Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 3410/25
L-BAIL-131/25

Audience publique du 29 octobre 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

la société **SOCIETE1.) SARL**, société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois, établie et ayant son siège social à **L-ADRESSE1.)**, représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.)

partie demanderesse au principal
partie défenderesse sur reconvention

représentée par la société en commandite simple KLEYR GRASSO SCS, établie à L-2361 STRASSEN, 7, rue des Primeurs, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B220509, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, représentée par son gérant KLEYR GRASSO GP SARL, établie à la même adresse, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B220442, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Fanny MAZEAUD, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse

comparant à l'audience par Maître Thibault JAUFFRET, avocat, en remplacement de Maître Fanny MAZEAUD, avocat à la Cour, les deux demeurant à Strassen

e t

la société **SOCIETE2.) SARL**, société à responsabilité limitée, établie et ayant son siège social à **L-ADRESSE2.)**, représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.)

partie défenderesse au principal
partie demanderesse par reconvention

comparant par Maître Michaël MIGNON, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Denis CANTELE, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg

---

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 18 février 2025.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 17 mars 2025.

Lors de la prédite audience, Maître Denis CANTELE se présenta pour la société SOCIETE2.) SARL et l'affaire fut fixée aux fins de plaidoiries à l'audience du 28 mai 2025, puis refixée au 6 octobre 2025.

Lors de la dernière audience à laquelle l'affaire fut utilement retenue, Maître Thibault JAUFFRET, en remplacement de Maître Fanny MAZEAUD, cette dernière en représentation de la société KLEYR GRASSO SCS et Maître Michaël MIGNON, en remplacement de Maître Denis CANTELE, 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,

l e j u g e m e n t q u i s u i t :

Rôle L-BAIL-131/25

Par requête déposée au greffe le 18 février 2025, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL a fait convoquer la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à comparaître devant le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière de bail commercial, aux fins de :

- voir prononcer la résolution du contrat de bail conclu entre parties aux torts exclusifs de la défenderesse ;

- voir condamner la défenderesse à déguerpir des lieux loués dans un délai de huitaine à partir de la notification du jugement à intervenir ;

- voir condamner la défenderesse à payer à la requérante la somme de 15.120.-EUR à titre d'arriérés de loyers indexés des mois de décembre 2023, février 2024, août à novembre 2024, ainsi que janvier et février 2025, le tout à majorer des intérêts légaux à partir des dates d'échéance respectives, sinon à partir de la présente demande en justice, le tout jusqu'à solde.

La requérante sollicite encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.000.- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, et elle demande à voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

A l'appui de sa requête, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL expose avoir conclu en date du 3 avril 2021 avec prise d'effet au 28 avril 2021 un contrat de bail commercial avec la partie défenderesse portant sur un dépôt situé dans un immeuble sis à L-ADRESSE2.) moyennant un loyer mensuel de 1.800.-EUR payable le premier de chaque mois.

Elle précise que ledit loyer a été adapté en date du 24 avril 2023 pour être porté à 1.890.-EUR par mois.

Toutefois, depuis le mois de décembre 2023 et après plusieurs rappels et en date des 15 janvier et 3 février 2025, la défenderesse lui redevrait un montant 15.120.- EUR à titre d'arriérés de loyers pour les mois de décembre 2023, février 2024, août à novembre 2024, ainsi que janvier et février 2025.

Au vu de l'importance des arriérés, il y aurait également lieu de prononcer la résiliation judiciaire du contrat de bail aux torts exclusifs de la partie défenderesse.

A l'audience des plaidoiries, la requérante a augmenté sa demande à titre d'arriérés de loyers et d'avances sur charges pour la porter à 28.350.-EUR.

Rôle L-BAIL-132/25

Par requête déposée au greffe le 18 février 2024, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL a fait convoquer la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à comparaître devant le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière de bail commercial, aux fins de :

- voir prononcer la résolution du contrat de bail conclu entre parties aux torts exclusifs de la défenderesse;

- voir condamner la défenderesse à déguerpir des lieux loués dans un délai de huitaine à partir de la notification du jugement à intervenir ;

- voir condamner la défenderesse à payer à la requérante la somme de 29.360.- EUR à titre d'arriérés de loyers indexés des mois de décembre 2023, février 2024, août à novembre 2024, ainsi que janvier et février 2025, le tout à majorer des intérêts légaux à partir des dates d'échéance respectives, sinon à partir de la présente demande en justice, le tout jusqu'à solde.

