Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 279/26
L-BAIL-671/25

Audience publique du 21 janvier 2026

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.) SA**, société anonyme, établie et ayant son siège social à **L-ADRESSE1.)**, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions

partie demanderesse

représentée par la société à responsabilité limitée MOLITOR Avocats à la Cour SARL, établie et ayant son siège social à L-2763 LUXEMBOURG, 8, rue Sainte-Zithe, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des avocats du Barreau de Luxembourg, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B211810, représentée pour les besoins de la présente procédure par Maître Stéphanie JUAN, avocate à la Cour, demeurant à Luxembourg

comparant à l'audience par Maître Live MAYANGA LETRE, avocate à la Cour, en remplacement de Maître Stéphanie JUAN, avocate à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg

e t

PERSONNE1.), demeurant à **L-ADRESSE2.)**

partie défenderesse

représentée par la société à responsabilité limitée Etude d'Avocats GROSS & Associés SARL, établie et ayant son siège social à L-2155 Luxembourg, 78, Mühlenweg, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B250053, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Laurent LIMPACH, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse

comparant à l'audience par Maître Laurent LIMPACH, avocat à la Cour, 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 11 juillet 2025.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 24 septembre 2025.

Lors de la prédite audience, la société Etude d'Avocats GROSS & Associés SARL se présenta pour PERSONNE1.) et l'affaire fut fixée aux fins de plaidoiries à l'audience du 26 novembre 2025.

Lors de cette dernière audience à laquelle l'affaire fut utilement retenue, Maître Live MAYANGA LETRE, en remplacement de Maître Stéphanie JUAN, cette dernière en représentation de la société MOLITOR Avocats à la Cour SARL, et Maître Laurent LIMPACH, en représentation de la société Etude d'Avocats GROSS & Associés SARL, 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 remis,

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

Par requête déposée le 11 juillet 2025 au greffe du tribunal de paix de Luxembourg, la société SOCIETE1.) SA a fait convoquer PERSONNE1.) à comparaître devant le juge de paix, siégeant en matière de bail à loyer,

afin de voir à titre principal « rejeter toute demande d'augmentation du loyer comme contraire à la volonté initiale des parties et aux stipulations expresses du bail » et « constater que l'augmentation déclarée par la commission des loyers est inopérante » ; subsidiairement la requérante demande à voir évaluer le montant du capital investi et le plafond du loyer applicable aux lieux loués et limiter toute augmentation à un maximum de 10 %, ainsi que dire que celle-ci ne peut produire ses effets qu'à partir du premier terme venant à échoir après la date de saisine du collège des bourgmestre et échevins.

En dernier ordre de subsidiarité si une augmentation supérieure à 10 % devait être retenue, voir dire qu'elle ne pourra être appliquée que par tiers annuel.

Enfin elle sollicite la condamnation de la partie requérante à lui payer la somme de 1.500.-EUR à titre de frais non compris dans les dépens conformément à l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance.

Fait, prétentions et moyens de la société SOCIETE1.) SA

À l'appui de sa requête, la requérante expose avoir conclu le 20 avril 2017 un contrat de bail avec la partie défenderesse portant sur la location, à des fins d'habitation, d'une maison sise à L-ADRESSE3.). Elle précise que les lieux loués seront occupés par PERSONNE2.) à des fins d'habitation privée et que le contrat a été conclu pour une durée de trois ans prenant cours le 1er juin 2017 moyennant un loyer mensuel de 3.000.-EUR.

Ladite convention ne comporterait aucune clause relative à la révision du montant du loyer en cours de bail.

Or, par courrier du 18 décembre 2023, le bailleur aurait toutefois notifié au locataire une augmentation du loyer au montant de 3.565.-EUR à compter du 1er février 2024.

Le 29 décembre 2023, la partie requérante aurait informé le bailleur qu'elle n'acceptait pas cette augmentation unilatérale et aurait continué de s'acquitter du loyer initialement convenu.

Par lettre du 17 janvier 2024, le bailleur lui aurait répondu que cette augmentation serait conforme à la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et que le montant révisé respecterait le plafond légal de 5 % du capital investi, demande de paiement renouvelé par courrier du 16 février 2024.

Le 7 mars 2024, le mandataire de la requérante aurait indiqué au bailleur qu'il ne pouvait pas augmenter le loyer de manière unilatérale. Il aurait rappelé qu'il n'existerait aucune clause d'indexation automatique — ce qui est de toute façon interdit par la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation — et que toute modification du loyer doit résulter soit d'un accord entre les parties, soit d'une décision de la commission des loyers. Il aurait également été précisé que, faute de recevoir les justificatifs relatifs aux revenus locatifs annuels, le locataire ne pouvait vérifier si le montant révisé respectait le plafond légal.

