Texte pseudonymisé

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

Rép. no. 1387/26
Dossier no. L-BAIL-762/25

AUDIENCE PUBLIQUE DU LUNDI, 13 AVRIL 2026

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail commercial, a rendu le jugement qui suit dans la cause

ENTRE

PERSONNE1.) et **PERSONNE2.),** demeurant ensemble à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses,
parties défenderesses sur reconvention,

comparant par Maître Romain BUCCI, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, se présentant pour la société anonyme KRIEGER ASSOCIATES SA, société d'avocats, inscrite au Barreau de Luxembourg (Liste V), établie et ayant son siège social à L-2146 Luxembourg, 63-65, rue de Merl, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg, sous le numéro B 240929, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Georges KRIEGER, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse,

ET

SOCIETE1.) s.à r.l., société à responsabilité limitée, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de commerce de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par sa gérante actuellement en fonctions,

partie défenderesse,
partie demanderesse par reconvention,

comparant par Maître Jean TONNAR, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette.

FAITS

L’affaire fut introduite par requête - annexée à la minute du présent jugement - déposée le 22 août 2025 au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg.

Sur convocation émanant du greffe, elle fut appelée pour fixation à l’audience publique du lundi, 13 octobre 2025 à 15.00 heures, salle JP.0.15.

Après plusieurs remises contradictoires à la demande des parties, l’affaire fut utilement retenue à l’audience publique du lundi, 2 mars 2026, lors de laquelle Maître Romain BUCCI, en remplacement de Maître Georges KRIEGER, se présenta pour les parties demanderesses, tandis que Maître Jean TONNAR comparut pour la partie défenderesse.

Les mandataires des parties 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 a été fixé

LE JUGEMENT QUI SUIT

Par requête déposée le 22 août 2025 au greffe du tribunal de paix de Luxembourg, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait convoquer la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à r.l. à comparaître devant le juge de paix, siégeant en matière de bail commercial, pour l’entendre condamner à lui payer la somme de 69.690,- euros à titre d’arriérés de loyers et d’avances sur charges des mois de mars 2025 à août 2025, avec les intérêts conventionnels de 1,5% à compter des échéances respectives, jusqu’à solde, pour voir prononcer la résiliation judiciaire du bail avec effet immédiat pour faute grave dans le chef de la partie défenderesse et pour l’entendre condamner à déguerpir des lieux loués dans un délai de quinzaine à partir de la notification du jugement à intervenir. Les requérants demandent à voir condamner la partie défenderesse au paiement du montant de 8.000,- euros à titre de dommages et intérêts sur base de l’article 1382 du code civil pour le remboursement des frais et honoraires d’avocat. Ils sollicitent encore l’allocation d’une indemnité de procédure de 2.000,- 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.

A l’appui de leur demande, les requérants exposent qu’en vertu d’un contrat de bail signé en date du 18 août 2023, ayant pris effet le 1er septembre 2023, ils ont donné en location à la société SOCIETE1.) s.à r.l. un local commercial (sous-sol, rez-de-chaussée, 1er étage et totalité de la maison arrière) sis à L-ADRESSE2.) moyennant paiement d’un loyer mensuel indexé de 12.000,- euros et d’une avance mensuelle sur charges de 350,- euros, payables d’avance le premier de chaque mois.

Ils soutiennent que depuis le mois de février 2025, la locataire ne paie plus régulièrement le loyer et que malgré relances et mise en demeure du 19 juin 2025, elle redoit la somme de 67.590,- euros à titre d’arriérés de loyers et la somme de 2.100,- euros à titre d’arriérés d’avances sur charges.

Ils font encore valoir qu’en violation de l’article 8 du contrat de bail et malgré courrier du 15 avril 2025, la locataire reste en défaut de communiquer divers certificat et justificatifs d’entretien.

Les requérants estiment que le non-paiement des loyers et avances sur charges et le défaut de communication des documents requis constituent des fautes dans le chef de la locataire justifiant la résiliation du contrat de bail.

Ils réclament encore le paiement du montant de 8.000,- euros hors TVA à titre d'indemnisation du chef des frais et honoraires d'avocat déboursés dans le cadre de la présente affaire.