La requérante sollicite encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.500.- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, et elle demande à voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

La requérante fait valoir avoir conclu en date du 16 février 2016 un contrat de bail commercial avec la partie défenderesse portant sur un dépôt situé ainsi qu'un bureau tous les deux situés dans un immeuble sis à L-ADRESSE2.) ainsi qu'un emplacement de parking extérieur n° NUMERO5.) situé à l'arrière de l'immeuble, moyennant un loyer mensuel de 3.000.-EUR payable le premier de chaque mois.

Suivant avenant audit contrat de bail conclu en date du 16 février 2016, la requérante a également donné en location deux emplacements de parking se trouvant dans le même complexe, moyennant un loyer mensuel de 200.- EUR.

Un deuxième avenant aurait encore été conclu en date du même jour pour deux emplacements de parking n°NUMERO1.) et pour un loyer de 140.- EUR par mois.

Suite à une adaptation en date du 24 avril 2023 du montant du loyer intégral places de parking incluses, celui-ci s'élèverait à 3.670.-EUR par mois.

Toutefois, les mois de décembre 2023, février 2024, août à novembre 2024, ainsi que janvier et février 2025 n'auraient également plus été réglés.

Aux fins d'une bonne administration de la justice, il convient, au vu de la connexité des deux affaires, de joindre les deux rôles et de statuer par un seul jugement.

Arguments des parties

La partie requérante a tout d'abord sollicité le rejet des pièces produites par la partie défenderesse, celles-ci lui ayant été communiquées tardivement, à savoir le vendredi après-midi précédant l'audience du lundi 6 octobre 2025.

Sur le fond, elle a contesté tout manquement imputable au bailleur, affirmant que ce dernier aurait procédé aux réparations de la toiture, comme en attesteraient les courriers versés aux débats par la partie défenderesse.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL a encore réfuté les déclarations de la partie défenderesse selon lesquelles les lieux donnés en location étaient affectés d'importantes infiltrations d'eau. Dès lors, aucune réduction de loyer ne serait justifiée.

Elle s'est également opposée à la mise en place d'une mesure d'expertise, qu'elle considère comme une manœuvre dilatoire destinée à retarder le litige.

S'agissant de l'indexation des loyers, la partie requérante a soutenu que celle-ci avait été acceptée par la défenderesse, qui aurait réglé les montants indexés, comme le démontreraient les preuves de paiement versées au dossier.

La société SOCIETE2.) SARL, partie défenderesse, a pour sa part conclu à l'admission des pièces litigieuses, arguant qu'il s'agissait de courriers officiels échangés entre avocats dans le cadre du présent litige, et connus de la partie requérante.

Sur le fond, la défenderesse ne conteste pas redevoir les loyers réclamés, mais invoque l'exception d'inexécution, estimant que la requérante n'est pas intervenue pour remédier aux infiltrations d'eau dénoncées, comme en témoignerait le courrier versé en pièce n°3.

Ce problème, connu du bailleur, aurait fait l'objet d'un refus d'intervention, selon le courrier produit en pièce n°4. Toutefois, la défenderesse n'a pas été en mesure de produire la vidéo annoncée dans ses pièces, censée attester des infiltrations.

Elle estime que ces troubles ont gravement compromis la jouissance des lieux, justifiant une réduction de loyer de moitié.

À titre subsidiaire, elle sollicite la désignation d'un expert afin de constater les désordres, en déterminer l'origine et évaluer la réduction de loyer en résultant. Elle propose la nomination de l'expert FISCH ou MOLITOR.

Enfin, concernant l'indexation des loyers, elle soutient que celle-ci serait illégale, le bail ne comportant aucune clause en ce sens. Elle réfute toute acceptation de l'augmentation, affirmant avoir uniquement réglé les factures qui lui ont été présentées.

Appréciation

Les requêtes introduites par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, d'ailleurs non autrement querellées, sont recevables pour avoir été déposées dans les forme et délai de la loi.

- Communication tardive de pièces

La bailleresse a fait valoir que la farde de sept pièces ne lui avait été communiquée que le vendredi précédant l'audience de plaidoiries fixée au lundi suivant, et a, en conséquence, sollicité leur rejet.

