

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 1159/25
L-BAIL-126/25

Audience publique extraordinaire du 27 mars 2025

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 13 mars 2025

e t

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.)**, établie et ayant son siège social à **L-ADRESSE2.)**, représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse

n'étant ni présente ni représentée lors de l'audience du 13 mars 2025

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 17 février 2025.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 13 mars 2025.

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

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique extraordinaire de ce jour, à laquelle le prononcé avait été fixé,

le jugement qui suit :

Par une requête déposée au greffe de la Justice de Paix de Luxembourg le 17 février 2025, PERSONNE1.) a sollicité la convocation de la société SOCIETE1.) SARL devant le Tribunal de céans, siégeant en matière de bail à loyer, pour le voir condamner au paiement de la somme de 1.300 euros à titre de remboursement de la garantie locative, le tout sous le bénéfice de l'exécution provisoire.

Quoique régulièrement cité, la société SOCIETE1.) SARL ne comparut pas à l'audience du Tribunal. Alors qu'il ne ressort pas du récépissé de la Poste qu'il a été touché à personne, il y a lieu de statuer par défaut à son égard.

A l'appui de sa demande PERSONNE1.) fait valoir qu'il avait fourni une garantie locative de 1.300 euros dans le cadre d'un contrat de bail conclu avec la société SOCIETE1.) SARL pour un logement sis à L-ADRESSE3.).

PERSONNE1.) a quitté les lieux le 30 novembre 2024 mais la société SOCIETE1.) SARL refuserait de lui rembourser la garantie locative.

La garantie locative est destinée, sauf stipulation contraire prévue au contrat, à assurer au bailleur le recouvrement de toute créance qui peut naître du contrat de bail : défaut de paiement de loyers ou des charges, résolution pour inexécution fautive, dégradations ou dégâts locatifs, indisponibilité des lieux. Le locataire ne peut imputer le montant de la garantie locative sur les derniers loyers puisque de ce fait le bailleur se trouverait privé, avant l'exécution de toutes les obligations incombant au preneur, de la garantie stipulée en vue d'un parfait règlement (cf. M. HARLES, op. cit., Pas. 31, n° 65).

PERSONNE1.) ayant quitté les lieux loués et en l'absence de toute contestation de la part de la société SOCIETE1.) SARL, sa demande en restitution de la garantie locative est fondée pour le montant réclamé de **1.300 euros**.

La société SOCIETE1.) SARL est partant condamné à payer à PERSONNE1.) la somme de 1.300 euros avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, à savoir le 17 février 2025, jusqu'à solde.

Aux termes de l'article 115 du Nouveau Code de procédure civile, « *l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office en justice de paix, s'il y a titre authentique, promesse reconnue ou condamnation précédente par jugement dont il n'y ait point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution.* »

En l'espèce, il n'est pas opportun d'assortir la présente décision de l'exécution provisoire.

En tant que partie succombant au litige, la société SOCIETE1.) SARL 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'égard de la société SOCIETE1.) SARL ;

reçoit la demande en la forme ;

la **déclare fondée** ;

partant **condamne** la société SOCIETE1.) SARL à payer à PERSONNE1.), à titre de garantie locative indûment retenue, la somme de 1.300 euros, avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, à savoir le 17 février 2025, jusqu'à solde ;

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement ;

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

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique extraordinaire 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

