

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 2161/23
L-BAIL-683/22

Audience publique du 13 juillet 2023

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire de Luxembourg, siégeant en matière de bail commercial, a rendu le jugement qui suit

dans la cause

e n t r e

la société anonyme **SOCIETE1.) SA**, 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

comparant par Maître Stéphanie TRÂN, avocate à la Cour, en remplacement de Maître Jerry MOSAR, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg

e t

- 1) la société à responsabilité limitée **SOCIETE2.) SARL**, établie et ayant son siège social à **L-ADRESSE2.)**, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro **NUMERO2.)**, déclarée en état de faillite suivant un jugement du 31 mars 2023,
- 2) **PERSONNE1.)**, demeurant à **L-ADRESSE3.)**

parties défenderesses

sub 1) représentée initialement par la société à responsabilité limitée BONN & SCHMITT S.à r.l., inscrite au Barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège social à L-1511 LUXEMBOURG, 148, Avenue de la Faïencerie, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B246634, représentée aux fins des présentes par Maître Cédric BELLWALD, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg

sub 1) comparant à l'audience par sa curatrice, Maître Evelyne KORN, avocate à la Cour, demeurant à Luxembourg

sub 2) représentée par la société à responsabilité limitée BONN & SCHMITT S.à r.l., inscrite au Barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège social à L-1511 LUXEMBOURG, 148, Avenue de la Faïencerie, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B246634, représentée aux fins des présentes par Maître Cédric BELLWALD, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg

comparant à l'audience par Maître Chloé CARCHIOLO, avocate, en remplacement de Maître Cédric BELLWALD, avocat à la Cour, les deux 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 15 décembre 2022.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du 23 janvier 2023.

Lors de la prédite audience, la société à responsabilité limitée BONN & SCHMITT S.à r.l. se présenta pour la société SOCIETE2.) ainsi que pour PERSONNE1.) et l'affaire fut fixée aux fins de plaidoiries à l'audience du 9 mars 2023, puis refixée au 1^{er} juin 2023.

A la prédite audience, Maîtres Stéphanie TRÂN, en remplacement de Maître Jerry MOSAR, Chloé CARCHIOLO, en remplacement de Maître Cédric BELLWALD et Evelyne KORN furent entendues en leurs moyens et conclusions.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour, à laquelle le prononcé avait été fixé,

le jugement qui suit :

Par requête déposée au greffe le 15 décembre 2022, la société SOCIETE1.) SA a fait convoquer la société SOCIETE2.) SARL et PERSONNE1.) à comparaître devant le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, aux fins de s'entendre condamner solidairement, sinon in solidum, à lui payer la somme de 92.703,47 euros à titre d'arriérés de loyers et charges et la somme de (6 x 20.565,70) 123.394,20 euros à titre d'indemnité de relocation, chaque fois avec les intérêts légaux à partir d'une mise en demeure du 25 octobre 2022 sinon de la demande en justice jusqu'à solde, de voir prononcer la résiliation du contrat de bail conclu entre parties aux torts exclusifs des parties défenderesses et de voir condamner les parties défenderesses à déguerpir des lieux loués dans la quinzaine de la notification du jugement à intervenir.

La requérante sollicite en outre l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.000 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et elle demande à voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

A l'audience de plaidoiries, la société SOCIETE1.) SA a augmenté et modifié sa demande comme suit:

- en ce qui concerne les loyers et avances sur charges du 27 avril 2022 au 31 décembre 2022, elle demande à voir déclarer fondée sa demande pour le montant de 92.703,47 euros,
- en ce qui concerne les loyers et avances sur charges du mois de janvier 2023 au mois de mai 2023, elle demande à voir déclarer fondée sa demande pour le montant de 112.136,91 euros.

En raison d'un jugement du 31 mars 2023 ayant déclaré la société SOCIETE2.) SARL en état de faillite, la société SOCIETE1.) SA a ventilé ses demandes de condamnation comme suit:

« (fichier) »

Il échet de lui en donner acte.