Le 21 juin 2024, le mandataire du bailleur aurait informé ce dernier que le loyer serait non plus porté à 3.565.-EUR, mais à 5.000.-EUR, avec effet au 1er août 2024.

Par requête déposée le 11 juillet 2024, la partie défenderesse aurait alors saisi la Commission des loyers de la Ville de Luxembourg (ci-après la Commission) afin qu'elle statue sur sa demande d'augmentation du loyer.

Suivant décision du 4 juin 2025, notifiée au bailleur le 12 juin 2025, la Commission a fixé le capital investi à 1.393.277,64.-EUR et le montant des travaux d'amélioration à 2.016.-EUR. Elle aurait retenu que le loyer maximal mensuel autorisé ne pouvait dépasser 5.813,72.-EUR. La Commission aurait jugé fondée la première demande du bailleur visant un loyer de 3.565.-EUR à compter du 1er février 2024, mais a rejeté la seconde demande tendant à porter le loyer à 5.000.-EUR à compter du 1er août 2024, au motif que le loyer ne peut être révisé que tous les deux ans. La première demande datant du 18 septembre 2023, la seconde, datée du 21 juin 2024, serait dès lors prématurée.

En droit, la requérante sollicite la réformation de la décision de la Commission et fait valoir en premier lieu que le loyer a été librement fixé par les parties à 3.000.-EUR par mois, sans clause d'indexation ou d'augmentation, de sorte qu'aucune augmentation unilatérale ne pourrait donc être imposée par le bailleur.

La société SOCIETE1.) SA plaide encore que le calcul du capital investi retenu par la Commission serait inexact, alors que l'article 3(4), alinéa 2, de la loi de 2006 précitée ne présume le prix d'acquisition et les frais d'acte correspondants comme valeur du capital investi qu'en cas d'aliénation à titre onéreux. Or, les lieux loués auraient été transmis au bailleur par donation suivant acte notarié du 4 mars 2015, soit une aliénation à titre gratuit. Les frais d'acte ne pourraient donc être intégrés au capital investi. La Commission, en les incluant, aurait méconnu la loi de 2006 et la jurisprudence, ce qui aurait artificiellement augmenté le capital investi et, partant, le loyer maximal autorisé.

En outre, la Commission, en fixant l'augmentation du loyer au 1er février 2024, n'aurait pas respecté l'article 11 de la loi de 2006, selon lequel la décision ne peut produire effet qu'à partir du premier terme suivant la saisine du collège des bourgmestre et échevins. La requête datant du 11 juillet 2024, l'effet ne pouvait dès lors intervenir qu'en août 2024 au plus tôt.

S'y ajouterait que la loi du 23 juillet 2024 modifiant la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation aurait introduit un nouvel article 3(5), alinéa 3, limitant toute hausse du loyer à 10 %. Cette loi, entrée en vigueur le 1er août 2024, s'appliquerait à la prochaine adaptation du loyer pour les baux conclus avant cette date. Le présent bail étant antérieur, et l'adaptation litigieuse intervenant après l'entrée en vigueur de la loi, cette disposition s'appliquerait en l'espèce. Les augmentations proposées (3.565 euros puis 5.000 euros) excèderaient le seuil légal de 10 %.

À titre subsidiaire, si la nouvelle disposition ne devait pas s'appliquer, l'article 11 de la version antérieure prévoyait déjà un mécanisme de protection du locataire en cas d'augmentation supérieure à 10 %, avec application par tiers annuels ou faculté de résiliation du bail dans les trois mois. Les deux augmentations successives excédant ce seuil, la requérante déclare encore se réserver le droit d'invoquer ce mécanisme.

À l'audience des plaidoiries, la requérante a réitéré ses demandes.

Les arguments de PERSONNE1.)

En premier lieu, la partie défenderesse a soulevé *in limine litis* l'irrecevabilité de la requête au motif que la décision de la Commission n'y aurait pas été jointe.

Sur le fond, elle a soutenu qu'aucune clause d'indexation ne serait nécessaire pour permettre une révision du loyer et qu'il conviendrait, en conséquence, de confirmer la décision de la Commission.

Elle affirme que le capital investi aurait été correctement évalué et que, en tout état de cause, la jurisprudence invoquée par la requérante ne saurait avoir un impact déterminant sur ce montant, dès lors qu'elle ne porte que sur les frais d'actes — c'est-à-dire les honoraires de notaire — et non sur les droits d'enregistrement, qui seraient nettement plus importants.