A l'audience des plaidoiries du 2 mars 2026, les requérants versent un décompte actualisé aux termes duquel ils augmentent leur demande en paiement au montant total de 167.487,69 euros à titre d'arriérés de loyers et de charges jusqu'au mois de mars 2026 inclus, à augmenter des intérêts conventionnels. Ils augmentent également la demande en paiement à titre de frais et honoraires d'avocat au montant total de 19.890,- euros . Pour le surplus, ils maintiennent leurs demandes telles que formulées dans la requête.

La société SOCIETE1.) s.à r.l. ne s'oppose pas à la résiliation du bail avec effet au 15 novembre 2025 et elle explique avoir fermé le restaurant et quitté les lieux à cette date. Elle affirme avoir essayé par tous moyens de remettre les clés aux bailleurs, mais que ces derniers ont toujours refusé la restitution des lieux loués. Elle conteste ainsi toute demande en paiement de loyers et de charges à compter du 15 novembre 2025.

A titre subsidiaire, elle demande à voir dire que le contrat de bail a été résilié avec effet au 17 décembre 2025, date à laquelle l'huissier de justice Pierre BIEL a dressé un état des lieux et a constaté que les locaux étaient vides. Elle soutient que le 18 décembre 2025, elle a envoyé les clés des lieux loués aux bailleurs et que ces derniers ont refusé de réceptionner le courrier recommandé contenant les clés. Le procès-verbal de l'huissier de justice indiquerait que cette lettre recommandée contenait une lettre manuscrite ainsi que trois grandes et trois petites clés.

A l'audience, le mandataire de la locataire verse le courrier recommandé tel que refusé et le mandataire des bailleurs refuse de réceptionner ledit courrier au motif qu'il n'a pas mandat pour le faire.

Vu ce refus, le mandataire de la locataire propose au mandataire des bailleurs de venir chercher les clés dans son étude.

En ce qui concerne les charges, la société SOCIETE1.) s.à r.l. conteste les frais relatifs à un ascenseur en donnant à considérer que le local se trouve au rez-de-chaussée.

La société SOCIETE1.) s.à r.l. demande par ailleurs la restitution de la garantie bancaire de 72.000,- euros, sinon la compensation avec les montants dus.

Elle conteste finalement les frais et honoraires d'avocat pour être exorbitants pour le simple dépôt d'une affaire de bail.

A titre reconventionnel, elle demande à voir condamner les requérants au paiement du montant de 5.000,- euros à titre de dommages et intérêts et du montant de 2.500,- euros à titre d'indemnité de procédure.

Les requérants ne contestent pas avoir refusé le pli recommandé tel que présenté à l'audience, mais ils font valoir qu'ils n'avaient aucune idée ce qu'il contenait. Ils donnent à considérer qu'en l'occurrence, il n'y a pas de preuve que la locataire a eu la volonté de restituer les clés et que cette

dernière ne les a jamais invités à procéder à une remise des lieux loués en bonne et due forme. Ils font valoir que les clés sont portables et non pas quérables, de sorte qu'il appartient à la locataire de remettre les clés et de proposer une date pour la remise. Elle précise qu'avant l'audience des plaidoiries, la locataire n'a jamais fait état du fait que la lettre recommandée contenant les clés aurait été refusée.

En tout état de cause, ils soutiennent que la locataire ne verse que la première page du procès-verbal de constat de l'huissier de justice et ils affirment ne pas avoir été invités pour y assister. Il ne serait par ailleurs pas prouvé que le restaurant a fermé le 15 novembre 2025.

Ils demandent ainsi au tribunal d'ordonner la résiliation du bail aux torts de la locataire et de la condamner au paiement des montants réclamés.

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 commercial signé en date du 18 août 2023, ayant pris effet le 1er septembre 2023, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont donné en location à la société SOCIETE1.) s.à r.l. un local commercial situé aux sous-sol, rez-de-chaussée, 1er étage et la totalité de la maison arrière de l'immeuble sis à L-ADRESSE3.), moyennant paiement d'un loyer mensuel de base indexé de 12.000,- euros et d'une avance mensuelle sur charges de 350,- euros, payables d'avance le premier de chaque mois.