Les faits constants

Suivant accord de sous-bail et d'approvisionnement en boissons conclu en date du 25 avril 2022 prenant cours le 1^{er} mai 2022, la société SOCIETE1.) SA a donné en location aux parties défenderesses un immeuble de commerce à usage de débit de boissons connu sous l'enseigne « ENSEIGNE1.) » respectivement « ENSEIGNE2.) » sis à L-ADRESSE2.), pour la période du 1^{er} mai 2022 au 30 septembre 2028, moyennant paiement d'un loyer mensuel indexé de 16.954,13 euros payable par anticipation le 1^{er} de chaque mois.

A ces loyers s'ajoutent des avances sur charges de 1.500 euros, une redevance mensuelle de 60 euros pour l'entretien des conduites de bière et une redevance de 292,50 euros pour la licence de cabaretage.

Les moyens et prétentions des parties

La société SOCIETE1.) SA

La société SOCIETE1.) SA expose que même si les locataires auraient, depuis l'introduction de la demande en justice, effectué plusieurs paiements, ils resteraient toutefois à l'heure actuelle toujours redevables d'une somme de 204.840,38 (92.703,47 + 112.136,91) euros à titre d'arriérés de loyers et de charges, au paiement de laquelle il y aurait dès lors lieu de les condamner, et ce qui constituerait en outre une faute grave justifiant la résiliation du bail aux torts exclusifs des parties défenderesses, et leur condamnation à déguerpir des lieux loués, ce d'autant plus qu'elle leur aurait laissé beaucoup de temps pour apurer sa dette.

Il y aurait en outre lieu de les condamner à lui payer une indemnité de relocation de 123.394,20 euros correspondant à six mois de loyers, sur base de l'article 1760 du code civil et de l'article 18 des conditions générales du contrat de bail.

Suite au jugement du 31 mars 2023 déclarant la société SOCIETE2.) SARL en état de faillite, la société SOCIETE1.) SA a reformulé ses demandes de condamnation telles que précisées dans la note de plaidoiries reproduite ci-dessus, à savoir:

- pour la « créance née antérieurement au jugement déclaratif de faillite », la demanderesse sollicite la condamnation de PERSONNE1.) aux loyers et avances sur charges échus pour la période du 27 avril 2022 au 31 mars 2023 (160.590,37 euros). En ordre subsidiaire (« sinon »), la demanderesse demande à voir fixer sa créance envers la société SOCIETE2.) SARL en faillite au même montant,

- pour la « créance née postérieurement au jugement déclaratif de faillite », la demanderesse demande à voir condamner solidairement PERSONNE1.) et la société SOCIETE2.) SARL en faillite au montant de 45.025,26 euros à titre de loyers et d'avances sur charges pour les mois d'avril 2023 et de mai 2023.

Les autres demandes de la société SOCIETE1.) SA et plus particulièrement quant à la résiliation du bail pour faute grave des locataires, à leur condamnation solidaire, à l'indemnité de relocation conventionnelle et à l'indemnité de procédure sont également maintenues.

PERSONNE1.)

En premier lieu, PERSONNE1.) n'a pas formulé de contestations quant au montant de 92.703,47 euros à titre de loyers et d'avances sur charges pour la période du 27 avril 2022 au 31 décembre 2022.

Ensuite, quant au montant de 160.590,37 euros relativement aux loyers et avances sur charges concernant la période du 27 avril 2022 au 31 mars 2023, PERSONNE1.) soutient que la société SOCIETE1.) SA aurait formulé une déclaration de créance dans le cadre de la faillite de la société SOCIETE2.) SARL, de sorte à ce que les montants auxquels elle pourrait être condamnée en tant que « caution » ne sauraient être déterminés qu'après la clôture de la faillite.

Elle conclut partant au rejet de la demande formulée par la société SOCIETE1.) SA à ce titre.

