Texte pseudonymisé

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

Rép. n°
L-BAIL-941/24

Audience publique du 1er décembre 2025

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, a rendu le jugement qui suit

dans la cause

e n t r e

1. **PERSONNE1.),** demeurant à L-ADRESSE1.),

2. **PERSONNE2.)**, demeurant à la même adresse,

parties demanderesses originaires
parties défenderesses sur reconvention

comparant par Maître Ralph PEPIN, avocat à la Cour, en remplacement de Maître David GROSS, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

e t

PERSONNE3.), demeurant à F-ADRESSE2.)

partie défenderesse originaire
partie défenderesse par reconvention

comparant par Maître Hanan GANA-MOUDACHE, avocat à la Cour, demeurant à Differdange,

F a i t s

L'affaire fut introduite par requête annexée à la minute du présent jugement et déposée le 31 décembre 2024 au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg et enrôlée sous le numéro L-BAIL-941/24.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée pour fixation à l'audience publique du jeudi 23 janvier 2025 à 15h, salle JP 0.02.

Après trois remises contradictoires, l'affaire fut utilement retenue à l'audience du 6 juin 2025 lors de laquelle les mandataires des parties furent entendus en leurs moyens et conclusions.

En date du 7 juillet 2025, le tribunal ordonna la rupture du délibéré et l'affaire fut fixée pour plaidoiries à l'audience publique du 6 octobre 2025.

Après une remise contradictoire, l'affaire fut utilement retenue à l'audience du 17 novembre 2025 et les mandataires des parties demanderesse et défenderesse 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 requête déposée le 31 décembre 2024 au greffe du tribunal de paix de Luxembourg, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait convoquer PERSONNE3.) à comparaître devant le juge de paix, siégeant en matière de bail à loyer, pour voir constater que le contrat de bail conclu entre parties a été résilié en date du 15 mars 2024 et pour voir condamner la partie défenderesse à leur payer le montant de 827,83 euros à titre d'arriérés de loyers et d'avances sur charges et la somme de 11.228,14 euros à titre de dégâts locatifs, à chaque fois avec les intérêts légaux à compter de la première mise en demeure du 22 mai 2024, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde. Les requérants sollicitent encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.500.- euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile, la condamnation de la partie défenderesse au paiement des frais et dépens de l'instance ainsi que l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

A l'appui de leur demande, les requérants exposent qu'en vertu d'un contrat de bail signé en date 20 avril 2018, ayant pris effet le 1er mai 2018, ils ont donné en location à PERSONNE3.) un local commercial sis à L-ADRESSE3.) moyennant paiement d'un loyer mensuel de 1.100.- euros et d'une avance mensuelle sur charges de 200.- euros.

Ils soutiennent que l'article 4 du contrat de bail dispose que « *Die Miete ist an den offiziellen in Luxemburg gültigen Verbraucherpreisindex gebunden (am Tag der Unterzeichnung dieses Mietvertrages 775,17 Punkte) und wird bei jeder Indexerhöhung von 2,5 Punkten automatisch ohne vorherige Aufforderung durch den Vermieter angepasst, bzw. Wird die Miete jährlich 2,5% erhöht.* »

Ils expliquent que suite à la résiliation convenue du contrat de bail, le locataire a quitté les lieux en date du 15 mars 2024 sans payer le montant de 827,83 euros à titre d'arriérés de loyers et d'avances sur charges pour la période du 1er au 15 mars 2024.

Ils font encore valoir que le locataire a délaissé les lieux dans un état déplorable, nécessitant des travaux de réfection conséquents. Ils affirment que divers frais en ont découlé, notamment pour la peinture des locaux à hauteur de 2.974,85 euros, pour le

nettoyage des fenêtres et le service d'une femme de ménage à hauteur de 249,30 euros, pour le nettoyage de la terrasse et du jardin à hauteur de 550.- euros et pour la réparation de la sonnette à hauteur de 728,68 euros. Ils reprochent au locataire d'avoir égaré une clé pour la salle de traitement, entraînant des frais de remplacement de 239,49 euros. Ils soutiennent finalement que les carreaux de la salle de bain ont également nécessité des réparations moyennant la somme de 6.485.82 euros.
Les requérants soutiennent que malgré plusieurs rappels et mises en demeure, la partie défenderesse reste en défaut de payer les montants réclamés.

