

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 666/2024  
L-BAIL-184/23

## Audience publique du 22 février 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

la société **SOCIETE1.) SARL**, société à responsabilité limitée, établie à **L-ADRESSE1.)**, inscrite au registre de commerce de Luxembourg sous le numéro **NUMERO1.)**, représentée par son gérant actuellement en fonctions

**partie demanderesse originaire**  
**partie défenderesse sur opposition**

comparant par Maître Lionel GUETH-WOLF, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg

e t

**PERSONNE1.)**, demeurant à **L-ADRESSE2.)**

**partie défenderesse originaire**  
**partie demanderesse par opposition**

comparant initialement par Maître Laurent LENERT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg

n'étant ni présent ni représenté à l'audience du 18 janvier 2024

---

## **F a i t s**

Suite à l'opposition déposée en date du 19 juin 2023, annexée au présent jugement, l'affaire fut appelée à l'audience du 6 juillet 2023, puis refixée au 9 novembre 2023.

Lors de la prédite audience, Maître Laurent LENERT s'était présenté pour PERSONNE1.) et l'affaire fut fixée aux fins de plaidoiries à l'audience du 18 janvier 2024.

A la prédite audience, Maître Lionel GUETH-WOLF fut entendu en ses moyens et conclusions. Monsieur PERSONNE1.) n'était ni présent ni représenté, Maître Laurent LENERT ayant déposé mandat en date du 18 janvier 2024.

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 jugement numéro 1562/23 du 1<sup>er</sup> juin 2023 du tribunal de paix de céans rendu par défaut à l'encontre de PERSONNE1.), ce dernier a été condamné à payer à la société SOCIETE1.) SARL la somme de 12.300 euros avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde et à une indemnité de procédure de 500 euros. PERSONNE1.) a été avisé de ce jugement en date du 2 juin 2023.

Par requête déposée en date du 19 juin 2023, PERSONNE1.) a relevé opposition contre le jugement du 1<sup>er</sup> juin 2023 principalement pour voir dire nulle sinon irrecevable la demande initiale. PERSONNE1.) a également formulé deux demandes reconventionnelles, à savoir:

- la condamnation de la société SOCIETE1.) SARL au remboursement de la garantie locative à hauteur de 1.200 euros et
- la condamnation de la société SOCIETE1.) SARL à la somme de 14.400 euros sinon à la somme de 12.500 euros sur base de l'article 14 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation.

L'opposition est recevable pour avoir été faite dans les délai et forme de la loi.

Le bailleur conclut au rejet de l'opposition et à la confirmation de la décision du 1<sup>er</sup> juin 2023 sauf à augmenter la demande en condamnation au paiement d'une indemnité de procédure de 1.000 euros.

Bien que régulièrement convoqué, PERSONNE1.) n'a comparu ni en personne ni par mandataire à l'audience du 18 janvier 2024. La convocation ayant été notifiée à sa personne, et il ne s'est pas présenté à l'audience du 6 juillet 2023. Sur demande de Maître Lionel GUETH-WOLF, l'affaire fut remise pour plaidoiries à l'audience du 9 novembre 2023. Maître Laurent LENERT s'est présenté pour PERSONNE1.) le 8 novembre 2023 et a formulé une demande de refixation (au 18 janvier 2024) pour préparer utilement sa défense. Ce mandataire a déposé son mandat en confirmant cependant par un courriel que PERSONNE1.) était informé de la tenue de l'audience du 18 janvier 2024, de sorte qu'il y a lieu de statuer par jugement réputé contradictoire à son encontre en application des dispositions des articles 79 alinéa 2 et 80 du nouveau code de procédure civile.

L'oralité des débats devant la justice de paix impose aux parties de comparaître ou de se faire représenter pour formuler valablement leurs prétentions et de les justifier de sorte que les arguments développés par PERSONNE1.) dans son opposition ne sauraient être pris en considération sous peine de violer le principe d'un débat contradictoire au regard des dispositions de l'article 65 alinéa 2 du nouveau code de procédure civile. La jurisprudence admet que dans le cadre d'une procédure orale les observations écrites sont irrecevables à défaut de comparution (Cass. 2<sup>e</sup>, civ. 23 septembre 2004 (IR, recueil DALLOZ, 2004, n° 36). PERSONNE1.) ne s'étant pas présenté pour soutenir son opposition cette dernière est à déclarer non fondée.

La demande en condamnation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile est fondée et justifiée à concurrence de **1.000 euros**.

### **Par ces motifs :**

le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer et en instance d'opposition, statuant par jugement réputé contradictoire et en premier ressort,

**reçoit** l'opposition en la forme,

**donne acte** à la société SOCIETE1.) SARL de l'augmentation de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile,

**dit** l'opposition non fondée,

**dit** que le jugement numéro 1562/23 rendu en date du 1<sup>er</sup> juin 2023 produira ses pleins et entiers effets sauf à condamner PERSONNE1.) à payer à la société SOCIETE1.) SARL la somme de 1.000 euros à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile,

**condamne** PERSONNE1.) aux frais et dépens.

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