PERSONNE1.) n'a pas pris position quant aux autres demandes de la société SOCIETE1.) SA.

La société SOCIETE2.) SARL

A l'audience du Tribunal, Maître Evelyne KORN s'est présentée pour la société SOCIETE2.) SARL et a indiqué que par un jugement du 31 mars 2022 la société en question a été déclarée en état de faillite et qu'elle-même a été nommée curateur.

Quant au fond des demandes adverses, Maître Evelyne KORN ne s'est pas opposée à la demande de la société SOCIETE1.) SA concernant les arriérés de loyers et avances sur charges pour la période du 27 avril 2022 au 31 décembre 2022 à hauteur de 92.703,47 euros.

Maître Evelyne KORN a encore confirmé que la société SOCIETE1.) SA a déposé une déclaration de créance à hauteur de 160.590,37 euros concernant les arriérés de loyers et avances sur charges pour la période du 27 avril 2022 au 31 mars 2023.

Concernant la demande de la société SOCIETE1.) SA pour la période postérieure au jugement déclaratif de faillite (avril et mai 2023 pour 45.025,26 euros), Maître Evelyne KORN s'y est opposée.

Maître Evelyne KORN ne s'est pas opposée à la résiliation judiciaire du contrat de bail.

Maître Evelyne KORN a ensuite donné à considérer que la faillite arrête le cours des intérêts et suspend les voies d'exécution. Ainsi, un déguerpissement des lieux prononcé judiciairement ne saurait être exécuté à l'égard de la société SOCIETE2.) SARL en faillite.

Ensuite, Maître Evelyne KORN s'est opposé à la demande de la société SOCIETE1.) SA relativement à l'indemnité de relocation conventionnelle en reprochant à cette dernière de ne pas exécuter le contrat de bail de bonne foi dans le sens où la demanderesse ne veillerait pas à limiter son dommage. En effet, le curateur a soutenu que la société SOCIETE1.) SA s'opposerait, pour des motifs qu'elle juge fallacieux, à la vente du fonds de commerce en question afin que les lieux puissent être libérés.

Appréciation

Il résulte des pièces versées en cause et des plaidoiries à l'audience qu'un contrat de sous-bail et d'approvisionnement en boissons a été conclu le 25 avril 2022 entre les parties la société SOCIETE1.) SA d'une part et la société SOCIETE2.) SARL et PERSONNE1.) de l'autre.

Il y a lieu de préciser que PERSONNE1.) s'est engagée « également à titre personnel, solidairement et indivisiblement avec la société ».

Contrairement aux plaidoiries de PERSONNE1.), elle n'est pas simple caution dans le cadre de ce contrat, mais partie intégrante, personnellement tenue au même titre que la société SOCIETE2.) SARL.

PERSONNE1.) ne saurait encore pas se prévaloir de sa simple qualité de caution alors que ledit contrat précise au même titre qu'un dénommé PERSONNE2.), s'est engagé à titre de caution. PERSONNE1.) elle-même était donc pleinement consciente au moment de signer le contrat en question qu'elle s'engageait personnellement. Il ressort des recherches du Tribunal au Registre de Commerce et des Sociétés que PERSONNE1.) a été gérante de la société SOCIETE2.) SARL lors de son immatriculation.

Ensuite, il ressort de la lecture du contrat en question que sa durée a été fixée du 1^{er} mai 2022 au 30 septembre 2028. Il résulte du point 3.a. du contrat que le loyer est payable pour la première fois le 1^{er} mai 2022.

A l'audience du Tribunal, ni PERSONNE1.), ni Maître Evelyne KORN dans la qualité de curateur de la société SOCIETE2.) SARL n'ont contesté la demande de la société SOCIETE1.) SA à titre de loyers dans le sens où ceux-ci sont réclamés à compter du 27 avril 2022, soit avant la prise d'effet du contrat en question.

