Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 1680/26
L-BAIL-104/26

Audience publique extraordinaire du 30 avril 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.) (app3)**

partie demanderesse

étant présent lors de l'audience du 26 mars 2026

e t

1) la société anonyme **SOCIETE1.) SA**, établie et ayant son siège social à **L-ADRESSE2.)**, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par gérant actuellement en fonctions
2) PERSONNE2.), demeurant à **L-ADRESSE1.)**

parties défenderesses

sub 1) et sub 2), n'étant ni présents, ni représentés lors de l'audience du 26 mars 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 9 février 2026.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 26 mars 2026.

A la prédite audience, PERSONNE1.) fut entendu en ses moyens et conclusions. La société SOCIETE1.) SA et PERSONNE2.), quoique régulièrement convoqués, n'était 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 le 9 février 2026, PERSONNE1.) a sollicité la convocation de la société SOCIETE1.) SA et PERSONNE2.) devant le Tribunal de céans, siégeant en matière de bail à loyer, pour les voir condamner au paiement de la somme 2.500 euros à titre de restitution de la garantie locative avec les intérêts légaux à compter de la date d'exigibilité.

Il y a d'emblée lieu de déclarer irrecevable la demande de PERSONNE1.) en ce qu'elle est dirigée contre la société SOCIETE1.) SA alors que les parties ne sont pas en relations contractuelles.

Quoique régulièrement cité, PERSONNE2.) ne comparut pas à l'audience du Tribunal.

Il ressort néanmoins d'un courrier adressé par PERSONNE2.) à PERSONNE1.) dont une copie a été adressée au Tribunal que PERSONNE2.) avait connaissance de l'existence de l'audience du 26 mars 2026. Il y a partant lieu de statuer par un jugement réputé contradictoire à son encontre.

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) fait valoir que par un contrat de bail du 23 novembre 2021, il a pris en location auprès de PERSONNE2.) un appartement sis à L-ADRESSE1.).

Le loyer avait été fixé à 1.250 euros à augmenter d'avances sur charges de 100 euros et une garantie locative de 2.500 avait été payée.

PERSONNE1.) aurait quitté les lieux le 1er septembre 2025 et PERSONNE2.) resterait en défaut de lui restituer la garantie locative.

Appréciation

Au vu des explications fournies à l'audience et vu l'absence de toute contestation à faire valoir par la partie défenderesse, il y a lieu de faire droit à la demande de PERSONNE1.) tendant à la restitution de la garantie locative pour le montant total de 2.500 euros.

PERSONNE2.) est partant condamné à payer à PERSONNE1.) la somme de **2.500 euros** avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, à savoir le 9 février 2026, jusqu'à solde.

Au vu de l'absence de contestations de la part de PERSONNE2.), le présent jugement est à assortir de l'exécution provisoire.

En tant que partie qui succombe, PERSONNE2.) est encore 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'encontre de PERSONNE2.),

reçoit la demande en la forme ;

déclare irrecevable la demande de PERSONNE1.) en ce qu'elle est dirigée contre la société SOCIETE1.) SA alors que les parties ne sont pas en relations contractuelles ;

déclare fondée la demande de PERSONNE1.) à titre de remboursement de la garantie locative pour le montant réclamé de 2.500 euros ;

partant **condamne** PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) la somme de **2.500 euros** avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, à savoir le 9 février 2026, jusqu'à solde ;

dit que le présent jugement est exécutoire par provision ;

condamne PERSONNE2.) 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