Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 800/26
L-BAIL-1103/25

Audience publique du 25 février 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

l'association sans but lucratif **SOCIETE1.) ASBL**, établie à **L-ADRESSE1.)**, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions

partie demanderesse

comparant par sa trésorière adjointe, PERSONNE1.), en vertu d'une procuration écrite

e t

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

partie défenderesse

n'étant ni présent ni représenté à l'audience du 2 février 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 18 décembre 2025.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 2 février 2026.

Lors de la prédite audience, PERSONNE1.), représentant l'association SOCIETE1.) ASBL en vertu d'une procuration écrite, fut entendue en ses moyens et conclusions. PERSONNE2.), quoique régulièrement convoqué, n'était ni présent ni représenté.

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:

Par requête déposée au greffe de la Justice de Paix en date du 18 décembre 2025, l'association sans but lucratif SOCIETE1.) ASBL a fait convoquer PERSONNE2.) devant ce tribunal afin d'obtenir sa condamnation au paiement d'arriérés résultant d'un contrat de mise à disposition portant sur un logement sis à L-ADRESSE2.).

À l'audience des plaidoiries, la demanderesse expose avoir conclu avec le défendeur, en date du 3 juin 2025, un contrat de mise à disposition dudit logement. Elle indique encore que ce contrat a été résilié avec effet au 31 janvier 2026 en raison des impayés accumulés.

La demanderesse précise qu'au vu du décompte actualisé versé à l'audience, le solde impayé s'élève à 2.168,03.- EUR.

Il y a lieu de lui en donner acte.

Quoique régulièrement convoqué à l'audience du 2 février 2026, PERSONNE2.) ne comparut pas. Alors qu'il ne ressort pas du récépissé de la Poste qu'il a été touché à personne, il y a lieu de statuer par défaut à son égard en application de l'article 79, alinéa 1er du Nouveau Code de procédure civile.

Appréciation

Aux termes de l'article 78, alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile, le juge qui statue par défaut à l'encontre du défendeur ne peut faire droit à

la demande que dans la mesure où il l'estime régulière, recevable et bien fondée.

En application de ce texte, le juge est d'office tenu d'examiner tous les moyens qui s'opposent à la demande (Jurisclasseur, Procédure civile, fasc. 538, mise à jour 6, 2002, N° 80 p. 9 et références y citées).

La demande, introduite dans les formes et délais de la loi, est à déclarer recevable.

Il ressort des pièces produites que l'association SOCIETE1.) ASBL a, par courrier recommandé en date du 10 décembre 2025, résilié le contrat de mise à disposition du 3 juin 2025, portant sur le logement sis à L-ADRESSE2.) avec effet au 31 janvier 2026 pour défaut de paiement.

Il ressort du décompte versé par la requérante à l'audience que la partie défenderesse est redevable d'un solde d'arriérés de 2.168,03.- EUR.

Au vu des explications données par l'association SOCIETE1.) ASBL et des pièces justificatives versées à l'appui, et en l'absence de contestation de la part de PERSONNE2.), qui ne s'est pas présenté à l'audience pour assurer sa défense, la demande à titre d'arriérés de loyers et charges est à déclarer fondée pour la somme réclamée de 2.168,03.-EUR.

PERSONNE2.), succombant en l'instance, est encore à condamner aux frais et dépens.

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 défaut à l'égard de PERSONNE2.) et en premier ressort,

déclare la demande recevable ;

déclare la demande à titre d'arriérés de loyers et d'avances sur charges fondée pour la somme de 2.168,03.- EUR;

condamne PERSONNE2.) à payer à l'association sans but lucratif SOCIETE1.) ASBL la somme de 2.168,03.- EUR;

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

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous, Frédéric GRUHLKE, juge de paix à Luxembourg, assisté de la greffière Martine SCHMIT, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout, date qu'en tête.

Frédéric GRUHLKE
juge de paix

Martine SCHMIT
greffière