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

Au dernier stade des plaidoiries, les requérants réclament la somme de 167.487,69 euros se composant des montants suivants :

1) loyers impayés :
   - solde loyer mars 2025 6.265 €
   - loyer avril 2025 12.265 €
   - loyer mai 2025 12.265 €
   - loyer juin 2025 12.265 €
   - loyer juillet 2025 12.265 €
   - loyer août 2025 12.265 €
   - loyer septembre 2025 12.265 €
   - loyer octobre 2025 12.265 €
   - loyer novembre 2025 12.265 €
   - loyer décembre 2025 12.265 €
   - loyer janvier 2026 12.265 €
   - loyer février 2026 12.265 €
   - loyer mars 2026 12.265 €

2) charges impayées :
   - décompte de charges 2025 5.109,69 €
   - avance charges janvier 2026 350,00 €
   - avance charges février 2026 350,00 €
   - avance charges mars 2026 350,00 €

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 société SOCIETE1.) s.à r.l. ne conteste pas redevoir les loyers jusqu’au 15 novembre 2025, date à laquelle elle affirme avoir fermé le restaurant et libéré les lieux, sinon jusqu’au 17 décembre 2025, date à laquelle un état des lieux de sortie a été dressé par l’huissier de justice Pierre BIEL et les clés envoyées par courrier recommandé aux propriétaires.

Le tribunal se doit de noter qu’il ne résulte d’aucune pièce versée au dossier que le restaurant exploité par la partie défenderesse a été fermé au mois de novembre 2025.

En ce qui concerne le procès-verbal d’huissier, la société SOCIETE1.) s.à r.l. ne verse que la première page d’un procès-verbal de constat dressé par l’huissier de justice Pierre BIEL en date du 17 décembre 2025 à la demande de la société SOCIETE1.) s.à r.l.. Il en résulte qu’à cette date, l’huissier de justice s’est rendu à l’adresse des lieux loués en présence de deux représentants d’une fiduciaire, dénommée SOCIETE2.) s.à r.l., et partiellement en présence de la gérante de la société SOCIETE1.) s.à r.l.. Il s’agissait de dresser un état des lieux de sortie des lieux loués. L’huissier a mentionné que le constat est réalisé de manière sommaire et non exhaustive, au vu de la taille du local de commerce.

Pour le surplus, le tribunal ignore ce que l’huissier de justice a constaté alors que les autres pages du procès-verbal de constat n’ont pas été versées.

S’il est certes vrai qu’à l’audience le mandataire de la société SOCIETE1.) s.à r.l. a montré une grosse enveloppe fermée qui avait été envoyée par courrier recommandé aux requérants et refusé par ces derniers, il n’est pas établi que ce courrier recommandé contient effectivement les clés des lieux loués, les pages afférentes du procès-verbal qui confirmeraient ces dires n’ayant pas été versées aux débats.

Il n’est partant pas établi que la société SOCIETE1.) s.à r.l. a tenté de remettre les clés aux bailleurs. Il ne résulte par ailleurs d’aucun autre élément du dossier qu’elle ait contacté les bailleurs suite au retour de ce courrier recommandé afin de remettre les clés.

Il est de principe qu’à la fin du bail, le preneur doit rendre la chose. La restitution doit être complète. Celle-ci n’est complète que si elle porte sur l’entièreté du bien faisant l’objet du bail.

A son départ, le preneur est tenu de restituer toutes les clés au bailleur (Y. Merchiers, Le bail en général, n° 274). La remise des clés en fin de bail est un événement important pour le locataire, car c’est l‘acte qui le libère de l’obligation de payer le loyer ou l’indemnité d’occupation. Si la libération se fait tardivement, le locataire risque de devoir payer entièrement le loyer du mois entamé (M. PERSONNE3.), Le nouveau droit du bail, éd. ULC, n° 218-219).

Le tribunal rappelle encore que les clés sont portables et non quérables et qu’il n’appartient ainsi pas au bailleur d’aller récupérer les clés auprès du locataire, mais qu’il appartient au locataire de faire le nécessaire afin de remettre les clés au propriétaire (TAL 30 avril 2025, 2025TALCH14/00043).

En l’espèce, il ne résulte d’aucun élément du dossier que la locataire a tenté de contacter les bailleurs aux fins de remettre les clés et de procéder à un état des lieux de sortie contradictoire.

