**Texte pseudonymisé**

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

Rép. n° 1706/26
L-BAIL-666/25

**Audience publique du 4 mai 2026**

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 Antonio RAFFA, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t

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

2. **PERSONNE3.),** demeurant à L-ADRESSE3.),

3. **PERSONNE4.),** demeurant à L-ADRESSE4.),

4. **PERSONNE5.),** demeurant à L-ADRESSE5.),

**parties défenderesses**

comparant par Maître Alex ENGEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**F a i t s**

Les faits et rétroactes de la présente affaire résultent à suffisance de droit des qualités, considérants et motifs d'un jugement interlocutoire rendu contradictoirement entre parties le 1er décembre 2025 par le tribunal de paix de et à Luxembourg, inscrit au répertoire fiscal sous le n° 3904/25, et dont le dispositif est libellé comme suit :

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

***r e ç o i t*** *le recours dirigé contre la décision de la commission des loyers de la Ville de Luxembourg du 5 juin 2025 en la forme et le déclare recevable,*

***r e j e t t e*** *les moyens d'irrecevabilité et de nullité soulevés par PERSONNE6.) contre la décision de la commission des loyers de la Ville de Luxembourg du 5 juin 2025,*

*avant tout autre progrès en cause :*

***n o m m e*** *expert Steve MOLITOR, demeurant à ADRESSE6.), L-ADRESSE7.) avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, motivé et détaillé à déposer au greffe de cette juridiction,*

*de déterminer, conformément à l'article 3 (1) - (4) de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, le capital investi, réévalué et décoté dans l'appartement occupé par PERSONNE1.) situé dans un immeuble sis L-ADRESSE1.),*

***d i t*** *que dans l'accomplissement de sa mission, l'expert est autorisé à s'entourer de tous renseignements utiles et même à entendre de tierces personnes,*

***d i t*** *que l'expert peut demander communication de tous documents aux parties et aux tiers,*

***o r d o n n e*** *à PERSONNE2.), PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) de consigner au plus tard dans le mois du prononcé du présent jugement une avance de 1000.- euros (mille euros) à titre de provision à valoir sur la rémunération de l'expert à la Caisse des Consignations ou un établissement de crédit à convenir et d'en justifier au greffe du tribunal, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du nouveau code de procédure civile,*

***a u t o r i s e*** *l'expert à s'entourer de tous renseignements utiles et nécessaires à l'accomplissement de sa mission et même à entendre d'autres personnes,*

***d i t*** *qu'en cas de refus, de retard ou d'empêchement de l'expert, il sera remplacé par jugement ou par simple note au plumitif d'audience sur requête à adresser au président du tribunal de paix par la partie la plus diligente, l'autre dûment appelée,*

***d i t*** *que l'expert devra, en toutes circonstances, informer le magistrat soussigné de la date de ses opérations, de l'état desdites opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,*

***d i t*** *que, si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, il devra avertir ledit magistrat et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire,*

***d i t*** *que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal de paix au plus tard dans les* ***deux mois*** *à compter de la consignation de la provision sur sa rémunération,*

***r e f i x e*** *l'affaire pour continuation des débats à l'audience publique du lundi, 13 avril 2026, à 15:00 heures, salle JPL 0.15,*

***r é s e r v e*** *les demandes, les frais et les indemnités de procédure. »*

Après accomplissement de la mission d'expertise, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du 13 avril 2025 lors de laquelle les mandataires des parties furent entendus en leurs moyens et conclusions respectifs.

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 :**

Revu le jugement n°3904/25 rendu en date du 1er décembre 2025 par le tribunal de ce siège.

Revu le rapport de l'expert Steve PERSONNE9.) déposé en date du 12 mars 2026.

A l'audience des plaidoiries du 13 avril 2026, PERSONNE1.) conteste tant la méthode de calcul que le montant retenu par l'expert. Elle lui reproche de ne pas avoir tenu compte de la vétusté de l'immeuble et d'avoir uniquement pris en compte des postes amortis depuis plus de vingt années. Si le tribunal devait faire droit à la demande en augmentation du loyer, elle demande que cette augmentation ne devienne effective qu'à partir de la notification du jugement à intervenir.

