Texte pseudonymisé

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

Rép. n°
L-BAIL-727/25

Audience publique du 15 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

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

partie demanderesse

comparant par Maître Elisabeth KOHLL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t

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

partie défenderesse

comparant en personne,

F a i t s

L'affaire fut introduite par requête annexée à la minute du présent jugement et déposée le 7 août 2025 au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg et enrôlée sous le numéro L-BAIL-727/25.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée pour fixation à l'audience publique du lundi 6 octobre 2025 à 15h, salle JP 0.15.

Après une remise contradictoire, l'affaire fut utilement retenue à l'audience du 1er décembre 2025, lors de laquelle Maître Elisabeth KOHLL se présenta pour la partie demanderesse tandis que PERSONNE2.) se présenta personnellement à ladite audience.

Les parties furent entendues en leurs moyens et conclusions respectivement leurs explications et déclarations.

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 :

Par requête déposée le 6 août 2025 au greffe du tribunal de paix de Luxembourg, PERSONNE1.) a fait convoquer PERSONNE2.) à comparaître devant le juge de paix, siégeant en matière de bail à loyer, pour l'entendre condamner à lui payer la somme de 12.950,- euros à titre d'arriérés de loyers et d'avances sur charges des mois de mars 2025 à août 2025 inclus ainsi que le montant de 12.804,81 euros à titre d'arriérés d'adaptations indiciaires du loyer, à chaque fois avec les intérêts légaux à compter des échéances respectives, sinon à compter du jour de la demande en justice, jusqu'à solde, et pour l'entendre condamner à déguerpir des lieux loués après résiliation du bail existant entre parties dans un délai de quinze jours à partir de la notification du jugement à intervenir.

La requérante demande à voir dire que le taux d'intérêt légal sera augmenté de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois suivant la notification du jugement à intervenir. Elle sollicite encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.000,- 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.

Elle se réserve finalement le droit de réclamer des dommages et intérêts en cas de dégradations éventuelles occasionnées à l'appartement pris en location et elle se réserve tous autres droits, dus, moyens et actions.

A l'appui de sa demande, la requérante expose que suivant contrat de bail commercial daté du 25 avril 2017, ayant pris effet le 15 juin 2017, feu son père PERSONNE3.) a donné en location à PERSONNE2.) l'appartement NUMERO1.), dans la résidence « ADRESSE3.) », à Luxembourg, moyennant paiement d'un loyer mensuel de 1.550,- euros, augmenté des avances sur charges mensuelles de 230,- euros par mois, soit un total de 1.780,- euros par mois.

Elle explique que le contrat de bail signé le 25 avril 2017 stipule, dans sa clause intitulée « Durée et Loyer », que les loyers ainsi que les avances sur charges sont « *(...) payables d'avance par ordre permanent au plus tard le premier jour de chaque mois (...)* » et que le loyer est *« basé sur l'indice du coût de la vie (Indice des Prix à la Consommation Nationale : IPCN) en partant du chiffre officiel du mois de juin 2017* ».

Elle fait valoir que suivant un avenant signé en date du 19 janvier 2022, le bailleur a informé le locataire qu'un contrat de gestion locative a été conclu avec la société SOCIETE1.) et que le loyer et les avances sur charges étaient dorénavant à verser sur le compte bancaire de la société SOCIETE1.) tel que renseigné dans l'avenant.

La requérante explique que suite au décès de son père en date du DATE1.), elle s'est vu attribuer la pleine propriété de l'appartement loué à PERSONNE2.) dans le cadre

du partage successoral intervenu et qu'elle a repris le bail conformément aux termes de l'article 1742 du code civil.

Elle affirme qu'en date du 11 février 2025, la société SOCIETE1.) a adressé un courrier recommandé avec accusé de réception à PERSONNE2.) en le mettant en demeure de payer le loyer du mois de février 2025 pour un montant total de 1.850,- euros et qu'au jour du dépôt de la requête, la partie défenderesse reste en défaut de payer un montant total de 12.950,- euros qui se décompose comme suit :

- loyer et avances sur charges pour de mars 2025 : 1.550 + 300 = 1.850,- euros
- loyer et avances sur charges pour d'avril 2025 : 1.550 + 300 = 1.850,- euros
- loyer et avances sur charges pour de mai 2025 : 1.550 + 300 = 1.850,- euros
- loyer et avances sur charges pour de juin 2025 : 1.550 + 300 = 1.850,- euros
- loyer et avances sur charges pour de juillet 2025 : 1.550 + 300 = 1.850,- euros
- loyer et avances sur charges pour d'août 2025 : 1.550 + 300 = 1.850,- euros

Elle estime que le non-paiement des loyers et avances sur charges aux échéances convenues constitue une cause de résiliation du contrat de bail alors qu'il constitue l'obligation contractuelle principale du locataire.