Au jour des plaidoiries, les clés n’ont toujours pas été remises. A défaut de preuve que l’enveloppe fermée présentée à l’audience contient effectivement les clés des lieux loués, le mandataire des bailleurs a valablement pu refuser la remise de cette enveloppe à l’audience.

C’est dès lors à bon droit que les bailleurs réclament le paiement des loyers et avances sur charges jusqu’au mois de mars 2026 inclus.

En ce qui concerne le décompte des charges de l’année 2025, la locataire conteste le montant mis à sa charge concernant l’ascenseur. Etant donné que les lieux loués comprennent plus d’un étage et que le règlement d’ordre intérieur fait état d’un ascenseur, les contestations sont à rejeter.

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 les requérants pour le montant total de 167.487,69 euros.

Aux termes de l’article 3 alinéa 6 du contrat de bail, les parties ont convenu que le non-paiement des loyers ou avances sur charges entraînera le paiement d’une pénalité de retard de 1,5% par mois sur le montant dû à compter des échéances.

Compte tenu de ces considérations, il y a lieu d’assortir la condamnation d’un intérêt de retard de 1,5% par mois sur le montant dû à compter des échéances respectives en ce qui concerne les loyers et avances sur charges et à compter du 2 mars 2026 en ce qui concerne le montant de 5.109,69 euros.

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

Les requérants sollicitent la résiliation du bail compte tenu de l’importance des arriérés et de la non-communication de certificats prévus au contrat de bail.

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 logement 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).

En l’espèce, il résulte des pièces versées au dossier que la locataire est redevable de plus d’une année entière de loyers et de charges.

Le tribunal constate ainsi que la locataire a gravement manqué à ses obligations et que ce manquement justifie à lui-seul la résiliation du bail aux torts exclusifs de la locataire, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'analyser les autres manquements reprochés à la locataire.

Au vu des éléments du dossier, il y a lieu de condamner la locataire au déguerpissement, sauf à lui accorder un délai de déguerpissement de quinze jours à partir de la notification du présent jugement.

La demande en paiement à titre de frais et honoraires d'avocat

Au dernier stade des plaidoiries, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent à voir condamner la société SOCIETE1.) s.à r.l. à lui payer la somme de 19.890,- euros à titre de frais et honoraires d'avocat qu'ils affirment avoir déboursés dans le cadre de la présente affaire. A l'appui de leur demande, ils versent deux mémoires d'honoraires de l'étude KRIEGER Associates S.A. portant sur des acomptes à hauteur de 8.190,- euros et de 11.700,- euros ainsi que des preuves de paiement de ces acomptes.

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

La partie défenderesse conteste la demande tant en son principe qu'en son quantum.

Le droit de se voir rembourser les frais d'avocat est soumis aux conditions strictes qui doivent être remplies dans le cadre de toute demande en responsabilité civile (tant contractuelle que délictuelle) et le juge est amené à vérifier dans chaque cas spécifique si les conditions prévues pour l'engagement de cette responsabilité, à savoir une faute, un préjudice et une relation causale directe entre la faute et le préjudice, sont cumulativement réunies (Cour d'appel, 17 février 2016, n°41704 du rôle ; Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 17 octobre 2018, n°183118 du rôle).

Il convient de relever que les prétentions indemnitaires relatives aux honoraires d'avocat qui sont formulées dans le cadre d'une instance donnée doivent obligatoirement se cantonner aux honoraires en relation avec cette instance.

Aucun listing détaillé des prestations n'ayant été versé en cause, il n'est pas établi que les provisions déjà payées se rapportent uniquement au présent dossier. La demande portant sur le remboursement des frais et honoraires d'avocats encourt ainsi le rejet, faute de preuve du lien causal entre le dommage et la faute invoqués.

La demande reconventionnelle en remboursement de la garantie locative

En ce qui concerne la demande reconventionnelle formulée par la société SOCIETE1.) s.à r.l., le tribunal rappelle que la garantie locative n'est remboursable, ou sujette à restitution, qu'après l'expiration du bail : le preneur ne peut en réclamer la remise aussi longtemps qu'il n'a pas justifié de l'exécution des obligations couvertes par cette garantie, le plus souvent, toutes celles que le contrat et la loi lui imposent : il doit restituer le bien, réparer les éventuels dégâts locatifs ou en payer le coût. Il ne peut en cours de bail imposer des compensations s'il omet d'exécuter l'une de ses obligations. N'étant remboursable qu'après entière exécution, le bailleur exerce sur elle le droit de rétention et n'est tenu de remettre le solde revenant au preneur qu'au moment où la rétention n'a plus de raison d'être (Les Novelles, op. cit., p. 441 et 442 sub n° 1165b et s.).