A l'audience des plaidoiries du 17 novembre 2025, les requérants soutiennent que le locataire a remis les clés en date du 18 mars 2024 et non pas en date du 15 mars 2024, de sorte qu'ils augmentent leur demande en paiement à titre d'arriérés de loyers et de charges au montant de 993,50 euros. Pour le surplus, ils maintiennent leurs demandes telles que formulées dans la requête.

Ils font valoir que les dégâts locatifs résultent à suffisance d'un état des lieux de sortie signé ainsi que des photos versées en cause. Le contrat de bail prévoirait par ailleurs que le locataire est tenu de repeindre les lieux en fin de bail.

PERSONNE3.) donne en premier lieu à considérer que les parties étaient liées par un bail professionnel et non pas par un bail commercial. Il explique que la remise des clés était initialement prévue pour le 15 mars 2024, mais qu'elle a été reportée au 18 mars 2024, de sorte qu'il se rapporte à prudence de justice quant à la date de fin du bail. Il ne conteste en tout état de cause pas ne pas avoir payé de loyer et d'avances sur charges pour le mois de mars 2024.

Le défendeur conteste cependant formellement avoir signé un état des lieux de sortie et il fait valoir que le document dont se prévalent les requérants est une page d'un calepin qui a uniquement été signée par les bailleurs.

Il affirme avoir fait repeindre les lieux loués par la société SOCIETE1.) s.à r.l. suivant facture du 15 mars 2024, de sorte que les lieux loués ont été remis entièrement repeints.

PERSONNE3.) explique que la remise des clés était prévue pour le 15 mars 2024 et qu'à cette date, il était sur place avec le peintre, PERSONNE4.), et PERSONNE1.). L'appartement aurait été dans un excellent état, mais PERSONNE1.) aurait commencé à critiquer les travaux de peinture. Il aurait alors été convenu que le peintre devait revenir pour faire quelques retouches. Or, par la suite, PERSONNE1.) aurait changé d'avis et aurait exigé la remise des clés en date du 18 mars 2024 sans laisser au peintre le temps d'effectuer les retouches requises. En date du 18 mars 2024, PERSONNE4.) aurait récupéré ses affaires et remis les clés à PERSONNE1.), tel qu'en atteste la deuxième page de calepin dûment signée tant par PERSONNE1.) et PERSONNE4.).

Il soutient que la première page de calepin, sur laquelle sont notées de façon manuscrite diverses observations concernant un immeuble, ne comporte que la signature de PERSONNE1.).

Les requérants ne sauraient ainsi se prévaloir de cette première page de calepin à titre d'état des lieux de sortie alors qu'elle n'est pas signée par le locataire.

Dans son attestation testimoniale, PERSONNE4.) expliquerait par ailleurs clairement que cette première page ne lui a pas été montrée, de sorte qu'elle ne comporte pas sa signature et qu'en tout état de cause, il n'avait pas reçu mandat de PERSONNE3.) pour effectuer un état des lieux de sortie.

PERSONNE3.) fait encore valoir que les photos versées par les requérants ne sont pas datées et qu'il n'est pas établi qu'elles ont été prises dans les lieux loués. Ces photos ne permettraient ainsi pas de rapporter la preuve de l'existence de dégâts en fin de bail. En tout état de cause, des fissures, telles que figurant sur certaines photos, ne seraient pas imputables au locataire.

Il verse de son côté des photos prises par le peintre PERSONNE4.) qui montreraient que les lieux étaient propres et en excellent état.

PERSONNE3.) conteste ainsi les frais de remise en peinture tels que réclamés par les requérants. Il soutient que les requérants ne sauraient lui reprocher de ne pas avoir effectué les quelques retouches restantes alors que PERSONNE1.) a exigé la remise des clés avant le délai qu'on lui avait accordé pour faire ces retouches.