Elle soutient que le locataire reste également en défaut de payer les indexations du loyer qui s'élèvent au total au montant de 12.804,81 euros ventilé comme suit pour la période allant du 1er septembre 2020 au mois d'août 2025 inclus :

- 2020 : 316,36 euros
- 2021 : 1.188,98 euros
- 2022 : 1.948,44 euros
- 2023 : 2.950,47 euros
- 2024 : 3.541,44 euros
- 2025 : 2.859,12 euros

A l'audience des plaidoiries du 1er décembre 2025, la requérante augmente la demande en paiement à titre d'arriérés de loyers et d'avances sur charges au montant total de 18.500,- euros jusqu'au mois de décembre 2025 inclus et elle augmente la demande en paiement à titre d'arriérés d'adaptations indiciaires du loyer au montant de 14.171,01 euros. Pour le surplus, elle maintient ses demandes telles que formulées dans la requête.

PERSONNE2.) explique qu'il est venu au Luxembourg en 2016 et qu'il a rencontré feu PERSONNE3.) qui lui a loué l'appartement en question pour qu'il puisse y établir son cabinet dentaire. Il soutient que même pendant la période Covid il a payé tous les loyers alors même que feu PERSONNE3.) lui avait proposé de les suspendre. Il fait valoir qu'il a toujours payé un loyer mensuel de 1.550,- euros et une avance mensuelle sur charges de 230,- euros, soit un montant mensuel total de 1.780,- euros. Il affirme que feu PERSONNE3.) a toujours dit que tant qu'il était en vie, il ne changerait pas le prix du bail et qu'il n'a jamais réclamé d'indexations, ni une augmentation des avances sur charges.

Il fait valoir qu'au fil du temps, feu PERSONNE3.) est devenu un bon ami et que lorsqu'en 2022, feu PERSONNE3.) est entré dans la maison de retraite et a été mis sous tutelle, il n'a plus eu la permission de lui rendre visite.

Le défendeur explique que l'avenant signé en 2022 indique toujours un loyer mensuel de 1.550,- euros et une avance sur charges de 230,- euros alors que c'était la volonté de feu PERSONNE3.) de ne pas changer le prix du bail.

Il soutient qu'il a payé le montant mensuel de 1.780,- euros jusqu'au mois de février 2025 lorsqu'un expert est venu sur place en l'informant du décès de feu PERSONNE3.) et du fait que sa nièce, et non pas sa fille, allait hériter l'appartement. Il explique que la nièce lui a oralement dit qu'elle voulait qu'il quitte les lieux loués.

Il explique avoir suspendu le paiement du loyer alors qu'il savait que la société SOCIETE1.) allait tout dépenser et qu'il ne resterait rien pour la fille. Il soutient que fin août 2025, il a appris que c'est néanmoins la fille du défunt, PERSONNE1.), qui a hérité l'appartement et qu'il lui a écrit une lettre pour expliquer pourquoi il avait suspendu le paiement du loyer et pour demander une entrevue. Elle ne lui aurait cependant jamais répondu.

Le défendeur s'engage à payer les loyers en souffrance à hauteur de 1.550,- euros par mois ainsi que les avances sur charges à hauteur de 230,- euros. Il affirme n'avoir jamais été informé d'une augmentation des avances sur charges au montant de 300,- euros.

En ce qui concerne les adaptations indiciaires, il soutient que feu PERSONNE3.) ne les a jamais réclamées et que même dans l'avenant du 19 janvier 2022, elles n'ont pas été réclamées. Il est encore d'avis que la requérante n'est en droit de les réclamer qu'à partir du 29 juillet 2025, date de l'acte notarié aux termes duquel elle aurait hérité l'appartement litigieux.

Il soutient que la requérante ne saurait se prévaloir du non-paiement des loyers avant le 29 juillet 2025 pour solliciter la résiliation du bail. Il concède avoir fait une faute, mais il donne à considérer qu'il a suspendu le paiement du loyer pour protéger la requérante.

