

Texte pseudonymisé

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

**Répertoire No. 1996/25**  
**L-BAIL-279/25**

### **Audience publique du 12 juin 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 présente lors de l'audience du 8 mai 2025

e t

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) SARL**, établie et ayant son siège social à **L-ADRESSE2.)**

**partie défenderesse**

n'étant ni présente ni représentée lors de l'audience du 8 mai 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 25 mars 2025.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 8 mai 2025.

A 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 une requête déposée au greffe de la Justice de Paix de Luxembourg le 25 mars 2025, PERSONNE1.) a sollicité la convocation de la société SOCIETE1.) SARL devant le Tribunal de céans, siégeant en matière de bail à loyer, pour la voir condamner au paiement de la somme de 1.700 euros à titre de remboursement de la garantie locative, le tout sous le bénéfice de l'exécution provisoire.

Quoique régulièrement citée, la société SOCIETE1.) SARL ne comparut pas à l'audience du Tribunal. 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.

A l'appui de sa demande PERSONNE1.) fait valoir qu'elle avait fourni une garantie locative de 2.700 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 septembre 2024 mais la société SOCIETE1.) SARL refuserait de lui rembourser le solde de la garantie locative à concurrence de 1.700 euros.

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 **1.700 euros**.

La société SOCIETE1.) SARL est partant condamnée à payer à PERSONNE1.) la somme de 1.700 euros avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, à savoir le 25 mars 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 **1.700 euros**, avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, à savoir le 25 mars 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 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