Texte pseudonymisé

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

Rép. n° 3510/25
du 04.11.2025
L-BAIL-103/25

Audience publique du quatre novembre deux mille vingt-cinq

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer et en instance d'opposition, a rendu le jugement qui suit

dans la cause
e n t r e

PERSONNE1.),

demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse originaire,
partie défenderesse sur opposition,

comparant par Maître Camille SAUSY, avocat, en remplacement de Maître Tom BEREND, avocat à la Cour, tous deux demeurant à Luxembourg,

e t

PERSONNE2.),

demeurant à L-ADRESSE2.),

parties défenderesses originaires,
parties demanderesses sur opposition,

comparant par Maître Guillaume RAUCHS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

Faits

Les faits et rétroactes de la présente affaire résultent à suffisance de droit des qualités, considérants et motifs d'un jugement rendu par défaut entre parties le 1er avril 2025 par le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, inscrit au répertoire (fiscal) sous le numéro 1252/25.

Maître Guillaume RAUCHS ayant relevé opposition contre le jugement précité du 1er avril 2025 par requête déposée au greffe du tribunal en date du 18 avril 2025, l'affaire fut reproduite à l'audience publique du vendredi, 13 juin 2025 à 9 heures, salle JP 0.02.

Après une remise, l'affaire fût utilement retenue à l'audience publique du mardi, 21 octobre 2025 à 9 heures, salle JP 0.15, lors de laquelle Maître Camille SAUSY, avocat, se présentant pour PERSONNE1.), et Maître Guillaume RAUCHS, avocat à la Cour, se présentant pour PERSONNE2.) 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 de bail conclu le 31 août 2022 avec effet au 1er septembre 2022, PERSONNE2.) a donné en location à PERSONNE1.), pour une durée d'une année, reconductible tacitement pour la même durée, un logement sis à L-ADRESSE2.), moyennant paiement d'un montant forfaitaire mensuel comprenant le loyer, les charges et les consommations, variant en fonction de la durée d'occupation.

Le contrat de bail a été valablement résilié par PERSONNE1.) avec effet au 26 septembre 2023 et un état des lieux de sortie a été dressé le 14 septembre 2023.

Par requête déposée au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg le 06 février 2025, PERSONNE1.) a sollicité la convocation de PERSONNE2.) devant le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, pour l'entendre condamner au paiement de la somme de 1.800 euros, outre les intérêts, du chef de dépôt de garantie locative indûment retenu et la somme de 250 euros au titre de frais de remplacement de la serrure.

Il demande encore la majoration du taux d'intérêt de trois points, voir assortir le jugement à intervenir de l'exécution provisoire, l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.500 euros et la condamnation de PERSONNE2.) au paiement des frais et dépens de l'instance.

Par jugement n°1252/25 rendu le 1er avril 2025, le tribunal de paix de ce siège a condamné PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) la somme de 1.800 euros, avec les intérêts légaux à partir du 06 février 2025, jour de la demande en justice, jusqu'à solde et a dit que le taux de l'intérêt légal sera majoré de 3 (trois) points à l'expiration d'un délai de 3 (trois) mois à compter de la notification du présent jugement.

Le jugement précité a encore déclaré fondée et justifiée la demande d'PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile à hauteur de 350 euros, a dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement et a condamné PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.

Par requête déposée au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg le 18 avril 2025, PERSONNE2.) a déclaré former opposition contre le prédit jugement.

A l'audience des plaidoiries du 21 octobre 2025, les parties ont déclaré avoir trouvé un accord et ont demandé au tribunal d'acter l'accord suivant :

- PERSONNE1.) déclare renoncer à l'ensemble de ses prétentions contenues dans la requête introductive d'instance déposée au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg le 06 février 2025,
- PERSONNE2.) déclare renoncer à l'ensemble de ses prétentions contenues dans la l'opposition déposée au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg le 18 avril 2025,
- les parties déclarent ne plus avoir de revendications à faire valoir l'une à l'égard de l'autre et vouloir mettre ainsi fin au litige les opposant,
- les frais et dépens sont supporter pour moitié par chacune des parties.

Par ces motifs

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer et en instance d'opposition, statuant contradictoirement à l'égard de toutes les parties et en premier ressort,

reçoit l'opposition en la forme,

dit l'opposition recevable,

met à néant le jugement n°1252/25 rendu le 1er avril 2025,

statuant à nouveau :

donne acte aux parties de l'accord suivant mettant fin à la présente instance:

- PERSONNE1.) déclare renoncer à l'ensemble de ses prétentions contenues dans la requête introductive d'instance déposée au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg le 6 février 2025,
- PERSONNE2.) déclare renoncer à l'ensemble de ses prétentions contenues dans l'opposition déposée au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg le 18 avril 2025,
- les parties déclarent ne plus avoir de revendications à faire valoir l'une à l'égard de l'autre et vouloir mettre ainsi fin au litige les opposant,
- les frais et dépens sont supporter pour moitié par chacune des parties.

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