Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 3271/26
L-BAIL-619/26

Audience publique du 1er octobre 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

étant présent lors de l'audience du 17 septembre 2026

e t

la société **SOCIETE1.)**, établie à **L-ADRESSE2.)**

partie défenderesse

n'étant ni présente ni représentée lors de l'audience du 17 septembre 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 21 juillet 2026.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 17 septembre 2026.

A la prédite audience, PERSONNE1.), fut entendu en ses moyens et conclusions. La société SOCIETE1.), quoique régulièrement convoquée, n'était ni présente ni représentée.

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,

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 21 juillet 2026, PERSONNE1.) a sollicité la convocation de la société SOCIETE1.) devant le Tribunal de céans, siégeant en matière de bail à loyer, pour la voir condamner

- au paiement de la somme de 4.000 euros à titre de restitution de la garantie locative et
- au paiement de la somme de 1.000 euros à titre de dommages et intérêts du fait de la rétention abusive prolongée de la garantie locative.

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) fait valoir que par un contrat de bail du 3 août 2024, il a pris en location auprès de la société SOCIETE1.) un appartement sis à L-ADRESSE3.).

Le loyer avait été fixé à 2.000 euros, charges inclus, et une garantie locative de 4.000 euros avait été payée.

PERSONNE1.) aurait quitté les lieux le 18 septembre 2024 et la société SOCIETE1.) resterait en défaut de lui restituer la garantie locative.

Quoique régulièrement citée, la société SOCIETE1.) ne comparut pas à l'audience du Tribunal. Alors qu'il ne ressort pas du récépissé de la Poste que le recommandé en question a été accepté par un représentant de la société, il y a lieu de statuer par défaut à son encontre.

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 4.000 euros.

Alors qu'il ressort des pièces versées en cause que PERSONNE1.) a relancé la société SOCIETE1.) à plusieurs reprises afin que la garantie locative lui soit remboursée, il y a lieu d'évaluer le dommage accru à 500 euros.

La société SOCIETE1.) est partant condamnée à payer à PERSONNE1.) la somme de (4.000 + 500) **4.500 euros** avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, à savoir le 21 juillet 2026, jusqu'à solde.

Au vu de l'absence de contestations de la part de la société SOCIETE1.), le présent jugement est à assortir de l'exécution provisoire.

En tant que partie succombant au litige, la société SOCIETE1.) 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 par défaut à l'encontre de la société SOCIETE1.),

reçoit la demande en la forme ;

déclare fondée la demande de PERSONNE1.) à titre de remboursement de la garantie locative pour le montant réclamé de 4.000 euros ;

déclare fondée la demande de PERSONNE1.) à titre de dommages et intérêts pour remboursement tardif de la garantie locative pour le montant de 500 euros ;

partant **condamne** la société SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) la somme de **4.500 euros** avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, à savoir le 21 juillet 2026, jusqu'à solde ;

dit que le présent jugement est exécutoire par provision ;

condamne la société SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique 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