Texte pseudonymisé

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

Rép. n°
L-BAIL-550/25

Audience publique du 20 novembre 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

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse

comparant en personne,

e t

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

partie défenderesse

comparant en personne,

F a i t s

L'affaire fut introduite par requête annexée à la minute du présent jugement et déposée le 10 juin 2025 au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg et enrôlée sous le numéro L-BAIL-550/25.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée pour fixation à l'audience publique du lundi 11 août 2025 à 9h, salle JP 1.19.

Après une remise contradictoire, l'affaire fut utilement retenue à l'audience du 23 octobre 2025, lors de laquelle, les parties PERSONNE1.) et PERSONNE2.) se présentèrent en personne.

Les parties furent entendus en leurs explications et déclarations.

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

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

Faits constants et indications de procédure

Par contrat de bail signé le 15 novembre 2017, PERSONNE2.) a donné en location à PERSONNE3.), un appartement sis à ADRESSE3.).

Le contrat de bail prévoit le paiement d'une garantie locative de 2.500,- euros.

Par requête déposée au greffe de la Justice de paix de et à Luxembourg le 10 juin 2025, PERSONNE1.) a sollicité la convocation de PERSONNE2.) devant le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, pour voir condamner celui-ci au paiement du montant de 2.500,- euros du chef de remboursement de garantie locative indûment retenue.

A l'audience du 23 octobre 2025, PERSONNE2.) déclare ne pas avoir signé de contrat de bail avec PERSONNE1.).

PERSONNE1.) déclare que le locataire de l'appartement était son ex-conjoint décédé le DATE1.). Elle affirme vouloir demander le remboursement du montant de la garantie pour ses enfants mineurs.

Appréciation

<u>La recevabilité de la requête</u>

PERSONNE2.) soulève *in limine litis* l'irrecevabilité de la requête pour défaut de qualité à agir dans le chef de PERSONNE1.) au motif que la demande aurait, le cas échéant, dû être faite par les enfants dûment représentés dans l'hypothèse qu'ils sont les uniques héritiers de PERSONNE3.).

PERSONNE1.) affirme avoir fait la demande pour le compte de ses enfants, seuls héritiers de leur père.

Il est constant en cause que PERSONNE1.) n'était pas la locataire de PERSONNE2.).

PERSONNE1.) a formulé une demande en nom personnel dans le but d'obtenir le remboursement de la garantie bancaire versée dans le cadre du contrat de bail précité, signé entre feu PERSONNE3.), le père de ses enfants, et PERSONNE2.).

Lors des plaidoiries, elle déclare agir au nom de ses deux enfants mineurs.

Il y a lieu de retenir que PERSONNE1.), ayant formulée la requête en son nom personnel, reste en défaut de justifier qu'elle agit ès qualités de ses enfants mineurs, de sorte que l'action introduite suivant requête déposée le 10 juin 2025 est irrecevable pour défaut de qualité à agir dans le chef de PERSONNE1.).

Au vu de l'irrecevabilité de la demande, il n'y a pas lieu d'analyser le fond du litige et les développements afférents faits par les parties.

Les frais et dépens sont à mettre à charge de PERSONNE1.), conformément aux dispositions de l'article 238 du nouveau code de procédure civile.

Par ces motifs

le tribunal de paix de et à 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 é c l a r e la demande de PERSONNE1.) irrecevable ;

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, Patrice HOFFMANN, 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

Patrice HOFFMANN
Juge de paix

Simao FREITAS
Greffier assumé