Aux termes de l'article 279 du Nouveau Code de procédure civile, la partie qui fait état d'une pièce s'oblige à la communiquer à toute autre partie à l'instance. L'article 282 du même code spécifie que le juge peut écarter des débats les pièces qui n'ont pas été communiquées en temps utile. Il est cependant admis qu'il n'écarte les pièces que si du fait de cette communication tardive, un préjudice est accru à l'autre partie.

La défenderesse reconnaît avoir communiqué les pièces litigieuses le vendredi 3 octobre 2025, soit un jour ouvrable avant l'audience.

Toutefois, le tribunal constate qu'il s'agit de six courriers officiels échangés entre les mandataires des parties dans le cadre du présent litige. Il en découle que la partie requérante devait déjà être en possession de ces documents. Il est également relevé que la vidéo annoncée n'a pas été produite.

En outre, la requérante n'a pas démontré l'existence d'un quelconque préjudice dans l'exercice de ses droits de défense, n'ayant pas établi que la production des pièces à l'audience l'aurait prise au dépourvu ou perturbé ses plaidoiries.

Il n'y a donc pas lieu d'écarter des débats lesdites pièces.

Quant au fond

Arrières de loyers

La partie défenderesse ne conteste pas, dans son principe, la demande en paiement des arriérés de loyers et reconnaît être redevable des montants réclamés.

Cependant, elle invoque l'exception d'inexécution, soutenant que les locaux loués auraient subi d'importantes infiltrations d'eau, sans que le bailleur n'ait entrepris les démarches nécessaires pour y remédier.

Selon elle, les troubles allégués seraient de nature à justifier une réduction du loyer à hauteur de 50 %. À titre subsidiaire, elle sollicite la désignation d'un expert afin de déterminer l'origine et l'étendue des désordres, ainsi que d'évaluer le montant de la réduction de loyer qui en découlerait.

Dans les contrats synallagmatiques, les deux obligations doivent être exécutées simultanément. Chacune des parties n'est en droit d'exiger la prestation qui est due qu'autant qu'elle offre d'exécuter la sienne. Réciproquement, elle peut refuser à exécuter sa prestation tant que le cocontractant n'offre pas lui-même d'exécuter.

Ce refus se manifeste par l'exception d'inexécution. L'exception d'inexécution, prévue à l'article 1134-2 du Code civil, ne permet au locataire de suspendre l'exécution de son obligation de payer les loyers que si le bailleur ne s'exécute pas lui-même de ses propres obligations contractuelles. L'exception d'inexécution ne peut dès lors jouer qu'en cas de nécessité. Le preneur ne doit user de ce moyen de se faire à soi-même justice provisoire que s'il n'a pas à sa disposition des moyens plus normaux pour arriver à ses fins.

En matière de bail, il existe une connexité entre l'obligation du bailleur d'entretenir, respectivement de réparer l'immeuble loué et celle du preneur de payer les loyers pour justifier la suspension de cette dernière.

Aux termes de l'article 1728 du Code civil, l'une des obligations principales du locataire est celle de payer le prix du bail aux termes convenus. L'obligation de payer le prix du bail constitue l'obligation principale pesant

sur le preneur alors que le prix constitue la contrepartie de la jouissance locative. Le défaut de payer le loyer aux échéances convenues constitue en principe une violation grave des obligations du locataire justifiant la résiliation du bail.

En vertu de l'article 1719 du Code civil, le bailleur est de son côté obligé d'entretenir la chose louée en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée et d'en faire jouir paisiblement le preneur pendant la durée du bail.

Conformément aux dispositions de l'article 1720, alinéa 1er du Code civil, le bailleur est tenu de délivrer la chose en bon état de réparations de toute espèce. Il doit y faire, pendant la durée du bail, toutes les réparations qui peuvent devenir nécessaires, autres que les locatives. C'est là une conséquence de l'obligation de principe du bailleur de fournir au preneur l'entière et complète jouissance de la chose. Si la chose délivrée n'était pas en parfait état, le preneur ne pourrait pas en jouir normalement. La loi impose au bailleur, en cours de bail, l'obligation d'entretenir et de réparer. A fortiori, le bailleur doit-il au début du même contrat délivrer la chose en parfait état (cf. Henri DE PAGE ; Traité élémentaire de droit civil belge, tome IV, 1ère partie, les principaux contrats, n° 588, 3ème édition).

Aux termes de l'article 1721 du Code civil, le bailleur doit garantie au preneur pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage, quand même le bailleur ne les aurait pas connus lors de la conclusion du contrat de bail.

