée pour le montant de 350.- euros,

c o n d a m n e PERSONNE1.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à r.l. le montant de **350.- euros (trois cent cinquante euros)** sur base des dispositions de l'article 240 du nouveau code de procédure civile,

o r d o n n e l'exécution provisoire du présent jugement nonobstant toute voie de recours et sans caution,

c o n d a m n e PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit Tribunal de Paix à Luxembourg par, Michèle HANSEN, juge de paix à Luxembourg, assistée du greffier assumé Simao FREITAS, avec lequel le présent jugement a été signé, le tout date qu'en tête

Michèle HANSEN
Juge de paix

Simao FREITAS
Greffier assumé