Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 403/26
L-BAIL-696/24

Audience publique extraordinaire du 29 janvier 2026

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

comparant par Maître Luca GOMES, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Christian BOCK, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg

e t

1) **PERSONNE2.),**
2) **PERSONNE3.)**, les deux demeurant à **L-ADRESSE2.)**

parties défenderesses

sub 1) et sub 2) comparant initialement par Maître Sam PLETSCH, avocat à la Cour, qui a déposé mandat en date du 23 octobre 2025

sub 1) et sub 2) n'étant ni présents ni représentés lors de l'audience du 8 janvier 2026

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 24 septembre 2024.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 24 octobre 2024, puis refixée au 16 janvier 2025, puis refixée au 8 mai 2025.

Lors de la prédite audience, l'affaire fut prise en délibéré et le prononcé fut fixé au 12 juin 2025. En date du 12 mai 2025, le tribunal ordonna la rupture du délibéré, et l'affaire fut refixée au 23 octobre 2025, et finalement refixée au 8 janvier 2026.

A la prédite audience, Maître Luca GOMES, en remplacement de Maître Christian BOCK, fut entendu en ses moyens et conclusions. PERSONNE2.) et PERSONNE3.), quoique régulièrement convoqués, n'étaient ni présents ni représentés.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique extraordinaire 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 une requête déposée au greffe de la Justice de Paix de Luxembourg en date du 24 septembre 2024, PERSONNE1.) a sollicité la convocation de PERSONNE2.) et de PERSONNE3.) devant le Tribunal de céans, siégeant en matière de bail à loyer, pour les voir condamner au paiement de 3.600 euros à titre d'arriérés et au paiement de la somme de 2.000 euros à titre d'allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile, le tout sous le bénéfice de l'exécution provisoire.

Après une première convocation et une refixation, l'affaire fut exposée une première fois à l'audience du 8 mai 2025, lors de laquelle PERSONNE2.) et PERSONNE3.) furent représentés par Maître Sam PLETSCH, avocat à la Cour.

Suite à de nombreux échanges en cours de délibéré, le Tribunal ordonna la rupture du délibéré en date du 12 mai 2025 afin de garantir un débat contradictoire.

L'affaire fut fixée pour continuation des débats à l'audience du 23 octobre 2025 et Maître Sam PLETSCH informa le Tribunal par un courrier du même jour qu'il n'avait plus mandat. L'affaire fut refixée à l'audience du 8 janvier 2026.

Les parties PERSONNE2.) et PERSONNE3.) furent convoquées à comparaître à cette audience du Tribunal mais ils n'y comparurent pas. Alors qu'il ressort des récépissés de la Poste que PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ont été touchés à

personne, il y a lieu de statuer par un jugement réputé contradictoire à leur encontre.

Appréciation

Il résulte des plaidoiries à l'audience et des pièces versées en cause que par un contrat de bail du 3 novembre 2021, PERSONNE1.) a donné en location à PERSONNE2.) et PERSONNE3.) un appartement sis à L-ADRESSE3.) pour un loyer mensuel de 1.500 euros à augmenter d'une avance sur charges de 300 euros.

Au vu des explications fournies par PERSONNE1.), des pièces versées à l'appui et en l'absence de contestations de la part des parties défenderesses qui ont reconnu redevoir le montant réclamé, il y a lieu de déclarer la demande à titre d'arriérés de loyers et charges locatives fondée pour la somme réclamée.

La demande de PERSONNE1.) est partant fondée pour le montant réclamé de 3.600 euros.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) sont par conséquent condamnés à payer à PERSONNE1.) la somme de **3.600 euros**, avec les intérêts légaux à compter du 24 septembre 2024, jusqu'à solde.

La solidarité ne se présume pas.

Alors que le contrat de bail ne contient pas de clause de solidarité et alors que PERSONNE1.) reste en défaut d'invoquer et de prouver tout autre mécanisme juridique permettant une condamnation solidaire des parties défenderesses, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) sont à condamner chacun pour le tout au paiement de ladite somme.

Finalement, il y a lieu de faire droit à la demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile pour le montant de **500 euros**.

Au vu de l'absence de contestations de PERSONNE2.) et PERSONNE3.), il y a lieu d'assortir la condamnation pécuniaire de l'exécution provisoire.

En tant que parties succombant au litige, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) sont 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 un jugement réputé contradictoire à l'égard de PERSONNE2.) et PERSONNE3.),

reçoit la demande en la forme ;

déclare la demande de PERSONNE1.) à titre d'arriérés de loyers et d'avances sur charges fondée pour le montant réclamé de 3.600 euros ;

partant **condamne** PERSONNE2.) et PERSONNE3.), chacun pour le tout, à payer à PERSONNE1.) la somme de **3.600 euros,** avec les intérêts légaux à compter du 24 septembre 2024, jusqu'à solde ;

condamne PERSONNE2.) et PERSONNE3.), chacun pour le tout, à payer à PERSONNE1.) une indemnité de procédure de 500 euros ;

dit que le présent jugement est exécutoire sans provision ni caution quant à la condamnation pécuniaire ;

condamne PERSONNE2.) et PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique extraordinaire 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