L'obligation de jouissance paisible implique pour le bailleur de faire jouir paisiblement le preneur de l'objet loué pendant toute la durée du bail. La garantie de la jouissance paisible a pour base la responsabilité contractuelle. Tenu de procurer au preneur la jouissance paisible, le bailleur est responsable sur base des articles 1719 et 1721 du Code civil des troubles de jouissance qui, d'après le droit commun de la responsabilité contractuelle, lui sont imputables.

Le locataire a le droit de refuser le paiement du loyer en cas de manquement par le bailleur à son obligation d'entretien des lieux loués. Toutefois, la défaillance du bailleur doit justifier la retenue du loyer, le simple défaut d'entretien n'étant pas suffisant, car le locataire continue d'avoir la jouissance de la chose louée même si elle est imparfaite. Pour justifier l'exception d'inexécution, le défaut d'entretien doit être tel qu'il rend la chose inutilisable à l'usage contractuellement prévu. L'inexécution justifiée suppose donc un manquement incontestable et implique un équilibre entre les obligations réciproques inexécutées. Cette condition n'est pas donnée lorsque le preneur reste en possession de la chose louée et qu'il conserve la jouissance de ladite chose.

Il appartient au locataire d'avertir le bailleur de la nécessité d'effectuer des réparations ou de dégradations du bien loué. Il appartient aussi au preneur d'établir le manquement allégué du bailleur à son obligation d'entretien et de réparation.

Le tribunal rappelle encore qu'en vertu de l'article 58 du Nouveau Code de procédure civile, chaque partie doit prouver, conformément à la loi, les faits nécessaires au succès de ses prétentions.

Conformément à l'article 1315 du Code civil, celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit en rapporter la preuve. Inversement, celui qui se prétend libéré doit justifier le paiement ou le fait ayant entraîné l'extinction de son obligation.

D'emblée, le tribunal constate que ce n'est que par courriel en date du 15 février 2024 que la partie défenderesse évoque pour la première fois l'existence d'un problème d'infiltration important, alors que le premier loyer impayé remonte à décembre 2023.

En outre, bien qu'un lien vers une vidéo soit mentionné dans le courriel du 30 juillet 2025, aucun cliché ni élément probant n'a été versé au dossier pour attester de la réalité des infiltrations alléguées.

La requérante, dans son courrier du 6 août 2025, conteste d'ailleurs l'existence d'infiltrations massives dans les locaux concernés. Elle reconnaît toutefois avoir procédé à certaines interventions ponctuelles, telles que le nettoyage des gouttières, l'installation d'un tuyau d'évacuation supplémentaire, ainsi que le placement d'une pompe dans un puisard.

Le tribunal retient dès lors que les pièces versées aux débats ne permettent pas d'établir, à suffisance de droit, l'existence d'infiltrations ayant causé un trouble de jouissance significatif au locataire.

Par conséquent, le moyen tiré de l'exception d'inexécution invoqué par la partie défenderesse doit être rejeté.

Le tribunal relève qu'en ce qui concerne l'indexation des loyers querellés, qu'il ressort du contrat de bail du 16 février 2016 et ses avenants portant sur le dépôt et ses dépendances situés à L-ADRESSE2.) que : « *Le loyer est rattaché à l'indice mensuel pondéré des prix à la consommation*

Le loyer est de 3.000.-EUR à l'indice mensuel du mois de février 2016

En cas d'augmentation de l'indice, le loyer augmentera dans la même proportion. »

La partie défenderesse n'ayant pas déclaré que l'indice en question aurait été appliqué de façon erronée, il y a lieu de retenir que les loyers sont dus dans leur intégralité.

Concernant le contrat de bail conclu en date du 28 avril 2021 portant sur le dépôt n°6 situé dans le même ensemble, il y a lieu de constater que le contrat de bail ne contient pas de clause d'indexation. Toutefois, il résulte des virements versés aux débats que la locataire a versé le montant de loyer adapté à la requérante. De surcroît, aucune contestation n'a été adressée au bailleur quant à cette adaptation du loyer et les extraits bancaires ne mentionnent aucune réserve quant au montant versé. Dans la mesure où il s'agit d'un bail commercial, il y a lieu de retenir que la locataire a accepté l'augmentation de loyer.

Au vu de ce qui précède, la requérante peut prétendre à la somme totale réclamée, à savoir (55.050 + 28.350 =) 83.400.-EUR.