En ce qui concerne le quantum du loyer à payer, il y a lieu de se référer au point 3.a. du contrat conclu entre parties dont il ressort que celui-ci est fixé à 19.836,33 euros TTC et qu'il est soumis à l'indice semestriel de 923,26 euros.

Les décomptes versés par la société SOCIETE1.) SA en tant que pièces 14 et 15 ne sont pas contestés par les parties défenderesses, de sorte à ce que le Tribunal peut s'y référer quant au calcul des loyers et des avances sur charges, notamment quant à l'indexation.

1. Quant aux arriérés de loyers et charges

Suivant l'article 1728, alinéa 2 du code civil, le preneur a l'obligation de régler le loyer aux termes convenus.

Il ressort des développements qui précèdent que les demandes de la société SOCIETE1.) SA quant au fond des loyers et avances sur charges sont ventilées dans deux catégories différentes:

- la partie réclamée au titre de la requête introductive du 27 avril 2022 au 31 décembre 2022 s'élevant à 92.703,47 euros et
- la partie réclamée au titre de la demande additionnelle formulée à l'audience pour les mois de janvier 2023 à mai 2023 s'élevant à 112.136,91 euros.

Le principe des demandes de la société SOCIETE1.) SA n'est pas contesté par la société SOCIETE2.) SARL en faillite et PERSONNE1.), leurs développements se limitant au degré de leur engagement respectivement aux modalités de poursuite dues au jugement déclaratif de faillite.

Par conséquent, la demande de la société SOCIETE1.) SA à titre d'arriérés de loyers et d'avances sur charges est à déclarer fondée et justifiée à concurrence de (92.703,47 + 112.136,91) **204.840,38 euros**.

Il est à soulever que ce montant ne correspond pas à celui repris dans le décompte versé en tant que pièce 14 par la société SOCIETE1.) SA qui s'élève à 228.128,26 euros. Le Tribunal ne saurait cependant pas statuer *ultra petita* par rapport aux montants réclamés à titre de la requête introductive et lors des plaidoiries à l'audience.

En ce qui concerne la demande dirigée contre PERSONNE1.), il y a lieu de renvoyer aux développements qui précèdent dont il ressort qu'elle est tenue

personnellement, solidairement et indivisiblement des engagements pris par le contrat conclu entre parties.

PERSONNE1.) est partant à condamner à payer à la société SOCIETE1.) SA la somme de 204.840,38 euros à titre d'arriérés de loyers et d'avances sur charges.

Ce montant est à augmenter des intérêts de retard tels que prévus par le chapitre 1 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiements et aux intérêts de retard à compter de la demande en justice, à savoir le 15 décembre 2022, pour le montant de 92.703,67 euros et à compter des plaidoiries à l'audience, à savoir le 1^{er} juin 2023, pour le montant de 112.136,91 euros, le tout jusqu'à solde.

En qui concerne la société SOCIETE2.) SARL en faillite, le Tribunal rappelle que l'article 452 du Code de commerce, qui prévoit la suspension des poursuites individuelles dès le prononcé de la faillite, s'oppose à l'introduction d'actions patrimoniales contre le curateur de la faillite.

Il en découle que même si le tribunal de paix, siégeant en matière de bail à loyer, est en principe compétent pour connaître d'une action en paiement d'arriérés de loyers et de charges, dont l'origine remonte antérieurement au jugement déclaratif de faillite, le bailleur, jouissant d'un privilège général et, de ce fait, faisant partie des créanciers de la masse de la faillite, ne peut pas judiciairement faire établir ses créances en saisissant le tribunal de paix, siégeant en matière de bail à loyer, d'une demande contre la société SOCIETE2.) SARL en faillite, respectivement contre son curateur, mais doit obligatoirement suivre la procédure de la déclaration et de la vérification des créances.

C'est la contestation par le curateur ou un autre créancier qui transforme en demande en justice la déclaration qui, jusque-là ne constituait qu'une simple réquisition extrajudiciaire, une simple sommation.