A titre subsidiaire, il demande à se voir octroyer un délai de déguerpissement de trois mois pour organiser le déménagement de son cabinet dentaire.

La requérante demande acte que le défendeur ne conteste pas le non-paiement des loyers à partir du mois de mars 2025. En ce qui concerne les avances sur charges à hauteur de 300,- euros, elle se réfère au courrier de la société SOCIETE1.) du 11 février 2025 tout en se rapportant à la sagesse du tribunal s'il s'avérait que le locataire a toujours payé 230,- euros.

Elle donne à considérer que son père est décédé en date du DATE1.) et que l'attribution des lots suivant attestation notariale du 29 juillet 2025 a été faite avec effet rétroactif à la date de décès du défunt. Elle soutient encore avoir repris l'appartement avec toutes les créances et dettes, de sorte qu'elle est en droit de récupérer les loyers, les avances sur charges et les adaptations indiciaires du loyer non payés.

Elle conteste formellement que feu son père ait renoncé à réclamer les adaptations indiciaires du loyer.

Elle maintient sa demande en résiliation du bail, les explications farfelues du défendeur ne justifiant pas le non-paiement du loyer depuis dix mois. Elle s'oppose également à l'octroi d'un délai de déguerpissement allongé compte tenu de l'importance des arriérés.

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 25 avril 2017, ayant pris effet le 15 juin 2027, PERSONNE3.) a donné en location à PERSONNE2.) un local sis au rez-de-chaussée à L-ADRESSE2.) moyennant paiement d'un loyer mensuel de 1.550,- euros et d'une avance mensuelle sur charges de 230,- euros, payables d'avance au plus tard le premier de chaque mois, sur le compte bancaire PERSONNE3.).

En date du 19 janvier 2022, suite à la mise sous tutelle de PERSONNE3.), un avenant audit contrat de bail a été signé aux termes duquel il est porté à la connaissance du locataire que le propriétaire a conclu avec la société SOCIETE1.) un contrat portant sur la gestion des lieux loués et que dorénavant les loyers sont à payer à la société SOCIETE1.) et toutes les questions relatives aux locaux loués sont à traiter directement avec cette société.

Il est constant en cause que PERSONNE3.) est décédé en date du DATE1.).

Le tribunal rappelle qu'aux termes de l'article 1742 du code civil « *Le contrat de louage n'est point résolu par la mort du bailleur, ni par celle du preneur* ».

Il résulte des pièces versées, et notamment de l'attestation du notaire Maître Cosita DELVAUX du 29 juillet 2025, que PERSONNE4.) qui s'est vu attribuer suite au décès de son père PERSONNE3.) la pleine propriété des lieux loués à PERSONNE2.).

En application de l'article 1742 précité, PERSONNE4.) s'est partant substituée comme bailleur à feu son père à partir du décès de ce dernier et elle est en droit de percevoir les montants en souffrance suivant les termes du bail.

Le tribunal rappelle encore qu'aux termes de l'article 724 du code civil, par le seul effet de l'ouverture de la succession tous les biens du défunt sont transmis à ses héritiers, qui sont tenus de toutes ses dettes et charges. Les héritiers peuvent, dès l'instant du décès, exercer les droits et actions du défunt.

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

Au dernier stade des plaidoiries, la requérante réclame la somme de 18.500,- euros à titre d'arriérés de loyers et d'avances sur charges (1.550 + 300) des mois de mars 2025 à décembre 2025 inclus.

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.

La requérante soutient que les avances sur charges ont été augmentées en cours de bail au montant mensuel de 300,- euros et elle se réfère à cet égard à un courrier de la société SOCIETE1.) du 11 février 2025 qui fait état d'un montant mensuel de 1.850,- euros à payer par le locataire. Elle affirme que cette augmentation avait été acceptée par le locataire qui avait dans le passé payé le montant mensuel de 1.850,- euros.

PERSONNE2.) conteste ces affirmations et il indique qu'il a toujours payé le montant de 1.780,- euros. A l'audience, il a montré à la partie adverse et au tribunal un extrait de compte sur son téléphone mobile pour prouver ses dires et en cours de délibéré, il a versé des avis de débit montrant qu'il a toujours payé le montant mensuel de 1.780,- euros.