Elle fait encore valoir que l'évaluation du bien donnée par la Commission ne serait pas autrement critiquée par la défenderesse, et qu'il s'ensuivrait que le loyer retenu devrait être confirmé puisqu'il demeurerait, même en retranchant les honoraires de notaire, inférieur au loyer autorisé en fonction

du capital investi. À titre subsidiaire, elle sollicite qu'il soit procédé à une expertise afin de déterminer le capital investi.

S'agissant de l'application de la loi du 23 juillet 2024 limitant toute augmentation du loyer à 10 %, la défenderesse soutient que cette disposition ne serait pas applicable en l'espèce, le bail étant antérieur à son entrée en vigueur.

En outre, elle prétend que la requérante ne saurait demander que l'augmentation du loyer soit appliquée par tiers annuels, dès lors qu'une telle demande n'aurait pas été formulée devant la Commission.

Enfin, la défenderesse sollicite encore l'octroi d'une indemnité de procédure de 1.500.-EUR.

Appréciation

Quant à la recevabilité

Par décision du 4 juin 2025, la Commission des loyers de la Ville de Luxembourg a fixé le loyer mensuel sans charges à la somme de 3.565.-EUR à partir du 1er février 2024.

En vertu de l'article 10 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, il est ouvert, contre la détermination du loyer par la commission, une action devant le juge de paix du lieu de la situation du logement. Cette action devra être formée, à peine de déchéance, dans le mois de la notification du procès-verbal de la commission. Elle sera introduite, instruite et jugée conformément à la procédure prévue aux articles 19 à 25 de ladite loi. La copie du procès-verbal de la Commission sera jointe à la requête. Si aucun recours n'est introduit suite à la notification de la décision de la Commission dans les délais fixés, il est présumé d'une manière irréfragable que la décision de la Commission est acceptée de part et d'autre.

En l'espèce, la décision de la Commission a été notifiée aux parties le 11 juin 2025.

Le recours de la société SOCIETE1.) SA contre cette décision ayant été déposé le 11 juillet 2025 est partant à déclarer recevable.

La partie défenderesse a encore soulevé l'irrecevabilité de la requête au motif que la décision de la Commission n'aurait pas été jointe à la requête déposée par la société SOCIETE1.) SA tel que prévu par l'article 10 de la loi de 2006 précitée.

Toutefois, aucune sanction n'est prévue en cas d'inobservation de cette formalité.

Ainsi, faute pour la partie défenderesse d'établir l'existence d'un quelconque grief, dès lors que le procès-verbal lui a été notifié tant par la Commission que par la requérante, ce qui lui a permis d'en prendre connaissance en temps utile, ce moyen doit être rejeté.

Quant au fond

- *Application des dispositions de la Loi de 2006*

A titre liminaire, le tribunal entend relever que le champ d'application de la loi de 2006 est déterminé en son article 1(2) qui dispose que « *Sous réserves des dispositions des articles 16 à 18, la présente loi s'applique exclusivement à la location, par un contrat de bail écrit ou verbal, de logements à usage d'habitation à des personnes physiques, quelle que soit l'affectation stipulée dans le contrat de bail, sauf opposition justifiée par le bailleur en cas de réaffectation par le locataire en cours de contrat* ».

En matière de baux conclus par des sociétés pour les besoins d'habitation de leurs salariés/dirigeants (et, le cas échéant, des familles des salariés/dirigeants), il a été décidé « *qu'il résulte du libellé de cet article qu'afin de déterminer si un contrat de bail est régi par la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, il faut s'attacher à la finalité du bail et non pas à la personne du locataire. Ainsi, si cette finalité est l'occupation à des fins exclusives d'habitation, le bail est régi par cette loi, même si le preneur du bail est une personne morale*. »(en ce sens notamment : TAL, 6 octobre 2009, n° 22412 du rôle et TAL 3ème Chambre, 3 juillet 2012, n° 144.541).

En l'espèce, il ressort du contrat de bail versé en cause que les lieux sont loués par la requérante pour le compte de PERSONNE2.) à des fins d'habitation privée.

Aucune des parties n'ayant remis cet élément en cause, la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation est applicable au contrat de bail litigieux.

- *Possibilité d'augmenter le loyer*

La partie requérante fait valoir qu'en l'absence d'une clause d'indexation de loyer contenue, aucune augmentation unilatérale ne pourrait être imposée par le bailleur.

