

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 1321/26
L-BAIL-35/26

Audience publique du 26 mars 2026

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 12 mars 2026

e t

la société anonyme **SOCIETE1.) SA**, établie à **L-ADRESSE2.)**

partie défenderesse

n'étant ni présente, ni représenté lors de l'audience du 12 mars 2026

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 22 janvier 2026.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 12 mars 2026.

A la prédite audience, PERSONNE1.) fut entendu en ses moyens et conclusions. La société SOCIETE1.) SA, 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 22 janvier 2026, PERSONNE1.) a sollicité la convocation de la société SOCIETE1.) SA devant le Tribunal de céans, siégeant en matière de bail à loyer, pour :

- la voir condamner au paiement de la somme de 1.450 euros à titre de restitution de la garantie locative. A l'audience du Tribunal, cette demande a été augmentée à 2.900 euros. Il échet d'en donner acte.
- la voir condamner au paiement de la somme de 532,26 euros à titre de trop-payé de loyer,
- le tout sous le bénéfice de l'exécution provisoire.

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) fait valoir que par un contrat de bail du 5 août 2021, il a pris en location auprès de la société SOCIETE1.) SA un appartement sis à L-ADRESSE3.).

Le loyer avait été fixé à 1.450 euros à augmenter d'avances sur charges de 200 euros et une garantie locative de 2.900 avait été payée.

PERSONNE1.) aurait quitté les lieux le 21 octobre 2025 et la société SOCIETE1.) SA resterait en défaut de lui restituer la garantie locative.

Le demandeur fait encore valoir qu'il existait un trop-payé de loyers, à savoir le pro-rata du loyer mensuel pour le mois d'octobre 2025. La partie défenderesse refuserait en effet de lui restituer la somme de 532,26 euros.

Quoique régulièrement citée, la société SOCIETE1.) SA ne comparut pas à l'audience du Tribunal. Alors qu'il ressort du récépissé de la Poste que le recommandé en question a été accepté par un représentant de la société (PERSONNE2.), employé/ responsable), il y a lieu de statuer par un jugement réputé contradictoire à son encontre.

Appréciation

Au vu des explications fournies à l'audience et vu l'absence de toute contestation à faire valoir par la partie défenderesse, il y a lieu de faire droit à la demande de PERSONNE1.) tendant à la restitution de la garantie locative pour le montant total de 2.900 euros.

Pour les mêmes motifs, la demande en restitution du trop-payé de loyers au pro-rata du mois d'octobre 2025 (occupation de 21 jours sur 31 jours du mois) est à déclarer fondée pour le montant réclamé de 532,26 euros.

La société SOCIETE1.) SA est partant condamnée à payer à PERSONNE1.) la somme de (2.900 + 532,26) **3.432,26 euros** avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, à savoir le 22 janvier 2026, jusqu'à solde.

Au vu de l'absence de contestations de la part de la société SOCIETE1.) SA, le présent jugement est à assortir de l'exécution provisoire.

En tant que partie succombant au litige, la société SOCIETE1.) SA 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 un jugement réputé contradictoire à l'encontre de la société SOCIETE1.) SA,

reçoit la demande en la forme ;

donne acte à PERSONNE1.) de l'augmentation de sa demande à titre de remboursement de la garantie locative ;

déclare fondée la demande de PERSONNE1.) à titre de remboursement de la garantie locative pour le montant réclamé de 2.900 euros ;

déclare fondée la demande de PERSONNE1.) à titre de restitution du trop-payé de loyers pour le montant réclamé de 532,26 euros ;

partant **condamne** la société SOCIETE1.) SA à payer à PERSONNE1.) la somme de **3.432,26 euros** avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, à savoir le 22 janvier 2026, jusqu'à solde ;

dit que le présent jugement est exécutoire par provision ;

condamne la société SOCIETE1.) SA 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