Texte pseudonymisé

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

Rép. no. 1112/26
Dossier no. L-BAIL-850/24

AUDIENCE PUBLIQUE DU VENDREDI, 13 MARS 2026

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, a rendu le jugement qui suit dans la cause

ENTRE

PERSONNE1.) et **PERSONNE2.),** demeurant ensemble à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses, comparant en personne,

ET

PERSONNE3.) et **PERSONNE4.),** demeurant ensemble à L-ADRESSE2.),

parties défenderesses, comparant par Maître Aurélia FELTZ, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

FAITS

L'affaire fut introduite par requête - annexée à la minute du présent jugement - déposée le 18 novembre 2024 au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg.

Sur convocation émanant du greffe, elle fut appelée pour fixation à l'audience publique du lundi, 21 janvier 2025 à 09.00 heures, salle JP.0.15.

Après plusieurs remises contradictoires à la demande des parties, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du lundi, 9 mars 2026, lors de laquelle les parties demanderesses se présentèrent en personne, tandis que Maître Aurélia FELTZ comparut pour les parties défenderesses.

Les parties demanderesses et le mandataire des parties défenderesses 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 a été fixé

LE JUGEMENT QUI SUIT

Par requête déposée le 18 novembre 2024 au greffe du tribunal de paix de Luxembourg, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait convoquer PERSONNE3.) et PERSONNE4.) à comparaître devant le juge de paix, siégeant en matière de bail à loyer, pour les entendre condamner à leur payer la somme de 5.114,- euros à titre de décompte final entre parties suite à l'état des lieux de sortie du 29 septembre 2024.

A l'appui de leur demande, les requérants exposent qu'ils avaient loué aux parties défenderesses un appartement sis à L-ADRESSE3.) et que le contrat de bail a été résilié d'un commun accord des parties avec effet au 30 septembre 2024.

A l'audience des plaidoiries du 29 septembre 2025, les requérants ont modifié leur demande en réclamant le montant de 2.900,- euros à titre d'arriérés de loyers ainsi que le montant de 956,40 euros à titre de décompte des charges de l'année 2023.

Au vu des contestations des parties défenderesses concernant le décompte des charges de l'année 2023, l'affaire a été refixée afin de permettre aux requérants de verser les pièces à l'appui de leur demande.

A l'audience des plaidoiries du 9 mars 2026, les parties informent le tribunal qu'elles ont trouvé un arrangement suivant lequel PERSONNE1.) et PERSONNE2.) réclament dorénavant le montant total de 4.509,63 euros, réparti comme suit :

- 2.400,- euros à titre d'arriérés de loyers,
- 1.153,63 euros à titre de décompte des charges de l'année 2023,
- 956,- euros à titre de décompte des charges de l'année 2024.

PERSONNE3.) et PERSONNE4.) acceptent de payer le montant réclamé de 4.509,63 euros.

Il convient dès lors de donner acte aux parties de leur arrangement et de dire la demande en paiement fondée pour le montant de 4.509,63 euros et de condamner PERSONNE3.) et PERSONNE4.) au paiement de ce montant.

Conformément aux dispositions de l'article 238 du nouveau code de procédure civile, il convient de condamner PERSONNE3.) et PERSONNE4.) aux frais et dépens de l'instance.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit la demande en la forme,

donne acte à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) de la diminution de leur demande en paiement,

donne acte à PERSONNE3.) et à PERSONNE4.) qu'ils acceptent de payer le montant réclamé par les requérants,

partant,

dit la demande en paiement fondée pour le montant réclamé de 4.509,63 euros,

condamne PERSONNE3.) et PERSONNE4.) à payer à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) le montant de **4.509,63 euros (quatre mille cinq cent neuf euros et soixante-trois cents),**

condamne PERSONNE3.) et PERSONNE4.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit tribunal de paix à Luxembourg, date qu'en tête, par Michèle HANSEN, juge de paix, assistée de la greffière Sang DO THI, qui ont signé le présent jugement.

Michèle HANSEN Sang DO THI