

Texte pseudonymisé

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

Répertoire n° 2492/2023  
E-BAIL-471/23

## Audience publique du 15 décembre 2023

Le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, arrondissement judiciaire et Grand-Duché de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, a rendu le jugement qui suit

dans la cause entre

**PERSONNE1.)** et son épouse  
**PERSONNE2.),**  
les deux demeurant à L-ADRESSE1.),

**parties demanderesses,** comparant par Maître Ibrahim DEME, avocat,  
demeurant à Pétange,

et

la société en commandite simple **SOCIETE1.),** établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son associé commandité actuellement en fonctions,

**partie défenderesse,** comparant par Maître Luc TECQMENNE, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

### Faits :

L'affaire fut introduite par requête déposée le 21 septembre 2023 au greffe de la justice de paix d'Esch-sur-Alzette, laquelle requête demeure annexée au présent jugement.

Les parties furent convoquées par la voie du greffe à comparaître devant le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette à l'audience publique du 26 octobre 2023, date à laquelle l'affaire fut prise en délibéré et le prononcé fixé au 9 novembre 2023.

En date du 6 novembre 2023, à la demande expresse du mandataire des parties demanderesses, le tribunal prononça la rupture du délibéré et renvoya l'affaire à l'audience publique du 1<sup>er</sup> décembre 2023 devant le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, siégeant en matière de bail à loyer, autrement composé.

A cette audience, l'affaire fut utilement retenue, les mandataires des parties entendus en leurs explications et moyens.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour, date à laquelle le prononcé avait été fixé,

## le jugement

qui suit :

Par requête déposée en date du 21 septembre 2023 au greffe du tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) ont fait convoquer la société en commandite simple SOCIETE1.) s.à r.l. & Cie S.e.c.s. (ci-après « la société SOCIETE1.) ») à comparaître devant le juge de paix, siégeant en matière de bail à loyer, pour voir :

- « - constater que le terme de l'accord transactionnel convenu entre parties quant au paiement de l'intégralité des arriérés de loyer et charges est fixé au 6 juin 2024,
- constater que les parties demanderesses ont satisfait à leur obligation de paiement des arriérés de loyer et charges même de façon anticipée,
- constater par conséquent que l'accord transactionnel signé entre parties sort tous ses effets,
- constater en outre que l'accord transactionnel ne saurait nullement être frappé de caducité du simple fait d'une mauvaise exécution,
- constater que conformément à l'article 1134 du code civil les parties demanderesses sont de bonne foi,
- par conséquent dire et juger que l'accord transactionnel signé entre parties empêche l'exécution du jugement
- par conséquent dire et juger que le jugement du 13 janvier 2022 est devenu sans effet et ne saurait être exécuté en l'état,
- dire et juger que le bail signé entre parties en date du 29 novembre 2018 sort tous ses effets puisqu'il renait de ses cendres ».

Les requérants se réservent tous autres droits, dus, moyens et actions et demandent à voir condamner la partie adverse à l'entièreté des frais et dépens de l'instance au vœu de l'article 238 du nouveau code de procédure civile, sinon instituer un partage largement favorable aux requérants.

A l'appui de leur demande, les requérants exposent qu'à l'origine, la société SOCIETE1.) leur a donné en location un appartement situé au 1<sup>er</sup> étage d'un immeuble sis à ADRESSE1.) L-ADRESSE1.) suivant contrat de bail du 29 novembre 2018 et moyennant paiement d'un loyer mensuel de 1.400.- euros, augmenté d'une avance mensuelle sur charges de 270.- euros. Ils soutiennent qu'en raison du défaut de règlement des loyers et avances sur charges, la bailleresse a saisi le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette qui a prononcé la résiliation du bail signé entre parties en date du 29 novembre 2018 et a ordonné leur déguerpissement des lieux loués au plus tard dans un délai d'un mois à compter de la notification du jugement.