Il conteste également les frais mis à sa charge pour le nettoyage et il donne à considérer que la terrasse est commune à plusieurs appartements. Par ailleurs, dans le décompte des charges de la copropriété figurerait également un poste relatif au nettoyage de la terrasse, de sorte que ces frais ne seraient pas à charge du locataire. A titre subsidiaire, il demande à ce que ces frais soient divisés entre tous les propriétaires de l'immeuble.

Le défendeur affirme avoir oublié de rendre une clé, mais il estime que le montant actuellement réclamé à hauteur de 239,49 euros est exagéré.

En ce qui concerne les frais réclamés pour la réparation de la sonnette, il fait valoir que la facture de la société SOCIETE2.) du 16 octobre 2024 porte sur des frais de remplacement d'un interphone et que la commande n'a été faite qu'en date du 4 septembre 2024, soit six mois après son départ. Il conteste en tout état de cause avoir causé un quelconque dommage à la sonnette ou à l'interphone.

Le défendeur soutient finalement que les requérants restent en défaut de prouver un quelconque dégât au carrelage justifiant le remplacement intégral de ce dernier. Les requérants ne verseraient par ailleurs qu'un seul devis.

A titre reconventionnel, PERSONNE3.) demande à se voir restituer la garantie locative à hauteur de 2.200.- euros et il réclame une indemnité de procédure de 1.000.- euros tout en contestant celle réclamée par les requérants.

Les requérants estiment que même si certaines photos ne sont pas très claires, les dégâts résultent à suffisance de droit des quatre attestations testimoniales versées en cause. Ils ne s'opposent pas au remboursement de la garantie locative, mais ils contestent l'indemnité de procédure sollicitée par la partie adverse.

Les parties défenderesses répliquent que les attestations testimoniales ne sont pas suffisamment précises et que celle rédigée par le peintre est à analyser avec prudence alors que ce dernier ne saurait affirmer que son travail n'était pas nécessaire.

Motifs de la décision

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

Il résulte des pièces versées au dossier que suivant contrat de bail signé en date du 20 avril 2018, ayant pris effet le 1er mai 2018, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont donné en location à PERSONNE3.) un cabinet médical au premier étage d'un immeuble sis à L-ADRESSE3.) moyennnant paiement d'un loyer indexé de 1.100.- euros par mois.

Etant donné qu'il résulte du contrat de bail que l'objet du bail porte sur un cabinet médical dans lequel le locataire devait exercer sa profession de médecin dentiste, c'est à tort que les parties ont qualifié le contrat de bail commercial et il y a lieu de retenir qu'il s'agit d'un bail professionnel.

Il résulte des explications fournies à l'audience que la date de la remise des clés était initialement prévue pour le 15 mars 2024, mais que la remise des clés n'a eu lieu qu'en date du 18 mars 2024.

La fin du contrat de bail se matérialise par la restitution des lieux, ce qui comporte la restitution des clés.

Dans la mesure où il n'est pas contesté que les clés ont été restituées en date du 18 mars 2024, il y a lieu de retenir que le bail a pris fin à cette date.

La demande en paiement à titre d'arriérés de loyers et d'avances sur charges

Au dernier stade des plaidoiries, le requérant réclame la somme de 993,50 euros à titre d'arriérés de loyers et d'avances sur charges pour la période du 1er au 18 mars 2024.

L'augmentation de la demande pécuniaire en cours d'instance ayant un lien avec la demande initiale est recevable.

Suivant l'article 1728 alinéa 2 du code civil le preneur a l'obligation de régler le prix du bail aux termes convenus.

Au vu des explications fournies à l'audience et des pièces versées au dossier, il y a lieu de faire droit à la demande en condamnation telle que formulée par le requérant pour le montant total de 993,50 euros.