Au vu des éléments du dossier, il n'est pas établi que le bailleur a informé le locataire d'une augmentation des avances sur charges, de sorte que la requérante ne saurait réclamer cette augmentation.

PERSONNE2.) ne contestant pas le non-paiement des loyers et avances sur charges depuis le mois de mars 2025, il y a lieu de faire droit à la demande en condamnation pour le montant total de (10 x 1.780 =) 17.800,- euros avec les intérêts légaux à compter des échéances respectives.

Eu égard aux dispositions de l'article 15-1 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard il y a lieu de faire droit à la demande en majoration du taux d'intérêt de 3 points à l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de la notification de la décision à intervenir.

<u>La demande en paiement à titre d'arriérés d'adaptations indiciaires</u>

Au dernier stade des plaidoiries, la requérante demande à voir condamner la partie défenderesse au paiement du montant total de 14.171,01 euros à titre d'arriérés d'adaptations indiciaires de septembre 2020 à décembre 2025 inclus.

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

A l'appui de sa demande, la requérante se prévaut du contrat de bail initial qui stipule que « *Le loyer est basé sur l'indice du coût de la vie (Indice des Prix à la Consommation Nationale : IPCN) en partant du chiffre officiel du mois de juin 2017. En cas de variation du nombre d'indice par cinq points, le loyer sera ajusté dans la même proportion.* »

PERSONNE2.) s'oppose à la demande en soutenant que PERSONNE3.) a renoncé à cette clause et que cette renonciation se déduit notamment du fait que l'avenant au contrat de bail est muet à cet égard.

Aux termes de l'avenant signé en date du 19 janvier 2022, il a été retenu que « *Contrairement à ce qui est prévu dans le précité contrat de bail commercial, le loyer (1.550,00€) et les avances sur charges (230,00€) seront à virer pour le premier de chaque mois, et ce pour la première fois le 1er février 2022, sur le compte bancaire suivant : SOCIETE1.) (…).* »

Il résulte des éléments du dossier que cet avenant a été dressé suite à la mise sous tutelle de PERSONNE3.) et qu'il a eu pour but de transmettre la gestion de la location à la SOCIETE1.).

L'avenant n'a apporté aucune modification au contrat de bail, si ce n'est le titulaire et le numéro de compte sur lequel le loyer devait dorénavant être payé.

Il est de jurisprudence qu'on ne peut prétendre que le bailleur aurait renoncé aux arriérés d'adaptations indiciaires en ne réclamant pas les majorations aux échéances et en acceptant les loyers sans la majoration puisqu'il est de principe que les renonciations ne se présument pas, sauf circonstances particulières (G. KRIEGER, Le bail commercial, n° 68).

Il appartient à celui qui se prévaut de la renonciation de démontrer que le renonçant avait connaissance de la prérogative abdiquée ou qu'il ne pouvait en ignorer l'existence (Cass. fr. 1ère civ., 5 décembre 1972, Bull civ. I, n° 269).

La renonciation peut être définie comme l'acte juridique unilatéral par lequel le titulaire abdique une prérogative ou un ensemble de prérogatives (Encycl. Dalloz, Droit civil, V° Renonciation, éd. Décembre 2017, n° 1).

La manifestation de volonté dont découle la renonciation n'est en principe assujettie à aucune formule sacramentelle : comme le rappellent certaines dispositions, ainsi qu'une jurisprudence constante, la renonciation peut être expresse ou tacite. Encore faut-il que la renonciation résulte d'une manifestation de volonté non équivoque (cf. op. cit. n° 60 ; Cass. 1re civ. 18 janvier 2012, Dalloz actualité 27 janvier 2012, obs. Rouquet).

La renonciation tacite reposant sur une contradiction, elle nécessite en principe un acte positif (Cass.fr. 3e civ. 29 novembre 2000, BC III, n° 176). Ainsi que l'écrivait Jean CARBONNIER, « décider le contraire, faire découler une renonciation tacite de la seule inertie du titulaire d'un droit, ce serait rendre inutile l'institution légale de la prescription extinctive, puisque rien ne distinguerait plus cette renonciation tacite d'une sorte de prescription abrégée, laissée à l'arbitraire des tribunaux » (op. cit., n° 65 ; Cass.fr. 1re civ. 10 juin 1941, RTD civ. 1940-1941. 602).

