Texte pseudonymisé

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

Rép. n° 4110/25
du 12.12.2025
L-BAIL-100/25

Audience publique du douze décembre deux mille vingt-cinq

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer et d'occupation sans droit ni titre, a rendu le jugement qui suit

dans la cause e n t r e

1) **PERSONNE1.)**

demeurant à L-ADRESSE1.), et

2) **PERSONNE2.),**

demeurant à L-ADRESSE2.),

parties demanderesses,

comparant par la société à responsabilité limitée PAULY AVOCATS SARL, établie et ayant son siège social à L-1924 Luxembourg, 43, rue Emile Lavandier, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des avocats du bBrreau de Luxembourg, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B255262, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Diab BOUDENE, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

comparant à l'audience par Maître Michelle CLEMEN, avocat à la Cour, laquelle se présenta pour compte de la société à responsabilité limitée PAULY AVOCATS SARL,

e t

1) **PERSONNE3.),** et

2) **PERSONNE4.)**,

demeurant ensemble à L-ADRESSE3.)

parties défenderesses,

comparant par Maître Zambila Crina NEGOITA, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Fatim-Zohra ZIANI, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

Faits

L'affaire fut introduite par requête annexée à la minute du présent jugement - déposée le 3 février 2025 au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du vendredi, 14 mars 2025 à 9.00 heures, salle JP 0.02.

Après trois remises, l'affaire fixée péremptoirement fût utilement retenue à l'audience publique du mardi, 18 novembre 2025 à 09.00 heures salle JP 0.15, lors de laquelle Maître Michelle CLEMEN, avocat à la Cour, se présentant pour PERSONNE1.) et PERSONNE2.), et Maître Zambila Crina NEGOITA, avocat à la Cour, se présentant pour PERSONNE3.) et PERSONNE4.), furent entendues 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 :

Exposé du litige

Par jugement n°2977/23 rendu en date du 20 novembre 2023, le tribunal de paix de et à Luxembourg, statuant en matière de bail à loyer et d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement et en dernier ressort et en application de l'article 12 paragraphe (3) alinéa 2 *in fine* de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, a, entre autre, constaté que le contrat de bail conclu entre PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (ci-après les époux GROUPE1.)) et PERSONNE3.) et PERSONNE4.) a été valablement résilié pour besoin personnel dans le chef d'PERSONNE2.), a dit que PERSONNE3.) et PERSONNE4.) sont occupants sans droit ni titre de l'appartement sis à L-ADRESSE2.) depuis le 1er septembre 2023 et les a condamné à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de leur chef dans les 40 jours à partir de la notification du jugement.

Ce jugement a été notifié à PERSONNE3.) et à PERSONNE4.) en date du 22 novembre 2023.

Par requête déposée au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg le 3 février 2025, les époux GROUPE1.) ont sollicité la convocation de PERSONNE3.) et de PERSONNE4.) devant le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, pour les entendre condamner solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour le tout, au paiement de la somme de 6.054,66 euros au titre des frais de remise en état et à la somme de 1.161,29 euros au titre d'indemnité d'occupation , chaque fois outre les intérêts, avec majoration du taux d'intérêts de trois points.

Ils sollicitent encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.500 euros, à voir assortir le jugement à intervenir de l'exécution provisoire et à voir condamner PERSONNE3.) et PERSONNE4.) au paiement des frais et dépens de l'instance.

Les moyens et prétentions des parties

A l'appui de leur demande, les époux GROUPE1.) font valoir que PERSONNE3.) et PERSONNE4.) auraient quitté les lieux loués en date du 24 janvier 2024, de sorte qu'ils seraient encore redevables de l'indemnité d'occupation pour la période du 1er au 24 janvier 2024, soit la somme de 1.161,29 euros.

Ils exposent encore que les lieux loués seraient affectés de divers dommages causés par les locataires, tel que cela résulterait de l'état des lieux de sortie dressé en date du 24 janvier 2024. Ils évaluent les frais de remise en état de ces dégâts à la somme de 6.054,66 euros se composant comme suit :

- 470 euros pour le remplacement de la plaque de cuisson,
- 815,49 euros au titre des travaux électrique,
- 4.384,73 euros au titre des frais de remise en peinture,
- 325,40 euros pour la réparation de la porte fenêtre,
- 59,04 euros pour le remplacement de la clé.