Les requérants expliquent que suite à ce jugement ayant prononcé la résiliation du contrat de bail, les parties ont trouvé un arrangement consistant à laisser les requérants dans l'appartement et à ne pas procéder à l'exécution du jugement à condition qu'ils paient un premier montant de 10.000.- euros sur les arriérés de loyers et les avances sur charges qui s'élevaient à la somme de 20.139,30 euros. Ils affirment qu'il avait également été convenu qu'un paiement de la somme de 2.170.- euros correspondant au loyer de 1.400.- euros, à l'avance sur charges de 240.- euros et un acompte 500.- euros sur le solde des arriérés de 10.139,30 euros devait se faire au plus tard le 3<sup>e</sup> jour de chaque mois. La bailleresse aurait fait valoir qu'elle mettrait

en suspens l'exécution jugement en précisant que l'accord deviendrait caduc à la première violation de ce celui-ci.

Ils soutiennent que par courrier officiel daté du 6 février 2022, la bailleuse a, par l'intermédiaire de son mandataire, fait valoir qu'il y aurait eu violation de l'accord trouvé, et précisé qu'à la prochaine violation de la transaction, celle-ci procédera à l'exécution forcée du jugement précité. Par un autre courrier officiel daté du 6 octobre 2022, elle aurait encore fait valoir qu'elle accepterait de suspendre l'exécution du jugement aux conditions que la somme de 1.670.- euros est payée pour le huitième jour de chaque mois au plus tard et de la reprise du paiement d'un acompte de 500.- euros dès le mois d'octobre. Il aurait également été précisé dans le même courrier que le respect par les locataires de ces échéances permettrait de liquider leur dette d'arriérés en principal en 20 mois, ce qui serait un délai extrêmement long de sorte qu'elle serait intransigeante en cas de violation.

Les requérants affirment avoir respecté leur engagement de régler l'intégralité des arriérés puisqu'ils auraient procédé de façon anticipée au règlement de la totalité de la dette augmentée des frais d'huissier qui se sont ajoutés, frais qui sont contestés. Compte tenu de la situation d'ensemble du dossier, les requérants s'estiment en droit de rester dans le logement sur base de l'accord trouvé entre parties, de sorte que le jugement du 13 janvier 2022 ne saurait être exécuté en l'état d'une part et que d'autre part, le contrat de bail du 29 novembre 2018 « renaît de ses cendres ».

Ils demandent ainsi au tribunal d'intervenir sur la question de savoir si l'accord transactionnel est caduc ou si au contraire celui-ci est bien valable, de sorte que le contrat du 29 novembre 2018 n'est pas résilié puisque le jugement n'est pas exécutable.

En ce qui concerne la validité de l'accord transactionnel, les requérants contestent la caducité soulevée par la partie défenderesse en raison d'une prétendue violation de l'accord en soutenant qu'ils ont toujours été de bonne foi. Ils font valoir que le fait de ne pas avoir honoré sans faille les paiements mensuels aux échéances imposées ne découle pas d'une mauvaise foi, mais d'une impossibilité d'y faire face eu égard à leur situation financière. Ils reprochent notamment à la partie défenderesse de ne jamais avoir tenu compte de leur avis. Ils estiment que cette façon de procéder constitue une exécution de mauvaise foi des conventions alors que la finalité, qui est le paiement de l'intégralité des arriérés de loyers et charges, a été atteinte. Ils précisent à cet égard qu'ils ont réglé l'ensemble des arriérés de façon anticipée en date du 28 juin 2023, soit avant la fin du délai de 20 mois qui leur avait été laissé. Les requérants font encore plaider que l'inexécution d'un contrat, voire sa mauvaise exécution, ne saurait en aucun cas entraîner sa caducité.

A l'audience des plaidoiries du 1<sup>er</sup> décembre 2023, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) maintiennent leurs demandes telles que formulées dans la requête.

