

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 2176/23
L-BAIL-623/22

Audience publique du 13 juillet 2023

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 **TR-ADRESSE1.), en Turquie**

partie demanderesse

représentée initialement par la société à responsabilité limitée INTERDROIT SARL, établie et ayant son siège social à L-4210 Esch-sur-Alzette, 40, rue de la Libération, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 217690, inscrite à la Liste V du Tableau de l'Ordre des avocats du Barreau de Luxembourg, représentée par Maître Dogan DEMIRCAN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, en l'étude de laquelle domicile est élu

n'étant ni présente ni représentée à l'audience

e t

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

partie défenderesse

comparant par Maître Meryem AKBOGA, avocate, en remplacement de Maître Charles BERNA, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg

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 15 novembre 2022.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 5 décembre 2022.

Lors de la prédite audience, Maître Charles BERNA se présenta pour PERSONNE2.) et l'affaire fut fixée aux fins de plaidoiries à l'audience du 22 février 2023, puis refixée au 26 avril 2023, puis refixée au 15 juin 2023.

Par courriel du 10 mars 2023, la partie demanderesse PERSONNE1.) informa le tribunal qu'elle aurait retiré le mandat à Maître Dogan DEMIRCAN.

A l'audience du 15 juin 2023, Maître Meryem AKBOGA, en remplacement de Maître Charles BERNA, fut entendue en ses moyens et conclusions. Madame PERSONNE1.), quoique régulièrement informée de la date de l'audience, 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 le 15 novembre 2022 au greffe du Tribunal de Paix de Luxembourg, PERSONNE1.) a sollicité la convocation de PERSONNE2.) devant le Tribunal de céans, siégeant en matière de bail à loyer pour:

- la voir condamner à la somme de 2.900 euros à titre de restitution de la garantie locative, avec les intérêts légaux à compter du 23 septembre 2022 jusqu'à solde;
- la voir condamner à la somme de 750 euros à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- voir assortir le présent jugement de l'exécution provisoire.

Quoique régulièrement citée, PERSONNE1.) ne comparut pas à l'audience. Il y a partant lieu de statuer par défaut à son égard.

A l'audience du 15 juin 2023, PERSONNE2.) a conclu à l'incompétence territoriale du Tribunal saisi.

Il ressort des pièces versées en cause que PERSONNE1.) base sa demande sur une garantie locative prétendument restituée et payée dans le cadre d'un contrat de bail pour un logement sis à L-ADRESSE3.).

Aux termes de l'article 33 du Nouveau Code de procédure civile, « *Dans les litiges concernant des droits personnels ou obligations relatifs à un immeuble, tels que actions en matière de bail et réparations locatives, d'indemnités pour dommages causés aux immeubles, récoltes, arbres et clôtures, entreprises sur les cours d'eau, irrigation, drainage et assainissement, la juridiction compétente est celle du lieu de situation de l'immeuble.* »

En l'espèce, le lieu de situation de l'immeuble, à savoir Esch-sur-Alzette, est de la compétence du Tribunal de Paix de Esch-sur-Alzette.

Le Tribunal de céans est par conséquent incompétent *ratione loci* pour connaître de la demande de PERSONNE1.).

Par ces motifs:

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, statuant par défaut à l'égard de PERSONNE1.), contradictoirement à l'égard de PERSONNE2.) et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme,

se **déclare incompétent** *ratione loci* pour en connaître,

laisse tous les frais en rapport avec sa demande à charge de PERSONNE1.).

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

Natascha CASULLI