

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 32/24
L-BAIL-595/22

Audience publique extraordinaire du 4 janvier 2024

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-1321 LUXEMBOURG, 336, rue de Cessange**

partie demanderesse

représentée par la société à responsabilité limitée, SOCIETE1.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au RCS n° NUMERO1.), inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, représentée par son gérant actuellement en fonctions, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Aline CONDROTTE, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse

comparant par Maître Aline CONDROTTE, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg

e t

1) **PERSONNE2.)**,

2) **PERSONNE3.)**, les deux demeurant à **L-ADRESSE3.)**

parties défenderesses

comparant par Maître Laura GUETTI, avocat à la Cour, 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 3 novembre 2022.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 23 novembre 2022.

Lors de la prédite audience, l'affaire fut fixée aux fins de plaidoiries à l'audience publique du 12 janvier 2023, puis refixée au 16 février 2023, puis refixée au 4 mai 2023, puis refixée au 21 septembre 2023, et enfin refixée au 14 décembre 2023.

Lors de la prédite audience, Maître Aline CONDROTTE et Maître Laura GUETTI furent entendues 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 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 3 novembre 2022, PERSONNE1.) a fait convoquer PERSONNE2.) et PERSONNE3.) devant le Tribunal de céans, siégeant en matière de bail à loyer pour:

- principalement, voir condamner les parties défenderesses solidairement sinon in solidum sinon chacune pour le tout, sinon chacune pour sa part, à payer à la demanderesse le montant égal ou supérieur à une année de loyers à titre de dommages et intérêts, soit la somme de 18.000 euros et la restitution de la garantie bancaire, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, sinon à partir de la décision à intervenir,
- subsidiairement voir condamner les parties défenderesses solidairement sinon in solidum sinon chacune pour le tout, sinon chacune pour sa part, à payer à la demanderesse la réparation du préjudice moral à hauteur de 2.000 euros et les frais occasionnés en raison du changement de logement à hauteur de 10.000 euros ainsi que la restitution de la garantie bancaire, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, sinon à partir de la décision à intervenir,

- voir condamner les parties défenderesses à verser les décomptes de charges pour les années 2020, 2021 et 2022 avec les pièces justificatives afférentes,
- voir condamner les parties défenderesses solidairement sinon in solidum sinon chacune pour le tout, sinon chacune pour sa part, à payer à la demanderesse le montant de 2.925 euros à titre de frais d'avocat
- voir condamner les parties défenderesses solidairement sinon in solidum sinon chacune pour le tout, sinon chacune pour sa part, à payer à la demanderesse le montant de 1.000 euros à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- voir condamner les parties défenderesses solidairement sinon in solidum sinon chacune pour le tout, sinon chacune pour sa part, aux frais et dépens de l'instance,
- voir ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir.

A l'audience du Tribunal du 14 décembre 2023, PERSONNE1.) a renoncé à toutes les demandes formulées dans sa requête introductive à l'exception de la production des décomptes de charges et la restitution de la garantie locative.

Après une suspension de l'audience, les parties en cause ont informé le Tribunal qu'un accord a pu être trouvé.

Il échet d'acter cet accord entre parties mettant fin à l'instance pendante:

- PERSONNE1.) renonce à sa demande de production des décomptes pour charges et des pièces justificatives afférentes;
- PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ainsi que PERSONNE1.) s'accordent sur un arriéré de charges de 750 euros pour les années 2020, 2021 et 2022,
- PERSONNE2.) et PERSONNE3.) acceptent de rembourser à PERSONNE1.) la garantie bancaire à concurrence de (3.000 -750) 2.250 euros.

Les parties à l'instance sont condamnées chacune pour la moitié 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 contradictoirement et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme;

donne acte à PERSONNE1.) qu'elle renonce à toutes les demandes formulées dans sa requête introductive à l'exception de la production des décomptes de charges et la restitution de la garantie locative;

donne acte aux parties de l'accord suivante mettant fin à la présente instance:

- PERSONNE1.) renonce à sa demande de production des décomptes pour charges et des pièces justificatives afférentes;
- PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ainsi que PERSONNE1.) s'accordent sur un arriéré de charges de 750 euros pour les années 2020, 2021 et 2022,
- PERSONNE2.) et PERSONNE3.) s'engagent rembourser à PERSONNE1.) la garantie bancaire à concurrence de (3.000 -750) 2.250 euros,

laisse les frais à charges à PERSONNE2.) et PERSONNE3.) d'une part et de PERSONNE1.) de l'autre pour moitié respectivement.

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