

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 2461/25
L-BAIL-510/24

Audience publique du 10 juillet 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 par Maître Camille SAUSY, avocat, demeurant à Luxembourg

e t

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

partie défenderesse

comparant initialement par Maître Sami AYADI, avocat, et par la suite par Maître Admir PUCURICA, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg

Faits

L'affaire fut introduite par requête – annexée au présent jugement – déposée au greffe de la Justice de Paix de Luxembourg en date du 16 juillet 2024.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 2 septembre 2024, puis refixée au 21 novembre 2024, puis refixée au 17 février 2025, et finalement refixée au 12 juin 2025.

A la prédite audience, Maître Camille SAUSY et Maître Admir PUCURICA, furent entendus en leurs moyens et conclusions.

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 16 juillet 2024, 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 3.810 euros à titre de remboursement de la garantie locative, le tout sous le bénéfice de l'exécution provisoire.

A l'appui de sa demande PERSONNE1.) fait valoir qu'elle avait fourni une garantie locative de 3.810 euros dans le cadre d'un contrat de bail conclu avec PERSONNE2.) pour un logement sis à L-ADRESSE3.).

PERSONNE1.) a quitté les lieux le 3 août 2023 mais PERSONNE2.) refuserait de lui rembourser la garantie locative.

A l'audience du Tribunal, PERSONNE2.) ne s'est pas opposé à la demande de PERSONNE1.).

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 3.810 euros.

PERSONNE2.) est partant condamné à payer à PERSONNE1.) la somme de **3.810 euros** avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, à savoir le 16 juillet 2024, 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, au vu de l'absence de contestation de la part de PERSONNE2.), le présent jugement est à assortir 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 contradictoirement ;

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 **3.810 euros**, avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, à savoir le 16 juillet 2024, jusqu'à solde ;

dit que le présent jugement est exécutoire par provision ;

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