En ce qui concerne les intérêts légaux, les contrats de bail précités soumettent certes tout arriéré de loyer aux intérêts légaux.

Néanmoins, les conventions en question ne prévoient pas que les intérêts sont dus sans mise en demeure préalable.

La partie demanderesse n'ayant pas sollicité les intérêts légaux à partir des mises en demeure effectuées, il y a lieu de faire courir ceux-ci à partir des demandes en justice respectives, à savoir sur le montant (15.120 + 29.360 =) 44.480.-EUR à partir du 18 février 2025 et sur la somme de 38.920.-EUR à partir du 6 octobre 2025, le tout jusqu'à solde.

<u>Demande en déguerpissement</u>

L'obligation de payer le prix du bail constitue l'une des obligations principales pesant sur le preneur, étant donné que ce prix constitue la contrepartie de la jouissance locative. Le non-paiement des loyers et avances sur charges locatives aux échéances convenues constitue une violation grave des obligations du locataire susceptible de justifier à lui seul la résiliation du bail aux torts exclusifs du locataire.

Le bailleur qui met à la disposition d'un locataire son logement est en effet en droit de pouvoir compter avec une rentrée d'argent régulière et il ne saurait être contraint de patienter pendant des mois avant de rentrer dans ses droits.

Il appartient cependant toujours au juge d'apprécier, en fonction des éléments de l'espèce, si le manquement présente un caractère de gravité suffisant pour justifier la résiliation éventuelle.

Le rôle du juge est d'appliquer une sanction proportionnée à la gravité du manquement, compte tenu des circonstances.

En l'espèce, eu égard au fait que le locataire reste redevable d'une somme équivalente à près de 15 mois de loyers pour chacun des deux locaux commerciaux, il y a lieu de retenir qu'il a gravement manqué à ses obligations de locataire et que ce manquement justifie à lui seul la résiliation des deux baux commerciaux et de leurs avenants et la condamnation de la défenderesse au déguerpissement, sauf à lui accorder un délai de deux mois à partir de la notification du présent jugement au vu de la durée du bail et du contenu des entrepôts à déménager.

Accessoires

Eu égard à l'issue du litige, il paraît inéquitable de laisser à la charge la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL l'ensemble des frais non compris dans les dépens, de sorte qu'il y a lieu de lui allouer une indemnité de procédure de 500.- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

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'y a ni titre authentique, ni promesse reconnue, ni condamnation précédente par jugement non entrepris rendant l'exécution provisoire obligatoire.

La faculté d'ordonner l'exécution provisoire hors les cas où elle est obligatoire n'est pas laissée à l'appréciation du juge, mais elle est subordonnée à la constatation de l'urgence ou du péril en la demeure.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL ne justifiant pas de l'urgence ou d'un péril en la demeure, il n'y a pas lieu d'assortir la condamnation à intervenir de l'exécution provisoire.

Ayant succombé à l'instance, la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL doit en supporter les frais et dépens.

P a r c e s m o t i f s

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement et en premier ressort,

ordonne la jonction des rôles L-BAIL-131/25 et L-BAIL-132/25 ;

se **déclare** compétent pour connaître des demandes ;

déclare non fondée la demande de rejet de la farde de 7 pièces de Maître CANTELE pour communication tardive,

donne acte la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL de l'augmentation de sa demande à titre des arriérés de loyers;

déclare la demande recevable ;

dit fondée la demande en paiement d'arriérés de loyers pour la somme de 83.400.-EUR ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL la somme de 83.400.-EUR avec les intérêts légaux à partir des demandes en justice respectives, à savoir sur le montant 44.480.-EUR à partir du 18 février 2025 et sur la somme de 38.920.-EUR à partir du 6 octobre 2025, le tout jusqu'à solde;

déclare la demande en résiliation du bail et en déguerpissement fondée ;

prononce la résiliation du contrat de bail existant entre parties aux torts exclusifs de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef dans un délai de deux mois à partir de la notification du présent jugement ;

au besoin, **autorise** la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à faire expulser la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL dans la forme légale et aux frais de cette dernière, récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL une indemnité de

procédure de 500.- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

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

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous, Frédéric GRUHLKE, juge de paix à Luxembourg, assisté de la greffière Martine SCHMIT, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout, date qu'en tête.

Frédéric GRUHLKE
juge de paix

Martine SCHMIT
greffière