

Texte pseudonymisé

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

Répertoire
n° 2561/2024
RPL 490/23



JUSTICE DE PAIX DE LUXEMBOURG
Cité Judiciaire - Plateau du St. Esprit - Bâtiment JP

DÉCISION

du 15 juillet deux mille vingt-quatre
rendue en application du règlement (CE) n° 861/2007

dans la cause entre :

PERSONNE1.), demeurant à F-ADRESSE1.),
partie demanderesse,

et

PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE2.),
partie défenderesse.

1. Indications de procédure

Par formulaire de demande entré à la Justice de paix de et à Luxembourg en date du 23 août 2023, PERSONNE1.) a introduit une procédure sur base du règlement (CE) n° 861/2007 du Parlement européen et du Conseil du 11 juillet 2007 instituant une procédure européenne de règlement des petits litiges.

La partie demanderesse sollicite la condamnation de PERSONNE2.) au paiement de la somme de 345.-EUR avec les intérêts légaux à partir du 30 juillet 2023 jusqu'à la date de paiement du principal. La partie demanderesse réclame encore des frais de procédure à hauteur de 61.-EUR

Le formulaire A, ensemble les pièces versées à l'appui de la demande et le formulaire de réponse (formulaire C) sont envoyés le 24 août 2023 par courrier recommandé avec accusé de réception à la partie défenderesse.

La partie défenderesse est avisée le 25 août 2023.

Bien que dûment informée, la partie défenderesse n'a pas pris position par rapport aux documents lui envoyés dans le délai de 30 jours, tel que prévu à l'article 5 du règlement (CE) n° 861/2007 précité.

2. Demandes et moyens de la partie demanderesse

La demanderesse sollicite la condamnation de PERSONNE2.) à lui payer la somme de 345.-EUR à titre de caution locative non remboursée.

À l'appui de sa demande, PERSONNE1.) expose que, dans le cadre de ses études, il aurait pris en location auprès de la défenderesse une chambre située au ADRESSE3.) du 1^{er} avril 2022 au 30 mai 2022 ; que, conformément au contrat, il aurait versé, le 4 avril 2022, à la partie défenderesse la somme de 2.090.-EUR (1.195.-EUR à titre de garantie et 895.-EUR pour le loyer du mois d'avril 2022) ; que l'état des lieux de sortie, signé par les deux parties, n'aurait mentionné aucune dégradation des locaux, mais aurait précisé que les lieux avaient été restitués en très bon état ; que malgré cela, à ce jour, il n'aurait récupéré que la somme de 850.-EUR sur la somme de 1.195.-EUR versée à titre de garantie ; que malgré plusieurs lettres recommandées et de nombreux appels, il n'aurait jamais reçu la moindre réponse, à l'exception d'un SMS du 5 mai 2023 dans lequel la défenderesse l'informait que la somme non remboursée correspondait à des frais de nettoyage.

Or, ces frais de nettoyage ne seraient nullement justifiés dans la mesure où les lieux avaient été rendus « *en très bon état* ».

3. Motifs de la décision

Compétence territoriale

La requérante fonde la compétence du tribunal de céans sur le domicile de la partie défenderesse

La partie défenderesse étant domiciliée au Luxembourg, le tribunal de céans est compétent pour connaître de la demande en application de l'article 4 du règlement (UE) n°1215/2012 concernant la compétence judiciaire, la reconnaissance et l'exécution des décisions en matière civile et commerciale.

Compétence matérielle

Aux termes de l'article 2. 1 du règlement (UE) n° 2015/2421 le règlement s'applique en matière civile et commerciale dans les litiges transfrontaliers, quelle que soit la nature de la juridiction, lorsque le montant d'une demande ne dépasse pas 5.000.-EUR au moment de la réception du formulaire de demande par la juridiction compétente, hors intérêts, frais et débours. Il ne recouvre notamment pas les matières fiscales, douanières ou administratives ni la responsabilité de l'État pour des actes ou des omissions commis dans l'exercice de la puissance publique (« *acta jure imperii* »).

L'article 2.2 du règlement exclut les matières suivantes :

- a) l'état et la capacité des personnes physiques;
- b) les régimes matrimoniaux, obligations alimentaires, testaments et successions;
- c) les faillites, concordats et autres procédures analogues;
- d) la sécurité sociale;
- e) l'arbitrage;
- f) le droit du travail;
- g) les baux d'immeubles, exception faite des procédures relatives à des demandes pécuniaires;
- h) les atteintes à la vie privée et aux droits de la personnalité, y compris la diffamation.

En l'espèce, la demande portant sur la restitution d'une garantie locative, c'est-à-dire une créance pécuniaire relative à un bail, est recevable.

Appréciation

Aux termes de l'article 1315 du Code civil, celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver.

En l'occurrence, il ressort des pièces versées au dossier que suivant contrat de bail à durée déterminée du 1^{er} avril 2022, PERSONNE2.) a donné en location une chambre meublée à PERSONNE1.) contre paiement d'un loyer de 895.-EUR ; charges locatives comprises, ainsi que le paiement d'une caution.

Il ressort encore des pièces versées en cause que PERSONNE1.) a versé à PERSONNE2.) une somme de 2.090.-EUR, soit 895.-EUR pour la caution, 300.-EUR pour la caution des clés et 895.-EUR pour un mois de loyer.

Aux termes de l'état de lieux de sortie, signé par les parties, PERSONNE1.) a occupé les lieux du 1^{er} avril 2022 au 30 mai 2022 et la chambre louée a été rendue « *en très bon état* ».

Dans la mesure où l'état des lieux ne mentionne pas de détérioration des locaux, respectivement de petites réparations et de nettoyage à effectuer, et n'indique pas que le logement a été rendu dans un état de propreté insatisfaisant, il ne ressort d'aucun élément du dossier que PERSONNE2.) ait eu à supporter des frais de nettoyage.

Au vu des considérations qui précèdent, il y a lieu de faire droit à la demande de PERSONNE1.) et de condamner PERSONNE2.) à lui rembourser le solde de la caution s'élevant à 345.-EUR, cette somme avec les intérêts légaux à partir du 23 août 2023, date de la demande en justice, jusqu'à solde.

L'article 240 du Nouveau Code de procédure civile dispose que lorsqu'il apparaît inéquitable de laisser à la charge d'une partie les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, le juge peut condamner l'autre partie à lui payer le montant qu'il détermine.

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cass. lux. n° 60/15 du 2 juillet 2015, n° 3508 du registre).

Au vu des éléments du dossier, il y a lieu de condamner PERSONNE2.) à payer à la requérante une indemnité de 50.-EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile.

En application de l'article 15 du règlement (CE) n° 861/2007, la décision rendue par la juridiction est exécutoire nonobstant tout recours éventuel.

Conformément à l'article 16 du règlement (CE) n°861/2007, la partie qui succombe doit supporter les frais de la procédure.

Par ces motifs :

le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière de règlement des petits litiges, statuant contradictoirement et en dernier ressort,

reçoit la demande en la forme,

se **dit** compétent pour en connaître,

dit la demande recevable et fondée,

condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) la somme 345.-EUR à titre de solde de la caution locative, cette somme avec les intérêts légaux à partir du 23 août 2023, date de la demande, jusqu'à solde,

condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) une indemnité de procédure de 50.-EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

condamne PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance,

ordonne l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toute voie de recours et sans caution.

Ainsi fait et jugé par Nous Lynn STELMES, juge de paix à Luxembourg, assisté de la greffière Natascha CASULLI, qui ont signé la présente décision date qu'en tête.

Lynn STELMES,
juge de paix

Natascha CASULLI,
greffière