Les consorts PERSONNE7.) concluent à l'entérinement des conclusions de l'expert. Ils soutiennent que la méthode de calcul appliquée par l'expert est celle que la loi lui offre en l'absence de documents. Ils donnent à considérer qu'ils ont hérité l'appartement en cours de bail et qu'aucun document relatif à des travaux de modification ou de rénovation n'a pu être retrouvé, d'autant plus que le syndic de l'immeuble a changé récemment. Ils font en outre valoir que ledit rapport est favorable à la partie adverse alors qu'il retient une valeur inférieure à celle retenue par les deux évaluations immobilières antérieures. Etant donné que le loyer réclamé se trouve toujours dans la fourchette autorisée par la loi, ils concluent au rejet du recours de PERSONNE1.) contre la décision de la commission des loyers et ils demandent au tribunal d'entériner cette décision.

**Motifs de la décision**

Les parties sont en litige suite à l'augmentation du loyer de 600,- à 1.175,- euros demandée par les consorts PERSONNE7.) en date du 11 mars 2024 et contestée par PERSONNE1.) devant la commission des loyers de la Ville de Luxembourg.

Le tribunal est actuellement saisi du recours formé par PERSONNE1.) en date du 12 juin 2024 contre la décision de la commission des loyers de la Ville de Luxembourg du 4 juin 2025 qui a dit l'augmentation du loyer fondée.

Le tribunal rappelle que suivant l'article 3 paragraphe (1) de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation « *la location d'un logement à usage d'habitation ne peut rapporter au bailleur un revenu annuel dépassant un taux de 5% du capital investi dans le logement*. »

Les parties sont en désaccord sur la détermination du capital investi. Dans ce cas, la charge de la preuve du capital investi incombe au bailleur (TA Lux, 25 juin 2010, n° 127.779).

L'article 3 de la loi précitée du 21 septembre 2006 poursuit en ces termes :
« *(2) A défaut d'accord entre parties, le capital investi est celui engagé:*

*a) dans la construction initiale du logement et de ses dépendances telles que garages, emplacements de stationnement, jardin, grenier et cave, qui sont mis à la disposition du locataire et dont le coût est établi au jour de leur achèvement;*
*b) dans les travaux d'amélioration, dont le coût est établi au jour de l'achèvement des travaux, lesquels ne peuvent comporter des réparations locatives ou de menu entretien;*
*c) dans le terrain sur lequel l'habitation est sise, dont le coût est fixé à celui du jour de son acquisition; le prix du terrain peut toutefois également être fixé forfaitairement par le bailleur à 20 % du capital investi.*

*(3) Ce capital investi est réévalué au jour de la conclusion du bail ou au jour de l'adaptation du loyer par multiplication avec le coefficient correspondant du tableau des coefficients de réévaluation prévus par l'article 102, alinéa 6, de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu. Si la construction du logement remonte à quinze ans ou plus, le capital investi réévalué déterminé d'après les modalités formulées ci-avant, à l'exception du prix du terrain sur lequel l'habitation est construite, frais de l'acte compris, qui ne sont pas pris en compte pour le calcul de la décote, est diminué de 2 % par période de deux années supplémentaires, à moins que le bailleur ne prouve avoir investi des frais équivalents dans l'entretien ou la réparation du logement. (…)*
*(4) Dans le cas où le capital investi défini ci-avant ne peut pas être déterminé sur base de pièces justificatives et s'il y a désaccord entre le bailleur et le locataire sur le montant du loyer, la partie la plus diligente chargera un expert assermenté en bâtiment qui procédera à l'évaluation du capital investi, réévalué et décoté.*
*Toutefois, 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. (…)* »

Au commentaire des articles du projet de loi on peut lire en rapport avec le paragraphe (4) de cet article (cf. notamment doc. parl. n° 5216, commentaire des articles, page 17) : 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. Ce texte accorde davantage de sécurité juridique.

La preuve contraire est possible. Non seulement l'évaluation de l'expert, mais également la présomption précitée peut être contestée par chacune des deux parties. Ainsi, le locataire peut prouver que le montant indiqué dans l'acte d'acquisition ne peut pas correspondre au capital réellement investi par le propriétaire-bailleur. De même, le bailleur peut démontrer que le prix évalué par l'expert repose sur de faux calculs. En cas d'aliénation du logement, le nouveau propriétaire-bailleur peut prouver qu'il a investi des sommes considérables dans la rénovation ou l'amélioration du logement après l'acquisition du logement et que le capital tel qu'il résulte de l'acte notarié n'est pas le coût réel total des frais qu'il a investis dans le logement.

