

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 3258/23  
L-BAIL-542/23

### Audience publique du 13 décembre 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 **SLO-ADRESSE1.)**

**partie demanderesse**

comparant en personne

e t

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

**partie défenderesse**

comparant initialement par Maître Faisal QURASHI, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg

n'étant ni présent ni représenté à l'audience du 4 décembre 2023

-----  
**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 août 2023.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 16 octobre 2023.

A la prédite audience, PERSONNE1.) comparut en personne tandis que Maître Faisal QURAISHI se présenta pour PERSONNE2.). L'affaire fut fixée aux fins de plaidoiries à l'audience du 4 décembre 2023.

Lors de la prédite audience, PERSONNE1.) fut entendue en ses moyens et conclusions. PERSONNE2.) n'était ni présent ni représenté, Maître Faisal QURAISHI ne s'étant pas présenté.

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 le 21 août 2023, PERSONNE1.) a fait convoquer PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, aux fins de s'entendre condamner à lui payer la somme de 500 euros à titre de restitution de la garantie locative, avec les intérêts tels que de droit à partir de la demande en justice, ainsi qu'une indemnité de procédure de 1.150 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile pour frais exposés, dont notamment les frais de traducteur, et de voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

La requérante expose que suivant contrat de bail conclu en date du 1<sup>er</sup> octobre 2022, elle aurait pris en location auprès de PERSONNE2.) une chambre dans un immeuble sis à L-ADRESSE2.), moyennant paiement d'un loyer mensuel de 950 euros et d'une garantie locative de 500 euros.

Le contrat de bail aurait pris fin en date du 31 mars 2023 et elle aurait quitté les lieux dès le 28 mars 2023.

En dépit du fait que les lieux loués auraient été restitués en parfait état et malgré de multiples relances, le bailleur refuserait injustement de lui restituer la garantie locative.

PERSONNE2.), régulièrement convoqué, ayant comparu initialement par Maître Faisal QURAISHI, ne s'est plus présenté à l'audience des plaidoiries, de sorte que conformément à l'article 76 du nouveau code de procédure civile, il y a lieu de statuer contradictoirement à son encontre.

En cours de délibéré, par courriel du 8 décembre 2023, Maître Faisal QURAISHI a demandé la rupture du délibéré au motif que la requérante lui aurait transmis des pièces en date des 23 et 29 novembre 2023 et qu'il attendrait le retour de son client afin de lui permettre de préparer sa défense. Il soutient encore que la

requérante lui aurait demandé communication du décompte des charges de 2022, raison pour laquelle la garantie locative ne lui aurait pas été remboursée.

Suivant courrier déposé au greffe en date du 11 décembre 2023, PERSONNE1.) s'oppose à cette demande, au motif que l'entièreté du dossier aurait été communiquée à PERSONNE2.) en août 2023 et à Maître Faisal QURASHI en date du 17 novembre 2023, sauf un justificatif qu'elle aurait communiqué le 23 novembre 2023 suite à un nouveau moyen soulevé entretemps par le défendeur. Le 29 novembre 2023, elle aurait uniquement recommuiqué à Maître Faisal QURASHI l'ensemble du dossier de façon regroupée, mais elle ne lui aurait pas communiqué de nouvelles pièces.

Il résulte des justificatifs versés par PERSONNE1.) qu'elle a communiqué ses pièces en temps utile à la partie adverse, plus particulièrement la dernière pièce communiquée le 23 novembre 2023 ne nécessitait pas beaucoup d'instruction, et que le défendeur pouvait dès lors utilement préparer sa défense.

Il n'y a partant pas lieu de faire droit à la demande de Maître Faisal QURASHI en rupture du délibéré.

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

Au vu des explications fournies par PERSONNE1.) et des pièces justificatives versées à l'appui, et en l'absence de contestations de la part de PERSONNE2.) qui ne s'est pas présenté à l'audience des plaidoiries pour assurer sa défense, la demande est à déclarer fondée pour la somme réclamée de 500 euros.

Eu égard à l'issue du litige, il paraît inéquitable de laisser à la charge de la requérante l'ensemble des frais exposés par elle non compris dans les dépens, dont les frais de traducteur, de sorte qu'il y a lieu de lui allouer une indemnité de procédure de 400 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Dans la mesure où le présent jugement est rendu en dernier ressort, la demande de PERSONNE1.) tendant à l'exécution provisoire du présent jugement est sans objet.

### **Par ces motifs**

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

**déclare** la demande recevable ;

la **déclare** fondée ;

**condamne** PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) la somme de 500 (cinq cents) euros, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde ;

**condamne** PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) une indemnité de procédure de 400 (quatre cents) euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

**dit** que la demande tendant à voir ordonner l'exécution provisoire du présent jugement est sans objet ;

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

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

Claudine ELCHEROTH  
juge de paix

Martine SCHMIT  
greffière