PERSONNE3.) et PERSONNE4.) ne contestent pas être redevables du paiement de l'indemnité d'occupation pour le mois de janvier 2024.

En ce qui concerne les dégâts locatifs, ils contestent un montant de 3277,57 euros portant sur les postes suivants :

- 470 euros pour le remplacement de la plaque électrique au motif qu'il ne serait pas établi que le dysfonctionnement de celle-ci serait dû à un fait imputable aux locataires,
- 815,49 euros pour les travaux électrique au motif que l'état des lieux de sortie ne contiendrait aucune mention justifiant ces travaux,
- les frais de remise en peinture dans la cuisine, le débarras et la salle de bains alors que ces pièces présenteraient une usure normale,
- les frais relatifs à la moisissure dans la cuisine qui serait formellement contestée,
- les frais de remplacement de l'armoire,
- 350 euros au titre des frais d'installation pour les travaux de peinture.

Les époux GROUPE1.) font répliquer qu'il résulterait clairement de l'état des lieux de sortie que deux plaques de cuisson seraient défectueuses et ne fonctionneraient plus. En ce qui concerne les travaux de peinture, ils font valoir que l'état des lieux loués dépasserait l'usure normale. Enfin, la présence de la moisissure dans la cuisine serait établie à suffisance de droit par les photos versées en cause.

Appréciation

Le tribunal, siégeant en matière de bail à loyer et d'occupation sans droit ni titre, est compétent pour connaître de la demande.

La requête introduite par la partie requérante est recevable pour avoir été déposée dans la forme de la loi.

1. **mL'indemnité d'occupation**

Les époux GROUPE1.) demandent le paiement de la somme de 1.161,29 euros au titre de l'indemnité d'occupation pour la période allant du 1er au 24 janvier 2024.

Par jugement n°2977/23 rendu en date du 20 novembre 2023, le tribunal de paix de et à Luxembourg, statuant en matière de bail à loyer et d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement et en dernier ressort en application de l'article 12 paragraphe (3) alinéa 2 in fine de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, a, entre autres, constaté que le contrat de bail a été valablement résilié pour besoin personnel dans le chef d'PERSONNE2.) et PERSONNE3.) et PERSONNE4.) ont été condamné à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de leur chef dans les 40 jours à partir de la notification du jugement.

Il est constant en cause que le jugement précité a été notifié à PERSONNE3.) et à PERSONNE4.) en date du 22 novembre 2023.

Il est également constant en cause que PERSONNE3.) et PERSONNE4.) ont continué à occuper les lieux jusqu'au 24 janvier 2024.

Si le locataire continue à occuper les lieux après la résolution du contrat, il est redevable au bailleur d'une indemnité d'occupation. Cette prestation ne constitue pas un loyer, mais une indemnité en raison de la privation de la jouissance subie par le bailleur.
L'indemnité d'occupation trouve son fondement dans le fait pour l'occupant sans droit ni titre de se maintenir indûment dans les lieux et de porter ainsi préjudice au légitime propriétaire en le privant de la jouissance de son bien. Elle est destinée à réparer le préjudice subi par le propriétaire du seul fait de l'occupation.

Au vu des développements qui précèdent, il y a lieu de constater que c'est à bon droit que les époux GROUPE1.) réclament le paiement de l'indemnité d'occupations pour la période allant du 1er au 24 janvier 2024.

Au vu de l'absence de contestations de la part des parties défenderesses et en l'absence de preuve de paiement concernant le montant réclamé, il y a lieu de faire droit à la demande telle que formulée par la période allant du 1er au 24 janvier 2024, pour la somme de 1.161,29 euros, avec les intérêts légaux à partir du 3 février 2025, jour de la demande en justice, jusqu'à solde.

2. <u>Les dégâts locatifs</u>

Les époux GROUPE1.) réclament le montant de 6.054,66 euros au titre des dégâts locatifs.

Suivant l'article 1730 du code civil, s'il a été fait un état des lieux entre le bailleur et le preneur, celui-ci doit rendre la chose telle qu'il l'a reçue, suivant cet état, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure, alors que l'article 1731 du code civil prévoit que s'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire.

Aux termes de 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 n'incombe partant pas de prouver que la dégradation est imputable au locataire, mais il lui suffit de prouver que pendant la jouissance des lieux il y a eu dégradation excédante 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. 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 (Marianne Harles, Le bail à loyer, compte-rendu de jurisprudence, n° 114, Pas. 31, p. 343 ; Tribunal d’arrondissement de et à Luxembourg, 5 février 1987, n° 35.323 du rôle).
Le preneur 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.