Ils font plaider que le contrat de bail initial signé en date du 29 novembre 2018 a été résilié judiciairement par le jugement contradictoire du 13 janvier 2022, mais que l'accord transactionnel conclu entre parties par la suite a anéanti ledit jugement, de sorte à ce que le bail initial conclu en date du 29 novembre 2018 « renaît de ses cendres » et s'applique entre parties. Ils sont d'avis que la volonté des parties devrait primer sur un jugement.

Sur question du tribunal, le mandataire de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) est formel pour dire que c'est le contrat initial du 29 novembre 2018 qui s'applique entre

parties et il n'est pas d'avis qu'un nouveau contrat de bail oral s'est formé entre parties suite à la résiliation judiciaire du contrat de bail du 29 novembre 2018.

Les requérants confirment que le jugement du 13 janvier 2022 leur a été dûment notifié et qu'ils n'ont pas interjeté appel contre ce jugement dans le délai légal.

Après avoir rappelé les dates importantes dans le cadre de la présente affaire, la société SOCIETE1.) conclut en premier lieu à l'irrecevabilité de la demande des requérants pour avoir été introduite par voie de requête alors que s'agissant de la reconnaissance de la validité d'un contrat civil, une telle demande aurait dû être introduite par voie d'assignation devant le tribunal d'arrondissement et non devant le juge de paix siégeant en matière de bail à loyer.

Quant au fond, la partie défenderesse soutient que les requérants ont explicitement renoncé à invoquer l'accord transactionnel en proposant dans un courrier électronique du 30 juin 2023 envoyé par leur mandataire de remettre les clés et de signer un état des lieux de sortie, soit le lundi 17 juillet 2023, soit le mardi 18 juillet 2023. Cette renonciation aurait été réitérée dans un courrier électronique du 14 juillet 2023 dans lequel leur mandataire aurait indiqué que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) allaient volontairement quitter les lieux le 31 août 2023.

La partie défenderesse soutient ensuite que l'accord transactionnel est caduc, sinon résilié, du fait du non-respect de cet accord par PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

Elle soutient que l'accord transactionnel portait sur :

- le paiement d'un acompte de 10.000.- euros,
- le paiement pour le 3<sup>e</sup> jour de chaque mois des loyers courants et avances sur charges,
- le paiement pour le 3<sup>e</sup> jour de chaque mois d'un acompte sur les arriérés sanctionnés par le jugement.

Elle précise que cet accord n'était assorti d'aucun terme pour l'apurement des arriérés et que si dans un énième courrier de rappel pour réclamer les arriérés, elle avait indiqué que les arriérés pourraient être réglés pour une certaine date, cela ne signifierait pas que l'accord initial entre parties était assorti d'un terme. Elle fait encore valoir que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont violé l'accord dès le premier mois, à savoir le mois de février 2022, et ne l'ont jamais respecté scrupuleusement. Elle indique que pendant les mois de novembre 2022 à février 2023, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) n'ont fait aucun paiement et qu'ils doivent actuellement toujours la somme de 7.093,53 euros à titre d'arriérés de loyers de 2022 et 2023 ainsi que de charges des années 2021 et 2022.

Elle conteste ainsi que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) puissent se targuer de leur bonne foi alors que :

- ils invoquent le confinement (mars 2020) pour justifier le non-respect de l'accord intervenu en janvier 2022,
- ils ont violé systématiquement l'accord,
- ils ont cessé complètement leurs paiements de novembre 2022 à février 2023,
- ils ont promis à de multiples reprises de quitter les lieux afin d'obtenir des reports du déguerpissement,
- ils ont soldé leur dette résultant du jugement de janvier 2022 le 29 juin 2023 (dette de loyers impayés entre décembre 2018 et 2021),
- ils ont déposé une requête en sursis purement dilatoire au mois de septembre 2023 tout en sachant qu'elle était irrecevable.

Elle soutient au contraire que c'est elle qui a fait preuve de bonne foi dans le cadre de ce dossier alors que malgré les arriérés importants, elle n'a pas fait exécuter le jugement et a proposé un accord.

