

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 2000/25
L-BAIL-72/25

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 présent lors de l'audience du 15 mai 2025

e t

PERSONNE2.), demeurant à **L-ADRESSE2.)**

partie défenderesse

n'étant ni présent ni représenté lors de l'audience du 15 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 29 janvier 2025.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 27 février 2025, puis refixée au 15 mai 2025.

A la prédite audience, PERSONNE1.) fut entendu en ses moyens et conclusions. PERSONNE2.), quoique régulièrement convoqué, n'était ni présent ni représenté.

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 29 janvier 2025, PERSONNE1.) a sollicité la convocation de PERSONNE2.) devant le Tribunal de céans, siégeant en matière de bail à loyer, pour le voir condamner au paiement de la somme de 2.600 euros à titre de remboursement de la garantie locative, sous le bénéfice de l'exécution provisoire.

Quoique régulièrement cité, PERSONNE2.) ne comparut pas à l'audience du Tribunal du 15 mai 2025. Alors qu'il ressort du récépissé de la Poste qu'il avait été touché à personne par la convocation à l'audience de fixation du 27 février 2025 à laquelle il s'était par ailleurs personnellement présenté, il y a lieu de statuer par un jugement réputé contradictoire à son encontre.

A l'appui de sa demande PERSONNE1.) fait valoir qu'il avait fourni une garantie locative de 2.600 euros dans le cadre d'un contrat de bail conclu avec PERSONNE2.) pour un logement sis à L-ADRESSE2.).

PERSONNE1.) a quitté les lieux le 6 décembre 2024 mais PERSONNE2.) refuserait de lui rembourser la garantie locative à concurrence de 2.600 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 PERSONNE2.), sa demande en restitution de la garantie locative est fondée pour le montant réclamé de **2.600 euros**.

PERSONNE2.) est partant condamné à payer à PERSONNE1.) la somme de 2.600 euros avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, à savoir le 29 janvier 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, PERSONNE2.) 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 un jugement réputé contradictoire à l'égard de PERSONNE2.) ;

reçoit la demande en la forme ;

la **déclare fondée** ;

partant **condamne** PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.), à titre de garantie locative indûment retenue, la somme de **2.600 euros**, avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, à savoir le 29 janvier 2025, jusqu'à solde ;

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

condamne PERSONNE2.) 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