Par conséquent, seule la réparation de dégâts imputables au locataire et qui ne résultent pas d’une usure normale peut être mise à charge du preneur.
Il est évident que tout usage de la chose, même normal, l’abîme inévitablement dans une certaine mesure.

En usant du bien loué en bon père de famille, le locataire 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 (Tribunal d’arrondissement de et à Luxembourg, 27 mars 2012, BIJ n °8/12 p.157).

L’obligation de restituer la chose en fin de bail est une obligation de résultat dans le chef du preneur, 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, sauf à démontrer lui-même la cause étrangère, le fait qui rend la dégradation ou la perte non imputable au locataire (Tribunal d’arrondissement de Luxembourg, 3 juillet 1997, n° 58795 ; Tribunal d’arrondissement de Luxembourg, 21 octobre 2014, n° 160.810 du rôle ; M. HARLES, Le bail à loyer, Compte-rendu de jurisprudence, Pas. 31, n° 114).

Le droit à indemnité du bailleur naît dès le départ du preneur si ce dernier n’a pas effectué les réparations nécessaires avant cette date. Le preneur ne pourrait subordonner l’indemnisation des dégâts locatifs qui lui sont imputables à l’exécution effective des travaux de réparation par le bailleur (Tribunal d’arrondissement de Luxembourg, 13 octobre 2000, n° 65592 ; M. HARLES, op. cit., n° 121).

Il suffit partant au bailleur de prouver que, pendant la jouissance des lieux, il y a eu dégradation excédante 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 (Tribunal d’arrondissement de Luxembourg 5 février 1987, n° 35.323 du rôle).

Le tribunal rappelle que le bailleur peut prouver les dégradations moyennant tous les moyens de preuve légalement admis.

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 (Marianne Harles, op. cit., p. 344).

En vertu des articles 55 et 58 du nouveau code de procédure civile, les parties ont la charge d'alléguer à l'appui de leurs prétentions les faits propres à les fonder et il appartient à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention.

Au vu de ces principes directeurs qui régissent la charge des preuves, il appartient donc aux parties de soumettre les éléments de preuve qui justifient leurs prétentions.
Le juge apprécie les prétentions au vu des éléments de preuve, dont les pièces, que les parties lui soumettent.

Il appartient dès lors dans un premier temps aux époux GROUPE1.) de prouver les dégâts allégués.

En l'espèce, un état des lieux d'entrée a été état établi le 30 août 2017 et un état des lieux de sortie a été établi le 24 janvier 2024.

a) Le remplacement de la plaque de cuisson

Les époux GROUPE1.) demandent le paiement d'un montant de 470 euros pour le remplacement de la plaque de cuisson.

PERSONNE3.) et PERSONNE4.) contestent cette demande au motif qu'il ne serait pas établi que le dysfonctionnement de la plaque leur serait imputable.

En l'espèce, il ressort de l'état des lieux de sortie que 2 plaques de cuissons ne fonctionnent plus. Il comporte encore la mention *« problème d'électricité ? à voir »*.

Aux termes de l'état des lieux d'entrée, la cuisine se trouvait dans un état équipé à neuf et en parfait état de marche.

Faute pour PERSONNE3.) et PERSONNE4.) de rapporter la preuve que le dysfonctionnement de la plaque de cuisson est dû au simple usage normal ou en raison d'un fait indépendant de leur volonté, ils sont, en application des principes énoncés ci-avant, présumés responsables du dommage.

La demande est dès lors à déclarer fondée à concurrence de la somme de 470 euros.

b) Les travaux électriques

Les époux GROUPE1.) demandent le paiement d'un montant de 815,49 euros pour la pose d'une prise et le remplacement d'un chauffage électrique.

PERSONNE3.) et PERSONNE4.) contestent cette demande au motif que l'état des lieux ne contiendrait aucune mention sur l'état défectueux du chauffage en question. Le seul fait que celui-ci soit sale ne justifierait pas son remplacement.

Le tribunal relève que l'état des lieux de sortie ne contient aucune mention relative à un radiateur électrique défectueux. Il y est uniquement indiqué que le radiateur de la cuisine serait sale mais fonctionnel.