Elle conteste formellement que le fait de dire que l'exécution d'un jugement est tenue en suspens met à néant ledit jugement.

La partie défenderesse demande dès lors à voir débouter les requérants de toutes leurs demandes pour être non fondées et elle sollicite l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.500.- euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile. Elle sollicite encore l'exécution provisoire du jugement à intervenir et la condamnation des requérants aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Luc TECMENNE qui affirme en avoir fait l'avance.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) concluent à la recevabilité de la requête et à la compétence du tribunal saisi alors qu'il s'agit d'une contestation entre bailleur et locataire relative à l'existence d'un contrat de bail. Ils donnent à considérer que les délais de paiement qui leur ont été accordés n'étaient pas satisfaisants et qu'ils payaient le terme courant. Ils estiment encore que la société SOCIETE1.) ne saurait dire que les conditions de l'accord n'ont pas été remplies alors qu'elle leur a proposé de rembourser un trop payé de 405.- euros.

La société SOCIETE1.) explique que le trop payé de 405.- euros se rapportait au décompte de l'huissier du jugement de 2022 et que ce remboursement leur avait été proposé alors que les locataires avaient payé d'avance deux loyers et s'étaient engagés à partir, ce qu'ils n'ont cependant pas fait.

### **Motifs de la décision**

Il est constant en cause que suivant contrat de bail du 29 novembre 2018, la société SOCIETE1.) a donné en location à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) un appartement sis à L-ADRESSE1.) moyennant paiement d'un loyer mensuel de 1.400.- euros et d'une avance mensuelle sur charges de 270.- euros.

Suivant jugement contradictoire n°76/2022 rendu en date du 13 janvier 2022, le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette a condamné PERSONNE1.) et PERSONNE2.) solidairement au paiement du montant de 20.139,30 euros à titre d'arriérés de loyers et de charges jusqu'au mois de décembre 2021 inclus, a résilié le contrat de bail conclu entre parties aux torts exclusifs des locataires et les a condamnés à déguerpir des lieux loués dans un délai d'un mois à compter de la notification du jugement. Le tribunal a ordonné l'exécution provisoire du jugement en ce qui concerne la condamnation pécuniaire, a condamné PERSONNE1.) et PERSONNE2.) solidairement au paiement du montant de 450.- euros à titre d'indemnité de procédure et les a également condamnés solidairement aux frais et dépens de l'instance.

En date du 20 janvier 2022, le mandataire de la société SOCIETE1.) a informé le mandataire de l'époque de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) de ce qui suit :

*« Je vous informe que ma mandante accepterait de ne pas exécuter le jugement aux conditions suivantes :*

- *paiement de la somme de 1.000.- euros sur le compte de la société SOCIETE1.) pour le 26/1 au plus tard,*
- *paiement pour le troisième jour de chaque mois, la première fois le 3/2/2022 du loyer (1.400), de l'avance sur charges (270) et d'un acompte sur les arriérés (500), soit un total de 2.170.- euros.*

*Il est entendu que cet accord deviendrait automatiquement caduc à la première violation de ses conditions. Dans cette hypothèse, la poursuite de l'exécution du jugement serait immédiatement reprise. »*

Par courrier officiel du 27 janvier 2022, le mandataire de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) a répondu au mandataire adverse que la proposition est acceptée et que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) s'engagent à respecter purement et simplement l'arrangement précisé dans le courrier du 20 janvier 2022 et qu'en contrepartie la société SOCIETE1.) n'exécute pas le jugement du 13 janvier 2022.

Par la suite, le mandataire de la société SOCIETE1.) a rappelé à de multiples reprises au mandataire de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) que les conditions de l'accord n'étaient pas respectées, mais il a néanmoins accordé des délais de paiement supplémentaires.