La garantie locative est une sûreté destinée à permettre au bailleur de se faire payer les sommes dues. Elle est destinée, sauf stipulation contraire au contrat, à assurer au bailleur le recouvrement de toute créance qui peut naître du contrat de bail : défaut de paiement des loyers ou des charges, résolution pour inexécution fautive, dégradations ou dégâts locatifs, indisponibilité des lieux (Le bail à loyer, compte-rendu de jurisprudence par Marianne Harles, P31 n° 2/2001, n° 65).

En l'occurrence, les lieux loués n'ont pas encore été restitués, de sorte que la demande reconventionnelle en remboursement de la garantie locative est à déclarer non fondée pour être prématurée.

La demande reconventionnelle en dommages et intérêts

La société SOCIETE1.) s.à r.l. demande à se voir allouer le montant de 5.000,- euros à titre de dommages et intérêts.

A défaut de preuve d'avoir subi un quelconque préjudice imputable aux parties adverses, la demande est à déclarer non fondée.

Les demandes accessoires

En ce qui concerne les demandes respectives des parties 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 (Cour de cassation Luxembourg, n°60/15 du 2 juillet 2015, numéro 3508 du registre).

Compte tenu de l'issue du litige, la demande de la société SOCIETE1.) s.à r.l. est à déclarer non fondée.

Il serait par contre inéquitable de laisser à la charge des requérants l'intégralité des sommes non comprises dans les dépens, de sorte qu'il y a lieu de déclarer leur demande en allocation d'une indemnité de procédure fondée pour le montant de 450.- euros.

Aux termes de l'article 115 du nouveau code de procédure civile, « *l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office en justice de paix, s'il y a titre authentique, promesse reconnue, ou condamnation précédente par jugement dont il n'y ait point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution.* »

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

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

La société SOCIETE1.) s.à r.l. ne contestant pas redevoir les loyers des mois de mars 2025 à octobre 2025, il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire partielle du jugement pour la condamnation au paiement du montant de 92.120,- euros.

Conformément aux dispositions de l'article 238 du nouveau code de procédure civile, il convient de condamner la société SOCIETE1.) s.à r.l. aux frais et dépens de l'instance.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit les demandes principale et reconventionnelle en la forme,

donne acte à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) de l'augmentation de leur demande en paiement,

dit la demande en paiement du chef d'arriérés de loyers et de charges fondée à hauteur de 167.487,69 euros,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à r.l. à payer à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) le montant de **167.487,69 euros** avec les intérêts conventionnels de 1,5% par mois à compter des échéances respectives en ce qui concerne les loyers et avances sur charges et à compter du 2 mars 2026 en ce qui concerne le montant de 5.109,69 euros, le tout jusqu'à solde,

résilie le contrat de bail existant entre parties aux torts exclusifs de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à r.l.,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à r.l. à **déguerpir** des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef **dans un délai de 15 jours à partir de la notification du présent jugement**,

au besoin **autorise** les requérants 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,

dit non fondée la demande reconventionnelle de la société SOCIETE1.) s.à r.l. tendant au remboursement de la garantie locative,

dit non fondée la demande en paiement de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) à titre de frais et honoraires d'avocat,

dit la demande de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité de procédure fondée pour le montant de 450,- euros

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à r.l. à payer à de PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) le montant de **450,- euros** à titre d'indemnité de procédure,

dit non fondée la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à r.l. sur base des dispositions de l'article 240 du nouveau code de procédure civile,

ordonne l'exécution provisoire partielle du présent jugement nonobstant toute voie de recours et sans caution en ce qui concerne la condamnation au paiement du montant de 92.120,- euros,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à r.l. aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit tribunal de paix à Luxembourg, date qu'en tête, par Michèle HANSEN, juge de paix, assistée de la greffière Sang DO THI, qui ont signé le présent jugement.

Michèle HANSEN Sang DO THI