La demande en paiement à titre de frais de remise en état

Les requérants demandent à voir condamner le locataire au paiement du montant total de 11.228,14 euros à titre de divers frais de remise répartis comme suit :

- 2.974,85 euros à titre de frais de peinture suivant facture de la société SOCIETE3.) s.à r.l. du 10 avril 2024,
- 249,30 euros à titre de frais de nettoyage des fenêtres suivant facture de la société SOCIETE4.) s.à r.l. du 16 mars 2024,
- 550.- euros à titre de frais de nettoyage de la terrasse et du jardin suivant facture de la société SOCIETE4.) s.à r.l. du 16 mars 2024,
- 239, 49 euros à titre de frais de remplacement d'une clé suivant facture de la société SOCIETE4.) s.à r.l. du 16 mars 2024,
- 728,68 euros à titre de frais de réparation d'une sonnette suivant facture de la société SOCIETE2.) du 16 octobre 2024,
- 6.485.82 euros à titre de frais de remplacement des carreaux suivant devis de la société SOCIETE5.) du 7 mai 2024.

PERSONNE3.) conteste les différents chefs de la demande tant en leur principe qu'en leur quantum.

L'obligation qui incombe au locataire de restituer les lieux loués en bon état est une obligation de résultat dans son chef. Le bailleur n'a rien à prouver, sauf le fait matériel de la dégradation ou de la perte, le preneur étant responsable par le seul fait de l'existence d'une dégradation ou d'une perte qui n'existait pas à la conclusion du contrat (M. HARLES, Le bail à loyer, P. 31, p. 343).

Selon l'article 1732 du code civil, le preneur répond des dégradations ou des pertes qui arrivent pendant sa jouissance, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu sans sa faute.

Dans le mécanisme de l'article 1732 du code civil, il suffit partant au bailleur de prouver que, pendant la jouissance des lieux, il y a eu dégradation excédant celle résultant d'une usure normale. Par le fait même de cette preuve, il y a une présomption d'inexécution fautive à charge du preneur (Trib. Lux. 5 février 1987, rôle no 35323).

Le preneur n'est cependant pas responsable des dégradations et pertes provenant du simple usage normal de la chose, de son usure et de sa vétusté (M. HARLES, Le bail à loyer, P. 31, p. 343).

Il n'est donc pas obligé de procéder à une remise à neuf des lieux à la fin du bail, même si l'immeuble lui avait été délivré dans un état impeccable, entièrement rénové.

Il y a cependant lieu de préciser que la présomption de responsabilité découlant de l'article 1732 du code civil n'est qu'une présomption simple qui tombe devant la preuve de l'absence de faute. Cette preuve est rapportée, si le preneur établit que les dégradations sont dues au simple usage normal et légitime de la chose louée. Le preneur peut également s'exonérer en établissant que les pertes ou dégâts sont dus à des causes positives, par rapport auxquelles toute faute est exclue dans son chef ou dans le chef de ceux dont il est responsable (M. HARLES, Le bail à loyer, P. 31, p. 344).

Le preneur ne doit, en effet, supporter les conséquences de l'usage normal de la chose, de son usure, de sa vétusté même s'il en découle certaines détériorations, car il est manifeste que tout usage de la chose, même normal, l'abîme inévitablement dans une certaine mesure.

En usant du bien en tant que bon père de famille, il n'encourt aucun reproche, même s'il en résulte inévitablement des traces d'usure; tout usage, fût-il normal, est en effet de nature à laisser des traces dans une certaine mesure (Trib. Lux. 27 mars 2012, B.I.J. n° 8/2012).

Il appartient dès lors dans un premier temps aux propriétaires d'établir les dégâts par eux allégués.

Les requérants soutiennent qu'en date du 18 mars 2024, le peintre PERSONNE4.) a signé pour le compte de PERSONNE3.) un état des lieux de sortie.

PERSONNE3.) conteste formellement avoir donné mandat à PERSONNE4.) de signer un quelconque état des lieux de sortie et qu'en tout état de cause, le papier, sur lequel se basent les requérants pour dire qu'il s'agit d'un état des lieux de sortie, ne comporte pas la signature de PERSONNE4.). Pour conforter ses dires, il s'appuie sur une attestation testimoniale de PERSONNE4.).