Conformément à l'article 504, alinéa 2, du Code de commerce, les contestations qui ne seront pas de la compétence du tribunal d'arrondissement, siégeant en matière commerciale, seront alors renvoyées devant le juge compétent.

Ainsi, il y a lieu de fixer la créance de la société SOCIETE1.) SA à l'encontre de la société SOCIETE2.) SARL en faillite au montant de 204.840,38 euros à titre d'arriérés de loyers et d'avances sur charges.

2. Quant à la résiliation du bail et au déguerpissement des locataires

L'obligation de payer le prix du bail constitue l'une des obligations principales pesant sur le preneur étant donné que le prix constitue la contrepartie de la jouissance locative. Le défaut de payer le loyer et l'avance sur charges locatives aux échéances convenues constitue une violation grave des obligations du locataire qui est susceptible de justifier à elle seule la résiliation du bail aux torts exclusifs du locataire.

Compte tenu de l'importance des arriérés de loyers toujours redus en dépit du fait que les défendeurs ont disposé depuis la date de la requête de six mois pour apurer leur dette de loyer, et en tenant compte de leur absence de contestations, il y a lieu de retenir qu'ils ont gravement manqué à leurs obligations de locataires et que ce manquement justifie à lui seul la résiliation du bail et leur condamnation à déguerpir des lieux loués, sauf à leur accorder un délai de déguerpissement de quarante jours, la requérante ne justifiant en effet pas d'une urgence particulière.

3. Quant à l'indemnité de relocation

Concernant la demande de la société SOCIETE1.) SA à titre d'indemnité de relocation, il convient de rappeler que l'indemnité de relocation tend à réparer la perte de loyer que le bailleur subit pendant le temps normal requis pour trouver un autre preneur.

En l'espèce, les parties ont convenu aux termes de l'article 18 des conditions générales du contrat de bail, qu'en cas de résiliation du contrat par la faute du locataire, celui-ci est tenu de payer à la bailleuse une indemnité forfaitaire égale à six mois de loyer et charges.

Il est de principe qu'en cas de fixation conventionnelle de l'indemnité de relocation, celle-ci n'est pas tributaire de la remise à disposition du bien au bailleur et elle ne doit pas correspondre au préjudice réellement subi. En optant pour une fixation forfaitaire, les parties ont en effet implicitement, mais nécessairement, retenu une indemnité qui est indépendante du temps effectivement nécessaire à la relocation de l'immeuble. Une telle clause est valable et sort ses effets conformément à l'article 1134 du code civil. Elle dispense donc le bailleur de prouver la durée de la période s'écoulant entre la fin du bail et la relocation, son but étant précisément de fixer forfaitairement le montant du dommage en vue d'éviter toute discussion en cas de manquement.

Les contestations du curateur de la société SOCIETE2.) SARL en faillite ne sont étayées par aucune pièce, de sorte à ce qu'elles restent à l'état de pure allégation.

En raison de ces éléments et au vu de l'accord des parties défenderesses, la demande de la société SOCIETE1.) SA à titre d'indemnité de relocation est partant à déclarer fondée pour la somme réclamée de (6 x 20.565,70 =) **123.394,20 euros**, à laquelle il y a lieu de condamner solidairement les parties défenderesses compte tenu de la clause de solidarité stipulée au contrat de bail.

Conformément aux développements qui précèdent,

- PERSONNE1.) est condamnée à payer à la société SOCIETE1.) SA la somme de 123.394,20 euros à titre d'indemnité de relocation, ce montant étant à augmenter des intérêts prévus par le chapitre 1 de la loi modifiée

du 18 avril 2004 relative aux délais de paiements et aux intérêts de retard à partir de la demande en justice, à savoir le 15 décembre 2022, jusqu'à solde,

- la créance de la société SOCIETE1.) SA à l'encontre de la société SOCIETE2.) SARL en faillite est fixée à 123.394,20 euros à titre d'indemnité de relocation.