La commission des loyers compétente ne pourra cependant être saisie de l'affaire que si la partie contestante prouve que l'évaluation, respectivement la présomption, ne saurait manifestement correspondre à la valeur marchande comparable. Cette partie ne devra cependant pas démontrer le capital réellement investi, mais uniquement le caractère nettement surfait ou sous-fait du loyer. Pour mesurer ce caractère surfait ou sous-fait sans pour autant tomber dans des calculs trop difficiles, il suffira de se rapporter à la valeur marchande comparable qui se mesurera par rapport à des objets comparables dans la vicinité. La commission des loyers, saisie conformément à la procédure prévue à l'article 8, retrouvera dans ce cas une certaine liberté d'évaluation du capital investi actualisé.

Elle déterminera le capital investi en tenant compte des critères suivants: valeur du terrain, volume de l'immeuble loué, surface louée, qualité de l'équipement, état d'entretien et finition du logement. S'il s'agit d'un logement dans un immeuble en copropriété, il devra être tenu compte des parties communes dans l'évaluation du capital investi.

Dans l'hypothèse où la construction, respectivement des travaux d'amélioration, ont été exécutés – totalement ou en partie – personnellement par le propriétaire et/ou sa famille ou des amis, le travail personnel fourni doit également être pris en considération.

Il ressort encore des travaux parlementaires que la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation a entendu remédier à la pénurie des logements locatifs par un encouragement de l'investissement immobilier, notamment moyennant une libéralisation du régime juridique de l'adaptation des loyers. C'est ainsi que les auteurs du projet de loi annoncent, dans l'exposé des motifs, qu'il leur importe de rencontrer la critique des propriétaires selon laquelle «la loi actuelle empêcherait l'adaptation du loyer aux conditions du marché et que l'investissement de fonds privés dans la pierre serait ainsi découragé, ce qui aurait pour effet dans une situation de forte pression démographique, de détourner les capitaux vers d'autres formes d'investissement et de créer ainsi une pénurie de logements et notamment de logement locatifs» (cf. doc. parl. n° 5216, exposé des motifs, page 4).

Ni le résultat de l'évaluation de l'expert, ni le prix d'acquisition figurant dans l'acte translatif de propriété, ne s'imposent donc aux parties. Si l'évaluation ou le prix de l'acte notarié ne correspondent pas à la valeur marchande de l'immeuble, le capital investi est à fixer en tenant compte 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 (cf. Lex THIELEN, Le contrat de bail, n°282).

Par ailleurs, la présomption légale que le prix d'acquisition figurant dans l'acte notarié de vente correspond au capital investi, réévalué et décoté, joue seulement en cas d'aliénation à titre onéreux mais ne saurait s'appliquer en cas de donations, legs ou autres libéralités (cf. Lex THIELEN, Le contrat de bail, n°282), comme en l'occurrence.

Il est constant en cause que l'immeuble dans lequel se trouve l'appartement litigieux a été construit en 1973 et que feue PERSONNE8.) l'a acquis en date du 26 mai 2003 au prix de 82.500,- euros.

L'expert a tenté de récupérer des documents relatifs à des travaux de rénovation et de modernisation de l'immeuble depuis sa construction. L'actuel syndic lui a indiqué ne pas disposer de documents antérieurs à 2017 et le syndic précédent a cessé ses activités.

A défaut de documents, mis à part l'acte d'acquisition, l'expert s'est notamment basé sur les constatations faites lors de sa visite des lieux en date du 19 janvier 2026 ainsi que sur les mesures relevées et reprises sur plans ainsi que sur l'extrait cadastral.

Il a ainsi noté que sur base du certificat de performance énergétique de la partie résidentielle, la classe de performance énergétique obtenue est « H », la classe d'isolation thermique obtenue est « H » et la classe de performance environnementale obtenue est « G ». Il a par ailleurs noté que tant les parties communes de l'immeuble que l'appartement-studio se trouvent dans un état d'entretien général moyen et que des travaux de transformation et de modernisation pourraient être réalisés à moyen terme.