Le tribunal se doit cependant de noter qu'aucune pièce d'identité n'est annexée à ladite attestation testimoniale, de sorte qu'elle ne remplit pas les conditions prévues à l'article 404 du nouveau code de procédure civile et encourt le rejet.

A titre d'état des lieux de sortie, les requérants versent une page d'un agenda portant la date du lundi 18 mars sur laquelle des observations manuscrites concernant l'état d'un appartement non autrement déterminé sont notées. Cette note porte en bas de page deux ou trois signatures, dont celle de PERSONNE1.). Aucune des signatures ne correspond cependant à celle de PERSONNE4.).

Les requérants versent encore une deuxième page, probablement issue d'un agenda, portant en haut de page la mention « Adressen » et la date manuscrite « 18.03.24 » ainsi que les mentions manuscrites suivantes :
« *Garagen öffner 1x*
! 2eme chambre à droit Schlüssel fehlt
2 Eingangschlüssel
1 Keller
1x Fenster
2 Briefkasten
3 Wasser terasse
Fenster sind seit Jahren nicht geputz»

Ce document porte la signature de PERSONNE1.) ainsi que celle de PERSONNE4.).

Le fait que PERSONNE4.) ait en date du 18 mars 2024 remis les clés à PERSONNE1.) pour le compte de PERSONNE3.) ne signifie cependant pas qu'il ait également eu mandat de ce dernier de dresser un état des lieux de sortie.

En tout état de cause, le document versé par les bailleurs à titre d'état des lieux de sortie ne porte aucune signature de PERSONNE4.) ou de PERSONNE3.), de sorte qu'il ne saurait été qualifié de contradictoire. A défaut de précision quant à l'adresse précise des lieux dont il est question dans ce document, il n'est par ailleurs pas non plus établi qu'il s'agit de l'appartement loué à PERSONNE3.).

Il y a partant lieu de retenir qu'aucun état des lieux de sortie n'a été établi.

Les requérants entendent encore prouver les dégâts par des photos ainsi que par des attestations testimoniales.

Tel que l'a relevé à juste titre PERSONNE3.), les photos versées ne sont pas datées, de sorte qu'il n'est pas établi à quelle date elles ont été prises. Il ne s'agit en outre que de photos en noir et blanc de très mauvaise qualité portant sur des gros plans desquelles le tribunal ne saurait déduire qu'elles ont été prises dans les lieux loués. Ces photos ne permettent partant pas non plus d'établir l'existence de dégâts imputables à PERSONNE3.).

En ce qui concerne les attestations testimoniales versées par les requérants, il y a lieu de relever que celles rédigées par PERSONNE5.) et par PERSONNE6.) ne précisent ni l'adresse de l'immeuble qu'ils ont visité ni la date à laquelle ils ont visité l'immeuble en question, de sorte qu'elles sont à rejeter pour défaut de précision.

L'attestation testimoniale émise au nom d'PERSONNE7.) ne comporte pas de signature, de sorte qu'elle encourt également le rejet.

La dernière attestation testimoniale a été rédigée par PERSONNE8.), peintre de profession, qui explique avoir visité le cabinet médical sis à L-ADRESSE3.) en date du 26 mars 2024 à la demande de PERSONNE1.) afin d'évaluer la qualité des travaux de peinture réalisés. Il retient que selon son appréciation, les travaux n'ont pas été effectués par un professionnel. Il fait valoir que les lieux n'étaient pas propres, que du matériel a été laissé sur place, que la peinture utilisée n'était pas adaptée, que la peinture a été appliquée de façon irrégulière et que les finitions n'étaient pas proprement réalisées.

PERSONNE3.) ne conteste pas que des retouches de la peinture restaient à faire, mais que PERSONNE1.) ne lui a pas permis de les terminer en exigeant une remise des clés avant la fin des travaux.

Il n'est partant pas contesté que des travaux de peinture restaient encore à faire.