Les époux GROUPE1.) restent dès lors en défaut d'établir que le changement du radiateur est nécessaire en raison d'un fait imputable aux locataires.

La demande est dès lors à rejeter pour être non fondée.

c) Les frais de remise en peinture

Les époux GROUPE1.) demandent le paiement d'un montant de 4.384,73 euros pour les frais de remise en peinture.

PERSONNE3.) et PERSONNE4.) contestent cette demande en ce qui concerne les postes ayant trait à la moisissure, la remise en peinture de la cuisine, du débarras, des toilettes et de la salle de bain. Enfin, ils contestent les frais mis en compte pour la mise en place du chantier et l'évacuation des déchets.

Il est retenu que l'usure, le défraîchissement ou l'altération d'une peinture, pour autant qu'ils soient normaux, ne sont pas à charge du locataire. En fin d'occupation le preneur ne peut pas remettre les peintures dans un état poussiéreux, souillé ou gras. Si la peinture n'est point considérée comme amortie et doit dès lors être refaite par suite d'un manque de soins ou d'une faute du preneur, celui-ci supporte une partie du coût des travaux de remise en état, au prorata de la durée de son occupation par rapport à la durée normale (Les Novelles, t. VI, Les baux en général, n° 945).

Ainsi, le défraîchissement de la peinture, dont il n'apparaît pas qu'il présente un caractère anormal, ne saurait être mis à charge du locataire, pas plus - à défaut d'engagement contractuel du locataire - que la remise en peinture complète des murs et des plafonds.

Aux termes de l'état des lieux d'entrée les lieux loués se trouvaient en bon état.

L'état des lieux de sortie indique que les murs de l'entrée, du salon/séjour, de la cuisine et de la salle de bain sont défraîchis et comportent des traces.

Le devis de la société SOCIETE1.) porte sur la remise en état des murs et des plafonds de la cuisine, le débarras, les toilettes, la salle de bain et le living.

En premier lieu, le tribunal relève que l'état des lieux de sortie ne contient aucune mention selon laquelle les plafonds des pièces seraient abîmés et nécessiteraient dès lors une remise en état.

Ensuite, l'état des lieux de sortie ne contient aucune indication quant à l'état du débarras.

Les époux GROUPE1.) restent dès lors en défaut d'établir que la remise en état des plafonds et du débarras et est nécessaire en raison d'un fait imputable aux locataires.

Ensuite, en ce qui concerne la cuisine, force est de constater qu'au vu des éléments de la cause cette pièce est affectée par des moisissures qui n'étaient pas présentes lors de la prise en location des lieux par PERSONNE3.) et PERSONNE4.).

Les murs des toilettes, du living et de la salle de bain présentent quant à eux des traces qui dépassent l'usure normale de la chose pendant une durée de 7 années. De plus, ils présentent également des traces de moisissure.

Faute pour PERSONNE3.) et PERSONNE4.) de rapporter la preuve que l'état des murs résulte d'un simple usage normal ou en raison d'un fait indépendant de leur volonté, ils sont, en application des principes énoncés ci-avant, présumés responsables du dommage.

Le tribunal relève enfin que le devis de la société SOCIETE1.) met en compte des frais pour la pose de baguettes d'angle dans le hall d'entrée, des frais de réparation du volet du living ainsi que des frais de rabotage de la porte d'entrée.

Il ressort clairement de l'état des lieux de sortie que les coins des murs dans l'entrée sont abîmés et que le volet du living est défectueux. Par contre, aucune mention relative à l'état de la porte d'entrée n'y figure, de sorte que seuls les frais pour la pose des baguettes d'angles et la réparation du volet sont à mettre à charge des locataires.

Les travaux étaient nécessaires, les frais de mise en place pour les travaux de peinture.

Au vu de l'ensemble des éléments qui précèdent, il y a lieu de déclarer la demande des époux GROUPE1.) fondée à concurrence de la somme de 3.812,01 euros.

d) La réparation de la porte-fenêtre

Les époux GROUPE1.) demandent le paiement d'un montant de 325,40 euros pour la réparation de la porte-fenêtre.

PERSONNE3.) et PERSONNE4.) n'ont pas contesté cette demande.

Il ressort de l'état des lieux de sortie que la porte fenêtre vers le jardin est défectueuse.

Les frais de réparation sont documentés par la facture et sa preuve de paiement versée en cause et non autrement contestées.