L'expert a procédé à une description détaillée de l'immeuble ainsi que de l'appartement litigieux. Il a ainsi noté que l'ascenseur a été mis en conformité en 1999, la chaudière au fuel date de 2006, que le boiler raccordé date de 2003, que la porte d'entrée de la résidence date de 2020 et que des détecteurs d'incendie et des extincteurs ont été installés en 2024. Il a procédé à une évaluation de l'immeuble sur base de la micro- et macro-localisation.

L'expert a retenu une surface utile de 34,20 m² pour l'appartement et de 3,40 m² pour la cave. Ces mesures n'ont pas été contestées par les parties.

Il a par la suite procédé au calcul suivant :

<u>Calcul de la valeur réelle de l'appartement-studio :</u>

| | | |
|---|---|---|
| Prix au m² retenu terrain compris | 11.250€/m² x 34,20m² = | 384.750 |
| Valeur terrain à déduire pour calcul de vétusté | 60% | - 230.850 |
| | | --- |
| Valeur de la construction seule | | 153.900 |
| Vétusté à déduire 1% par an (linéaire depuis la construction) | 53% | - 81.567 |

Travaux de rénovation réalisés et relevés par l'expert depuis la construction de l'immeuble :
(les montants indiqués sont en relation avec les millièmes de la surface occupée et de l'âge actuel de cette rénovation)

| | | |
|---|---|---|
| Mise en conformité de l'ascenseur | 1999 | 662 |
| Chaudière | 2006 | 1.693 |
| Nettoyage et mise en peinture de la façade | | 2.309 |
| Porte d'entrée de la résidence | 2020 | 308 |
| Détection incendie et extincteurs | 2024 | 770 |
| Signalisation des chemins de fuite et éclairage de secours | | 1.000 |
| Mise en place d'un parquet stratifié et travaux de peinture | | 4.617 |
| | | --- |
| Valeur réelle de la construction, travaux de rénovation inclus | | 83.691 |
| Terrain à ajouter | | 230.850 |
| | | --- |
| Valeur réelle appartement-studio arrondie | | 314.500 |

Contrairement aux affirmations de PERSONNE1.), l'expert a tenu compte de la vétusté de l'immeuble.

Le tribunal retient qu'en l'occurrence, il est manifeste qu'un montant de 82.500,- euros pour un studio de 34,20 m² situé au centre-ville de Luxembourg ne correspond pas à la valeur marchande de l'immeuble. Par ailleurs, la fixation du loyer sur base du montant de 82.500,- euros uniquement reviendrait à un loyer mensuel de [(5% de 82.500 =) 4.125 ÷ 12 =] 343,75 euros, ce qui est également largement en-dessous du prix du marché.

Le tribunal retient ainsi qu'en l'espèce le « *capital investi (…) ne peut pas être déterminé sur base de pièces justificatives* » conformément à l'article 3 (4) alinéa 1er de la loi de 2006 et que c'est dès lors à bon droit que l'expert a tenu compte 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.

A défaut de plus amples contestations formulées par PERSONNE1.) en ce qui concerne les montants retenus par l'expert, il convient d'entériner les conclusions de l'expert MOLITOR qui détermine la valeur réelle de l'appartement au montant de 314.500,- euros.

Compte tenu de l'article 3 paragraphe (1) de la loi modifiée précitée du 21 septembre 2006 qui prévoit que « *la location d'un logement à usage d'habitation ne peut rapporter au bailleur un revenu annuel dépassant un taux de 5% du capital investi dans le logement* », le loyer que les consorts PERSONNE7.) peuvent réclamer à PERSONNE1.) pour l'appartement litigieux ne peut pas dépasser le montant de 314.500 x 5 % / 12 = 1.310,- euros.

En ce qui concerne le montant maximal de l'augmentation du loyer et la date de prise d'effets de l'augmentation, le tribunal se doit de noter que les dispositions légales ont changé depuis la loi du 23 juillet 2024 portant modification de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation.

Il convient dès lors d'examiner si le présent litige tombe sous les dispositions anciennes ou nouvelles de la loi modifiée du 21 septembre 2006.