Or, les affirmations de PERSONNE8.) que les travaux de peinture n'auraient pas été effectués par un professionnel sont contredites par la facture de la société SOCIETE1.) s.à r.l. du 15 mars 2024 aux termes de laquelle tout l'appartement a été repeint aux frais de PERSONNE3.).

Au vu des éléments du dossier et du fait que PERSONNE3.) ne conteste pas que des retouches étaient encore à faire, le tribunal fixe les frais des travaux de peinture restants *ex aequo et bono* au montant de 1.000.- euros.

En ce qui concerne les frais de nettoyage de l'appartement, il résulte du document de la remise des clés, qui a été signé par PERSONNE4.) pour le compte de PERSONNE3.), que les fenêtres de l'appartement n'avaient pas été nettoyées depuis plusieurs années.

Il y a partant lieu de retenir que les frais de nettoyage des fenêtres à hauteur de 249,30 euros suivant facture de la société SOCIETE4.) s.à r.l. du 16 mars 2024 sont à mettre à charge de PERSONNE3.).

PERSONNE3.) ne conteste pas non plus qu'une clé d'une porte intérieure n'a pas été restituée.

A défaut de rapporter la preuve en quoi que le montant de 239,49 euros à titre de frais de remplacement d'une clé suivant facture de la société SOCIETE4.) s.à r.l. du 16 mars 2024 serait surfait, il y a lieu de dire la demande en paiement fondée pour le montant réclamé.

Pour le surplus, le tribunal se doit cependant de noter que les requérants ne rapportent pas de preuve concernant l'existence d'un défaut de nettoyage de la terrasse et du jardin, d'une sonnette cassée et de dégâts aux carrelages de la salle de bain, de sorte qu'il y a lieu de débouter les requérants de ces chefs de leur demande.

Compte tenu de ces développements, la demande en paiement à titre de frais de remise en état est à déclarer fondée pour le montant de (1.000 + 249,30 + 239,49 =) 1.488,79 euros.

PERSONNE3.) sollicite à titre reconventionnel le remboursement de la garantie locative à hauteur de 2.200.- euros, ce à quoi les requérants ne s'opposent pas.

En opérant la compensation judiciaire entre les deux créances telle que sollicitée par les parties, il y a lieu de condamner PERSONNE3.) à payer à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) le montant de (993,50 + 1.488,79 - 2.200 =) 282,29 euros avec les intérêts légaux à compter du 31 décembre 2024, jusqu'à solde.

<u>L'indemnité de procédure</u>

En ce qui concerne les demandes respectives 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).

Aucune des parties ne justifiant de l'iniquité requises, il convient de rejeter leurs demandes respectives en allocation d'une indemnité de procédure.

<u>L'exécution provisoire</u>

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.

Les requérants ne justifiant pas de l'urgence ou d'un péril en la demeure il n'y a pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire.

Conformément aux dispositions de l'article 238 du nouveau code de procédure civile, il convient de condamner PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance.

PAR CES MOTIFS :

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

r e ç o i t les demandes principales et reconventionnelles en la forme,

d o n n e acte à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) de l'augmentation de leur demande en paiement,

d i t les demandes en paiement de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) partiellement fondées à hauteur de 2.482,29 euros, et **d é b o u t e** pour le surplus,

d i t la demande reconventionnelle de PERSONNE3.) fondée à hauteur de 2.200.- euros,

après compensation, **c o n d a m n e** PERSONNE3.) à payer à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) le montant de 282,29 avec les intérêts légaux à compter du 31 décembre 2024, jusqu'à solde,

d i t non fondée les demandes des parties en allocation d'une indemnité de procédure, partant en **d é b o u t e**,

d i t qu'il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement,

c o n d a m n e PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit Tribunal de Paix à Luxembourg par, Michèle HANSEN, juge de paix à Luxembourg, assistée du greffier assumé Simao FREITAS, avec lequel le présent jugement a été signé, le tout date qu'en tête.

Michèle HANSEN Juge de paix	Simao FREITAS Greffier assumé