En date du 20 avril 2023, l'huissier de justice Yves TAPPELLA a fait commandement à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) de payer leur dette et la date d'expulsion a été fixée au 21 juin 2023.

Par courrier électronique du 15 juin 2023, le mandataire de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) a demandé au mandataire de la société SOCIETE1.) de décaler l'expulsion prévue pour le 21 juin 2023 de deux semaines afin de leur permettre de trouver un relogement d'urgence. Par courrier électronique du 30 juin 2023, leur mandataire a proposé de remettre les clés soit le 17 ou le 18 juillet 2023. Par courrier électronique du 14 juillet 2023, leur mandataire a fait valoir que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) allaient volontairement quitter les lieux le 31 août 2023.

En date du 5 septembre 2023, le mandataire de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) a déposé une requête en sursis qui a été déclarée irrecevable pour cause de tardiveté suivant décision du tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette du 5 octobre 2023.

- Quant à la recevabilité de la requête

La société SOCIETE1.) conclut en premier lieu à l'irrecevabilité de la demande pour avoir été introduite par voie de requête alors que s'agissant de la reconnaissance de la validité d'un contrat civil, une telle demande aurait dû être faite par voie d'assignation devant le tribunal d'arrondissement et non devant la justice de paix siégeant en matière de bail à loyer.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) concluent au rejet de ce moyen d'irrecevabilité en soutenant qu'aux termes de la loi du 20 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, le juge de paix est compétent pour toiser la présente affaire.

En l'occurrence, le tribunal note que les deux parties affirment avoir conclu un accord transactionnel, la société SOCIETE1.) soutenant que cet accord est devenu caduc et PERSONNE1.) et PERSONNE2.) concluant à la validité de cet accord transactionnel.

Il est de principe que la qualification juridique donnée par les parties aux faits de la cause ne lie pas le juge qui est obligé de donner aux faits qui lui sont soumis par les plaideurs la qualification adéquate. Ainsi le juge a qualité de changer, le cas échéant, la base invoquée, pour conférer à la demande son véritable fondement juridique dans la limite du fait dont il est saisi (cf. Cour d'appel 9 décembre 1998, numéro du rôle 20694).

Aux termes de l'article 2044 du code civil « *Une transaction est un contrat par lequel les parties terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître.* »

La transaction exige pour sa validité que des concessions réciproques et équilibrées aient été accordées.

En l'espèce, il résulte de la proposition du mandataire de la société SOCIETE1.) du 20 janvier 2022, acceptée par le mandataire de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) en date du 27 janvier 2022, qu'elle a trait à la renonciation à l'exécution du jugement du 13 janvier 2022 par la société SOCIETE1.) à la condition que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) remboursent leur dette suivant un échéancier et paient le loyer courant aux échéances convenues. Il y est précisé que cet accord devient automatiquement caduc à la première violation de ses conditions et que dans cette hypothèse, la poursuite de l'exécution du jugement est immédiatement reprise.

Il y a lieu de noter que cet accord entre parties ne comporte aucune concession de la part de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.).

A défaut de concessions réciproques, l'accord ne saurait être qualifié de transaction conformément à l'article 2044 du code civil.

Etant donné que l'accord se rapporte à l'exécution des obligations de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) en leur qualité de locataires, le juge de paix siégeant en matière de bail à loyer est compétent pour en connaître conformément aux dispositions de l'article 3-3 du nouveau code de procédure civile.

Par application des dispositions de l'article 20 de la loi du 20 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, c'est encore à bon droit que la demande a été introduite par voie de requête, de sorte que le moyen d'irrecevabilité soulevé par la partie défenderesse est à déclarer non fondé.

La requête est recevable pour avoir été introduite dans la forme requise par la loi.

- Quant au fond

Tel que développé ci-avant, les parties ne sont en l'occurrence pas liées par un accord transactionnel, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'examiner tous les moyens relatifs à l'existence, la validité ou la caducité d'un tel accord transactionnel.

