Texte pseudonymisé

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

Rép. no. 640/26
L-BAIL 825/25

AUDIENCE PUBLIQUE DU JEUDI, 12 FEVRIER 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

ENTRE:

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.)

partie demanderesse,
comparant en personne, assistée de l'interprète PERSONNE2.)

ET:

PERSONNE3.), demeurant à L-ADRESSE2.)

partie défenderesse,
comparant en personne

FAITS :

L'affaire fut introduite par requête - annexée à la minute du présent jugement - déposée le 15 septembre 2025 au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg.

Sur convocation émanant du greffe, elle fut appelée à l'audience publique du 27 novembre 2025 à 9.00 heures, salle JP 1.19.

Après une remise contradictoire à la demande des parties, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du 22 janvier 2026, lors de laquelle les parties comparurent en personne.

Les parties furent entendus en leurs moyens et conclusions.

Sur quoi, 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:

Par requête déposée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg en date du 15 septembre 2025, PERSONNE1.) a sollicité la convocation de PERSONNE3.) devant le Tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, pour voir condamner ce dernier à lui payer le montant de 100,00 euros à titre de remboursement du solde de la garantie locative.

Aux termes de sa requête et à l'audience, elle fait valoir que dans le cadre de son contrat de bail conclu avec PERSONNE3.) pour un appartement sis à L-ADRESSE2.), elle avait versé une garantie locative de 1.200,00 euros.

A la fin du bail, PERSONNE3.) ne lui aurait restitué que 1.100,00 euros en retenant 100,00 euros, au motif qu'elle aurait oublié d'éteindre une lumière après avoir quitté le logement.

PERSONNE1.) a expliqué que cette lumière était restée allumée tout au plus pendant 10 à 30 minutes, avant que PERSONNE3.) ne revienne dans l'appartement. En tout état de cause ceci ne saurait valoir motif pour retenir une partie de la garantie locative.

PERSONNE3.) a indiqué qu'il avait retenu les 100,00 euros symboliquement à titre de leçon pour rendre PERSONNE1.) attentive sur le gaspillage et l'abus de consommation qu'une lumière allumée constituait, tout en admettant que tous les loyers et charges ont été payés par la requérante.

Le Tribunal rappelle que la garantie locative est une sûreté destinée à permettre au bailleur de se faire payer les sommes dues. Elle est destinée, sauf stipulation contraire au contrat, à assurer au bailleur le recouvrement de toute créance qui peut naître du contrat de bail : défaut de paiement des loyers ou des charges, résolution pour inexécution fautive, dégradations ou dégâts locatifs, indisponibilité des lieux (Le bail à loyer, compte-rendu de jurisprudence par Marianne Harles, P. 31, n° 2/2001, n° 65).

En l'espèce, PERSONNE3.) n'établit aucun motif valable qui lui aurait permis de retenir le montant de 100,00 euros sur la garantie locative.

Il y a partant lieu de le condamner à restituer à PERSONNE1.) le montant de 100,00 euros.

PERSONNE3.) ayant succombé au litige, il est à condamner aux frais et dépens de l'instance.

PAR CES MOTIFS :

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement et en premier ressort,

dit la demande de PERSONNE1.) recevable,

la **dit** fondée,

partant **condamne** PERSONNE3.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 100,00 euros à titre de remboursement du solde de la garantie locative,

condamne PERSONNE3.) à tous les frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous, Raphaël SCHWEITZER, juge de paix, assisté de la greffière Véronique RINNEN, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout date qu'en tête.

Raphaël SCHWEITZER
Juge de paix

Véronique RINNEN
Greffière