La demande est dès lors à déclarer fondée à concurrence de la somme de 325,40 euros.

e) Le remplacement de la clé

Il ressort de l'état des lieux de sortie qu'une clé n'a pas été restituée par PERSONNE3.) et PERSONNE4.) en fin de bail.

Les frais de remplacement de cette clé sont documentés par la facture et sa preuve de paiement versée en cause et non autrement contestées.

La demande est dès lors à déclarer fondée à concurrence de la somme de 59,04 euros.

Au vu de l'ensemble des développements qui précèdent, il y a lieu de retenir que la demande des époux GROUPE1.) est fondée à concurrence de la somme de 4.666,45 euros (470+ 3.812,01+325,40+59,04).

3. La solidarité

Le contrat de bail stipule expressément que *« Madame PERSONNE4.) et Monsieur PERSONNE5.) ne leur qualité de locataire, d'un consentement unanime s'engagent et acceptent mutuellement et solidairement de façon indivisible l'appartement situé au 1er étage de l'immeuble ADRESSE4.) L-ADRESSE4.) »*.

Clause constitue une clause de solidarité rédigée dans des termes suffisamment clairs, de sorte qu'en application de cette clause, PERSONNE3.) et PERSONNE4.) sont solidairement au paiement des arriérés d'indemnité d'occupation et des frais de remise en état.

Conclusion

Au vu de l'ensemble des développements qui précèdent, il y a lieu de condamner PERSONNE3.) et PERSONNE4.) solidairement a paiement de la somme de 1.161,29 euros au titre des arriérés d'indemnité d'occupation et de la somme de 4.666,45 euros au titre des frais de remise en état, à chaque fois avec les intérêts légaux à partir du 3 février 2025, jour de la demande en justice, jusqu'à solde.

Conformément aux articles 15 et 15-1 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, il y lieu d'ordonner la majoration du taux de l'intérêt légal.

4. Les demandes accessoires

a) L'indemnité de procédure

Les époux GROUPE1.) sollicitent l'allocation d'une indemnité de 1.500 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

L'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cass. lux. n° 26/17 du 16 mars 2017, n° 3763 du registre).

Comme il paraît en l'espèce inéquitable de laisser à la charge des époux GROUPE1.) les sommes exposées, et non comprises dans les dépens, il y a lieu de dire leur demande sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile fondée à concurrence de 300 euros.

b) L'exécution provisoire

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 »*.

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

En l'espèce, il n'est pas opportun et il n'existe pas de motif justifiant la demande en exécution provisoire, de sorte que celle-ci est à rejeter.

c) Les dépens

Par application de l'article 238 du nouveau code de procédure civile, il y a lieu de mettre les frais et dépens de l'instance à charge de PERSONNE3.) et PERSONNE4.).

Par ces motifs

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer et d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme,

dit fondée la demande en paiement des arriérés d'indemnité d'occupation,

partant, **condamne** PERSONNE3.) et PERSONNE4.) solidairement à payer à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) la somme de 1.161,29 euros, avec les intérêts légaux à partir du 3 février 2025, jour de la demande en justice, jusqu'à solde,

dit que le taux de l'intérêt légal sera majoré de 3 (trois) points à l'expiration d'un délai de 3 (trois) mois à compter de la notification du présent jugement

dit partiellement fondée la demande en paiement des frais de remise en état,

partant, **condamne** PERSONNE3.) et PERSONNE4.) solidairement à payer à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) la somme de 4.666,45 euros, avec les intérêts légaux à partir du 3 février 2025, jour de la demande en justice, jusqu'à solde,

dit que le taux de l'intérêt légal sera majoré de 3 (trois) points à l'expiration d'un délai de 3 (trois) mois à compter de la notification du présent jugement

dit fondée la demande de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile,

partant, **condamne** PERSONNE3.) et PERSONNE4.) solidairement à payer à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) la somme de 300 euros à titre d'indemnité de procédure,

dit qu'il n'y a pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire,

condamne PERSONNE3.) et PERSONNE4.) solidairement aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en notre audience publique à Luxembourg, date qu'en tête, par Nous Séverine LETTNER, juge de paix à Luxembourg, assistée du greffier Michel BLOCK, qui ont signé le présent jugement.

Séverine LETTNER	**Michel BLOCK**
Juge de paix	**Greffier**