Il est constant en cause que le jugement contradictoire n°76/22 du 13 janvier 2022 rendu par le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, siégeant en matière de bail à loyer, a été notifié à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) en date du 26 janvier 2022.

Il est encore constant en cause que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) n'ont pas relevé appel contre le prédit jugement et que suivant décision du 5 octobre 2023, la demande de sursis déposée en date du 5 septembre 2023 par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) a été déclarée irrecevable pour cause de tardiveté.

Le jugement précité n°76/22 du 13 janvier 2022 a partant acquis force de chose jugée.

Le tribunal se tient encore de noter que suite à un jugement ayant acquis force de chose jugée, aucun accord des parties ne saurait faire « *renaître de ses cendres* » un contrat qui a été résilié judiciairement.

A titre superfétatoire, le tribunal note finalement que la requête en sursis déposée par le mandataire de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) en date du 5 septembre 2023 contient un aveu judiciaire de la caducité de l'accord des parties alors que le mandataire y a expressément indiqué que « *Attendu que l'accord trouvé entre parties est devenu caduc, en raison de l'irrégularité dans les paiements des mensualités convenues, ce qui a entraîné aujourd'hui la reprise des poursuites ; Que l'impossibilité d'agir des requérants a alors cessé, de sorte que les requérants se trouvent contraints de déposer la présente requête en sursis à déguerpissement.* »

Compte tenu de ces développements, il y a lieu de débouter PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de l'ensemble de leurs demandes.

#### L'indemnité de procédure

En ce qui concerne les demandes respectives des parties en allocation d'une indemnité de procédure, il convient de rappeler que l'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (cf. Cour de cassation Luxembourg, n°60/15 du 2 juillet 2015, numéro 3508 du registre).

Compte tenu de l'issue du litige, la demande de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) est à déclarer non fondée.

Il serait par contre inéquitable de laisser à la charge de la société SOCIETE1.) l'intégralité des sommes non comprises dans les dépens, de sorte qu'il y a lieu de déclarer sa demande en allocation d'une indemnité de procédure fondée pour le montant de 500.- euros.

Il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement, les conditions de l'article 115 du nouveau code de procédure civile n'étant pas remplies.

Conformément aux dispositions de l'article 238 du nouveau code de procédure civile, il convient de condamner PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) solidairement aux frais et dépens de l'instance.

La demande en distraction des dépens n'est pas fondée, car cette faculté n'existe que pour les frais desquels l'avocat à la Cour a fait l'avance dans les instances où son ministère est obligatoire (cf. Cour d'appel, 25 janvier 2006, n° 30748 du rôle).

### **Par ces motifs :**

le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement et en premier ressort,

**rejette** le moyen d'irrecevabilité soulevé par la société en commandite simple SOCIETE1.) s.à r.l. & Cie S.e.c.s.,

**reçoit** la demande en la forme,

**dit** que les parties ne sont pas liées par un accord transactionnel,

**dit** non fondées l'ensemble des demandes de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) relatives à un tel accord transactionnel,

**dit** non fondée la demande de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité de procédure,

**dit** la demande de la société en commandite simple SOCIETE1.) s.à r.l. & Cie S.e.c.s. en allocation d'une indemnité de procédure fondée pour le montant de 500.- euros,

**condamne** PERSONNE1.) et PERSONNE2.) solidairement à payer à la société en commandite simple SOCIETE1.) s.à r.l. & Cie S.e.c.s. le montant de **500.- euros (cinq cents euros)** sur base des dispositions de l'article 240 du nouveau code de procédure civile,

**condamne** PERSONNE1.) et PERSONNE2.) solidairement aux frais et dépens de l'instance,

**dit** qu'il n'y a pas lieu à distraction des frais et dépens,

**dit** qu'il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement.

*Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique à Esch-sur-Alzette par Michèle HANSEN, juge de paix, assistée du greffier Mireille REMESCH, qui ont signé le présent jugement.*