Avant les modifications apportées par la loi précitée du 23 juillet 2024, l'article 11 de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation disposait que :
« *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 par la requête conformément à l'article 8.*
*Lorsque, en application des dispositions de la présente loi, le loyer est augmenté de plus de 10% suite à une décision de la commission des loyers ou sur un recours en justice, la hausse s'applique par tiers annuels. Le locataire aura toutefois le droit de dénoncer le bail, nonobstant toute convention contraire, moyennant un délai de résiliation de trois mois.* »

Le deuxième alinéa de l'article 11 précité de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation a été abrogé par la loi précitée du 23 juillet 2024 et un nouvel alinéa a été ajouté à l'article 3 paragraphe 5 de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation qui dispose que :
« *La hausse du loyer ne peut pas dépasser 10 pour cent. Si, en cas d'une augmentation du loyer de plus de 10 pour cent, le locataire adresse une réclamation par lettre recommandée au bailleur, la part du loyer dépassant la hausse de 10 pour cent n'est pas due à partir du premier terme suivant la date de cette réclamation.* »

La loi du 23 juillet 2024 a prévu des dérogations spécifiques en ce qui concerne l'entrée en vigueur du nouvel alinéa de l'article 3 paragraphe 5 en introduisant un nouvel article 33bis dans la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation qui prévoit que :
« *(…) (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'occurrence, la demande d'augmentation du loyer date du 11 mars 2024 et le recours a été introduit devant la commission des loyers en date du 12 juin 2024.

Il s'ensuit que les nouvelles dispositions légales introduites par la loi précitée du 23 juillet 2024 ne sont pas applicables au présent litige et qu'il y a lieu d'appliquer l'ancien article 11 de la loi du 21 septembre 2006 qui autorise encore des augmentations de loyer de plus de 10%, ce qui est le cas en l'espèce.

Or, il y a lieu de noter que la commission des loyers a erronément retenu que l'augmentation du loyer prend effet à compter du 1er avril 2024, alors qu'en application de l'article 11 alinéa 1 de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, l'augmentation ne s'applique qu'à partir du premier terme venant à échoir après la saisine de la commission des loyers. La requête tendant à la saisine de la commission des loyers ayant été déposée en date du 12 juin 2024, l'augmentation ne peut s'appliquer qu'à partir du 1er juillet 2024.

Par ailleurs, la commission des loyers n'a pas tenu compte de l'obligation d'appliquer une augmentation de plus de 10% par tiers annuels.

Il convient dès lors de dire le recours de PERSONNE1.) partiellement recevable et de retenir que, par réformation de la décision de la commission des loyers du 4 juin 2025, l'augmentation du loyer au montant de 1.175,- euros par mois ne s'applique qu'à partir du 1er juillet 2024 et par tiers annuels. Ainsi, le loyer mensuel est à fixer au montant de 791,67 euros à partir du 1er juillet 2024, au montant de 983,34 euros à partir du 1er juillet 2025 et au montant de 1.175 euros à partir du 1er juillet 2026.

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 (Cour de cassation Luxembourg, n°60/15 du 2 juillet 2015, numéro 3508 du registre).

Ne justifiant pas de l'iniquité requise, PERSONNE1.) est à débouter de sa demande en en allocation d'une indemnité de procédure.

Conformément aux dispositions de l'article 238 du nouveau code de procédure civile, il convient de faire masse des frais et dépens de l'instance, y compris des frais d'expertise judiciaire, et de les imposer pour moitié à PERSONNE1.) et pour l'autre moitié aux consorts PERSONNE7.).

## Par ces motifs :

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

**vidant** le jugement n°3904/2025 du 1er décembre 2025,

**dit** le recours partiellement fondé,

**dit** que, par réformation de la décision de la commission des loyers de la Ville de Luxembourg du 4 juin 2025, l'augmentation du loyer au montant de 1.175,- euros par mois ne s'applique qu'à partir du 1er juillet 2024 et par tiers annuels,

partant, **dit** que le loyer mensuel s'élève au montant de 791,67 euros à partir du 1er juillet 2024, au montant de 983,34 euros à partir du 1er juillet 2025 et au montant de 1.175 euros à partir du 1er juillet 2026,

**dit** le recours non fondé pour le surplus,

**dit** non fondée la demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure, partant en déboute,

**fait** masse des frais et dépens de l'instance, y compris des frais d'expertise judiciaire, et les impose pour moitié à PERSONNE1.) et pour l'autre moitié à PERSONNE2.), à PERSONNE3.), à PERSONNE4.) et à PERSONNE5.).

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

| | |
|---|---|
| Michèle HANSEN<br>Juge de paix | Sang DO THI<br>Greffière |