L'article 8 de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation dispose que « *La partie qui se croira fondée en vertu des dispositions de la présente loi à demander une augmentation ou une réduction du loyer devra d'abord notifier son intention à l'autre partie par écrit, sous peine d'irrecevabilité de la requête devant la commission. Si un accord n'a pu être obtenu endéans un mois, le réclamant pourra adresser une requête au collège des bourgmestre et échevins de la commune du lieu de situation du logement. Le collège des bourgmestre et échevins transmettra sans délai la requête à la commission compétente.*

Chaque requête précisera l'objet de la demande. Elle ne sera pas recevable pendant les six premiers mois du bail. »

L'article 3 (5) de la loi susmentionnée prévoit que « *Le loyer de tout logement à usage d'habitation fixé en vertu des dispositions qui précèdent soit de l'accord des parties, soit par la commission des loyers, soit judiciairement, ne peut faire l'objet d'une adaptation que tous les deux ans.*

Cette période de deux ans ne prend pas fin par suite d'un changement de bailleur. En revanche, elle prend fin de plein droit s'il y a changement de locataire sans préjudice des dispositions de l'article 13, alinéa 1er. »

Il ressort à la lecture combinée des deux articles que la loi prévoit expressément que le loyer peut être adapté tous les deux ans, indépendamment de toute clause contractuelle.

L'argument de la partie requérante est partant inopérant.

- *Montant du capital investi*

La partie requérante conteste, à titre subsidiaire, le montant du capital investi, réévalué et décoté tel que retenu par la Commission, en ce qu'elle y aurait inclus à tort les frais d'actes, bien que la partie défenderesse aurait acquis la propriété du bien par voie de donation suivant acte notarié.

Pour étayer sa position, elle se réfère aux dispositions de l'article 3 de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation ainsi qu'à la décision du tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière d'appel à bail loyer, du 5 février 2019, numéro du rôle TAL 2018 03274.

Aux termes de l'article 3 (4), alinéas 2 et 3 de cette loi, « *en cas d'aliénation à titre onéreux, le prix d'acquisition indiqué dans l'acte authentique translatif de propriété, et les frais de l'acte, sont présumés correspondre au jour de la signature de l'acte au capital investi, réévalué et décoté.*

Dans le cas où la prédite évaluation ou la présomption prévue à l'alinéa 2 est contestée par la partie qui aura prouvé qu'elle ne saurait manifestement correspondre à la valeur marchande comparable, sans pour autant que cette partie ne puisse établir le véritable capital investi, la commission des loyers, saisie conformément à l'article 8, détermine le capital investi compte tenu de la valeur du terrain, du volume de l'immeuble loué, de la surface louée, de la qualité de l'équipement, de l'état d'entretien ou de réparation du logement, et de la finition du logement. »

Cette disposition prévoit l'inclusion des frais de l'acte dans la détermination du capital investi lorsqu'il s'agit d'une aliénation à titre onéreux, sans toutefois préciser la règle applicable aux transmissions non onéreuses. En présence d'une donation, qualifiée d'aliénation à titre gratuit, il convient dès lors de se référer à la jurisprudence, laquelle a jugé que les frais de l'acte ne sont pas pris en compte dans cette hypothèse.

La décision citée par la partie requérante l'exprime clairement en retenant que : « *Quant aux frais de notaire déboursés lors de la donation en 2004, il convient de rappeler que conformément à l'article 3 (4) alinéa 2, les frais de l'acte ne sont pris en considération qu'en cas d'aliénation à titre onéreux, ce qui laisse d'être le cas de la donation de l'espèce, laquelle constitue une aliénation à titre gratuit.* »

Ainsi, dans une telle configuration, tel que cela est le cas en l'espèce, la présomption légale relative aux frais de l'acte ne s'applique pas, et il n'y a pas lieu d'inclure les frais d'acte notarié dans la détermination du capital investi.

L'argument de la partie défenderesse selon lequel les frais d'actes ne couvriraient que les seuls émoluments de notaire, à l'exclusion des droits d'enregistrement et de transcription, ne peut être retenu.

Le législateur a en effet précisé que les frais d'acte englobent l'ensemble des frais accessoires liés à l'acte authentique, comme l'illustre l'extrait suivant des travaux parlementaires: « *Sous réserve de quelques précisions la présomption simple contenue dans la loi modifiée de 1955 est maintenue : en cas de vente, le prix indiqué dans l'acte d'acquisition et les frais de l'acte d'acquisition y compris les droits d'enregistrement et de transcription, sont présumés correspondre au jour de la signature de l'acte au capital investi, réévalué et décoté.* » (Doc. parl., n°5216, p. 16).

