

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 1488/25  
L-BAIL-137/25

**Audience publique du 5 mai 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**

comparant en personne

e t

la société **SOCIETE1.) SARL**, société à responsabilité limitée, établie et ayant son siège social à **L-ADRESSE2.)**, représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.)

**partie défenderesse**

n'étant ni présente ni représentée à l'audience du 26 mars 2025

-----

## Faits

L'affaire fut introduite par requête – annexée au présent jugement – déposée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg en date du 18 février 2025.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 26 mars 2025.

Lors de la prédite audience, PERSONNE1.) fut entendue 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 de ce jour, à laquelle le prononcé avait été fixé,

### le jugement qui suit:

Par requête déposée au greffe le 18 février 2025, PERSONNE1.) a fait convoquer la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, 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 1.000.- EUR à titre de restitution de la garantie locative.

La requérante expose que suivant contrat de bail conclu le 7 mai 2024, elle a pris en location auprès de la partie défenderesse une suite meublée sis à L-ADRESSE3.), moyennant paiement d'un loyer mensuel de 1.000.- EUR ainsi que d'une garantie locative de 1.000.- EUR versée en date du 7 mai 2024.

Le bail aurait valablement pris fin le 15 novembre 2024 et elle aurait libéré les lieux à cette date.

Aux termes de sa requête, PERSONNE1.) soutient que la bailleuse refuserait de lui restituer la garantie locative en dépit de plusieurs mises en demeure, alors qu'il n'y aurait ni d'arriérés de loyers et de charges locatives, ni de dégâts locatifs qui lui incomberaient.

A ce titre, elle verse l'état des lieux de sortie réalisé avec la société SOCIETE2.) SARL pour le compte de la partie défenderesse duquel il ressortirait que lors de la restitution des locaux, ces derniers n'étaient affectés d'aucun désordre.

### Appréciation

Quoique régulièrement convoquée à l'audience du 26 mars 2025, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL ne comparut pas. Alors qu'il ne ressort pas du récépissé de la Poste qu'elle a été touchée à personne, il y a lieu de statuer par défaut à son égard en application de l'article 79, alinéa 1<sup>er</sup> du Nouveau Code de procédure civile.

En application de ce texte, le juge est d'office tenu d'examiner tous les moyens qui s'opposent à la demande (Jurisclasseur, Procédure civile, fasc. 538, mise à jour 6, 2002, N° 80 p. 9 et références y citées).

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

La garantie locative est une sûreté destinée à permettre au bailleur de se faire payer les sommes dues. Elle est destinée, sauf stipulation contraire au contrat, ce qui n'est pas le cas en l'espèce, à assurer au bailleur le recouvrement de toute créance qui peut naître du contrat de bail : défaut de paiement des loyers ou des charges, résolution pour inexécution fautive, dégradations ou dégâts locatifs, indisponibilité des lieux (Le bail à loyer, compte-rendu de jurisprudence par Marianne Harles, P31 n° 2/2001, n° 65).

Au vu des explications données par la requérante et des pièces justificatives versées à l'appui, et en l'absence de contestations de la part de la partie défenderesse, qui ne s'est pas présentée à l'audience pour assurer sa défense, la demande est à déclarer fondée pour la somme de 1.000.- EUR réclamée à titre de restitution de la garantie locative.

### **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 et en dernier ressort,

**déclare** la demande recevable ;

**déclare** la demande à titre de restitution de la garantie locative fondée pour la somme de 1.000.-EUR ;

**condamne** la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à payer à PERSONNE1.) la somme de 1.000.- EUR ;

**condamne** la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL aux frais et dépens de l'instance.

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

Frédéric GRUHLKE  
juge de paix

Martine SCHMIT  
greffière