Même s'il est constant en cause qu'aucune adaptation indiciaire n'a été appliquée depuis le début du bail, le tribunal constate néanmoins que PERSONNE2.) ne rapporte nullement la preuve que cette omission ait été intentionnelle et consciente.

Contrairement aux arguments de PERSONNE2.), le fait que dans l'avenant il est fait mention au montant du loyer initial ne constitue pas un acte positif établissant une renonciation aux arriérés d'adaptations indiciaires dans le chef du bailleur alors que le but de cet avenant était uniquement de porter à la connaissance du locataire le changement du compte bancaire sur lequel le loyer devait être viré.

La preuve d'un acte positif, voire d'un comportement non équivoque valant renonciation n'a donc été rapportée par PERSONNE2.), ni dans le chef de feu PERSONNE3.), ni dans le chef de la SOCIETE1.). Le moyen tiré de la renonciation à la clause indiciaire laisse dès lors d'être fondé.

A défaut de contestations concernant le calcul des adaptations indiciaires réclamées, il y a lieu de faire droit à la demande de la requérante pour le montant de 14.171,01 euros avec les intérêts légaux à compter des échéances respectives.

Eu égard aux dispositions de l'article 15-1 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard il y a lieu de faire droit à la demande en majoration du taux d'intérêt de 3 points à l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de la notification de la décision à intervenir.

<u>La demande en résiliation du contrat de bail et en déguerpissement du locataire</u>

En vertu de l'article 1728 du code civil l'obligation de payer le prix du bail constitue une des obligations principales pesant sur le preneur, alors que ce prix est 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 justifiant à lui seul la résiliation du bail.

Par ailleurs, le bailleur qui met à la disposition d'un locataire son immeuble est 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 (Marcel LA HAYE et Joseph VANKERCKHOVE, Les Novelles, Le louage de choses, I, les baux en général, n°388 bis).

Au vu des éléments du dossier, le tribunal retient que les arriérés d'adaptations indiciaires ne sauraient être retenus comme cause justifiant la résiliation du contrat de bail.

Or, le fait que PERSONNE2.) a, sans raison valable, arrêté le paiement des loyers et avances sur charges à partir du mois de mars 2025 et n'a pas repris le paiement lorsqu'il a su que la fille de son ancien bailleur avait hérité du bien loué, constitue une violation grave de ses obligations justifiant la résiliation du bail.

Eu égard à l'importance des arriérés, il y a partant lieu de prononcer la résiliation du bail aux torts exclusifs du locataire et de le condamner à déguerpir des lieux loués dans un délai de quarante jours à partir de la notification du présent jugement.

L'indemnité de procédure

En ce qui concerne l'indemnité de procédure sollicitée par la requérante, 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, il serait inéquitable de laisser à la charge de la requérante 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 450,- euros.

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.* »

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 requérante 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 PERSONNE2.) 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 la demande en la forme,

d o n n e acte à PERSONNE1.) de l'augmentation de ses demandes en paiement,

d i t la demande en paiement du chef d'arriérés de loyers et d'avances sur charges partiellement fondée à hauteur de 17.800,- euros et la **dit** non fondée pour le surplus,

c o n d a m n e PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) le montant de **17.800,- euros (dix-sept mille huit cents euros)** avec les intérêts légaux à compter des échéances respectives, jusqu'à solde,

d i t la demande en paiement du chef d'arriérés d'adaptations indiciaires fondée à hauteur de 14.171,01 euros,

c o n d a m n e PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) le montant de **14.171,01 euros (quatorze mille cent soixante-et-onze euros et un cent)** avec les intérêts légaux à compter des échéances respectives, jusqu'à solde,

d i t que le taux de l'intérêt légal sera majoré de 3 points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la notification du jugement,

r é s i l i e le contrat de bail existant entre parties aux torts exclusifs de PERSONNE2.),

c o n d a m n e PERSONNE2.) à **d é g u e r p i r** des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef **dans un délai de 40 (quarante) jours à partir de la notification du présent jugement**,

au besoin **a u t o r i s e** la requérante à faire expulser la partie défenderesse dans la forme légale et aux frais de cette dernière, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés,

d i t la demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure fondée pour le montant de 450,- euros,

c o n d a m n e PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) le montant de **450,- euros (quatre cent cinquante euros)** sur base des dispositions de l'article 240 du nouveau code de procédure civile,

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 PERSONNE2.) 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