Toutefois, dès lors que la société SOCIETE1.) SA ne conteste ni le montant du capital investi relatif à la construction et à l'acquisition du terrain, ni les montants afférents aux travaux d'amélioration et d'entretien, ni le coefficient de réévaluation appliqué, il convient d'écarter uniquement l'inclusion injustifiée des frais d'acte dans le calcul du capital investi.

Dès lors, il y a lieu de retrancher la somme de [(37.309,16 + 149.236,61) × 1,15] = 214.527,64 EUR, ce qui conduit à fixer le capital investi à (1.395.293,64 – 214.527,64) = 1.180.766.-EUR. Par voie de conséquence, le loyer mensuel maximal exigible sur la base du capital investi s'élève à 4.919,86.-EUR et non pas 5.813,72.-EUR.

- Limites à l'augmentation du loyer

Dans ses développements antérieurs, le tribunal a retenu que le loyer mensuel maximal exigible sur la base du capital investi s'élève à 4.919,86.-EUR, et non à 5.813,72.-EUR.

Toutefois, cette erreur n'a aucune incidence en soi sur le montant du loyer retenu par la Commission, celle-ci ayant considéré être liée par la première demande d'augmentation de loyer, fixée à 3.565.-EUR, montant qui n'excède pas le plafond applicable.

La partie défenderesse sollicitant uniquement la confirmation de la décision de la Commission, ce montant peut dès lors être retenu.

Il convient toutefois de rappeler que, selon l'article 11, alinéa 1er de la loi précitée : « *la détermination du loyer par la commission des loyers ou par le juge ne peut produire ses effets qu'à partir du premier terme venant à échoir après la date à laquelle le collège des bourgmestre et échevins compétent a été saisi de la requête conformément à l'article 8.* »

L'article 11 doit être interprété en ce sens que le loyer est, de manière générale, fixé à partir du mois suivant l'introduction de la requête (cf. M. Thewes, Le nouveau droit du bail, éd. ULC, n° 58 ; L. Thielen, Le contrat de bail, éd. Promoculture-Larcier, n° 298).

La requête ayant été déposée le 11 juillet 2024, il y a donc lieu d'adapter le loyer à partir du 1er août 2024, et non à partir du 1er février 2024, comme l'avait retenu la Commission.

La loi du 23 juillet 2024 modifiant la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, entrée en vigueur le 1er août 2024, a modifié l'article 3, paragraphe 5, de la loi de 2006 comme suit : « 5) *Le loyer ou le supplément de loyer pour le mobilier de tout logement à usage d'habitation, fixés en vertu des dispositions qui précèdent du présent article, soit de l'accord des parties, soit par la commission des loyers, soit judiciairement, ne peuvent faire l'objet d'une adaptation que tous les deux ans*. »

Selon l'article 33bis, introduit par la même loi : « *(2) L'article 3, paragraphes 1er, alinéas 2 à 4, et 5, alinéa 3, de la présente loi n'est applicable qu'à partir de la prochaine adaptation du loyer pour les contrats de bail à usage d'habitation conclus avant l'entrée en vigueur de la loi précitée du 23 juillet 2024.* »

En l'espèce, le tribunal a retenu dans ses développements antérieurs que le loyer serait adapté à partir du 1er août 2024, ce qui constitue précisément la prochaine adaptation du loyer au sens de la loi.

Par conséquent, les dispositions de l'article 3, paragraphe 5, telles qu'introduites par la loi du 23 juillet 2024, limitant toute hausse à 10 % du loyer initial, s'appliquent en l'espèce.

Le loyer de base étant de 3.000.-EUR, l'augmentation ne peut donc pas dépasser 3.300.-EUR en vertu de cette disposition.

Conclusion

Au vu des développements qui ont précédé, il y a lieu de réformer la décision de la commission des loyers en ce que l'augmentation du loyer est à limiter au montant de 3.300.- EUR et ne s'appliquera qu'à partir du 1er août 2024.

Accessoires

Aucune des parties ne justifiant de l'iniquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, il convient de les débouter de leurs demandes.

Conformément aux dispositions de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, il convient de condamner PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

A défaut d'urgence ou de péril en la demeure il n'y a pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire.

Par ces motifs

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement à l'égard de toutes les parties et en premier ressort,

reçoit le recours dirigé contre la décision de la commission des loyers de la Ville de Luxembourg du 4 juin 2025 en la forme et le **déclare** recevable,

dit le recours partiellement fondé,

dit que par réformation de la décision du 4 juin 2025, l'augmentation du loyer est fixée à 3.300,-EUR par mois et ne s'applique qu'à partir du 1er août 2024,

dit le recours non fondé pour le surplus,

condamne PERSONNE1.) 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