Les demandes accessoires

Eu égard à l'issue du litige, il paraît inéquitable de laisser à la charge de la société SOCIETE1.) SA l'ensemble des frais non compris dans les dépens, de sorte qu'il y a lieu de lui allouer une indemnité de procédure de 350 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Conformément aux développements qui précèdent,

- PERSONNE1.) est condamnée à payer à la société SOCIETE1.) SA la somme de 350 euros à titre d'indemnité de procédure,
- la créance de la société SOCIETE1.) SA à l'encontre de la société SOCIETE2.) SARL en faillite est fixée à 350 euros à titre d'indemnité de procédure.

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 ne paraît pas justifié d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement.

Par ces motifs :

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail commercial, statuant contradictoirement à l'égard de la société SOCIETE2.) SARL en faillite et de PERSONNE1.) et en premier ressort,

donne acte à la société SOCIETE1.) SA de l'augmentation de sa demande à titre d'arriérés de loyers et charges;

déclare la demande recevable;

déclare la demande à titre d'arriérés de loyers et charges fondée pour la somme de 204.840,38 euros;

condamne PERSONNE1.) à payer à la société SOCIETE1.) SA la somme de 204.840,38 euros à titre d'arriérés de loyers et d'avances sur charges avec les intérêts de retard tels que prévus par le chapitre 1 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiements et aux intérêts de retard à compter de la demande en justice, à savoir le 15 décembre 2022, pour le montant de 92.703,67 euros et à compter des plaidoiries à l'audience, à savoir le 1er juin 2023, pour le montant de 112.136,91 euros, le tout jusqu'à solde;

fixe la créance de la société SOCIETE1.) SA à l'encontre de la société SOCIETE2.) SARL en faillite à hauteur de 204.840,38 euros à titre d'arriérés de loyers et d'avances sur charges;

déclare la demande à titre d'indemnité de relocation fondée pour la somme de **123.394,20** euros;

condamne PERSONNE1.) à payer à la société SOCIETE1.) SA la somme de **123.394,20 euros à titre d'indemnité de relocation** augmenté des intérêts prévus par le chapitre 1 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiements et aux intérêts de retard à partir de la demande en justice, à savoir le 15 décembre 2022, jusqu'à solde;

fixe la créance de la société SOCIETE1.) SA à l'encontre de la société SOCIETE2.) SARL en faillite à hauteur de 123.394,20 euros à titre d'indemnité de relocation;

déclare la demande en résiliation du bail et en déguerpissement des locataires fondée;

résilie le bail existant entre parties aux torts exclusifs de la société SOCIETE2.) SARL en faillite et de PERSONNE1.);

condamne la société SOCIETE2.) SARL en faillite et PERSONNE1.) à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de leur chef dans un délai de quarante jours à partir de la notification du présent jugement;

au besoin, **autorise** la société SOCIETE1.) SA à faire expulser la société SOCIETE2.) SARL en faillite et PERSONNE1.) et dans la forme légale et aux frais de ces derniers, récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés;

déclare la demande à titre d'indemnité de procédure fondée pour la somme de **350** euros;

condamne PERSONNE1.) à payer à la société SOCIETE1.) SA une indemnité de procédure de 350 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile;

fixe la créance de la société SOCIETE1.) SA à l'encontre de la société SOCIETE2.) SARL en faillite à 350 euros à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile;

dit qu'il n'y a pas lieu à ordonner l'exécution provisoire du présent jugement nonobstant toute voie de recours et sans caution en ce qui concerne la condamnation pécuniaire uniquement;

condamne la société SOCIETE2.) SARL en faillite et PERSONNE1.) solidairement aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous, Paul LAMBERT, juge de paix à Luxembourg, assisté de la greffière Natascha CASULLI, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout, date qu'en tête.

Paul LAMBERT

Natascha CASULLI