

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 658/24  
L-BAIL-840/23

**Audience publique du 21 février 2024**

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

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

2 ) **PERSONNE2.)**, demeurant à **L-ADRESSE1.)**

**parties demanderesses au principal**  
**parties défenderesses sur reconvention**

représentées 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, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B250053, représentée aux fins de la présente procédure par Maître David GROSS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg

comparant à l'audience par Maître Ralph PEPIN, avocat, en remplacement de Maître David GROSS, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg

e t

la société **SOCIETE1.) SA**, société anonyme, établie et ayant son siège social à **L-ADRESSE2.)**, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.)

**partie défenderesse au principal**

## **partie demanderesse par reconvention**

comparant par Maître Nathalie BORON, avocate à la Cour, en remplacement de Maître Marisa ROBERTO, avocate à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg

-----

### **Faits**

L'affaire fut introduite par requête – annexée au présent jugement – déposée au greffe de la Justice de paix de Luxembourg en date du 8 décembre 2023.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire, enregistrée sous le numéro L-BAIL-840/23, fut appelée à l'audience publique du 15 janvier 2024.

Lors de la prédite audience, Maître Ralph PEPIN, en remplacement de Maître David GROSS, ce dernier en représentation de la société l'Etude d'Avocats GROSS et Associés SARL, et Maître Nathalie BORON, en remplacement de Maître Marisa ROBERTO, 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,

### **le jugement qui suit:**

Par requête déposée au greffe le 8 décembre 2023, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait convoquer la société SOCIETE1.) SA à comparaître devant le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, aux fins de s'entendre condamner à lui payer la somme de 5.700 euros à titre de remboursement de la garantie locative, ainsi que la somme de 1.500 euros à titre d'indemnisation pour les frais et honoraires d'avocat exposés sur base des articles 1382 et 1383 du code civil, et une indemnité de procédure de 1.500 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile, et pour voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

A l'audience des plaidoiries, les requérants réduisent leur demande à la somme de (5.700 – 485,55 =) 5.214,45 euros.

Il échet de leur en donner acte.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) exposent que suivant contrat de bail conclu en date du 25 novembre 2019, ayant pris effet le 15 décembre 2019, ils ont pris en location auprès de la société SOCIETE1.) SA un appartement sis à L-ADRESSE3.), moyennant paiement d'un loyer mensuel de 1.750 euros et d'une avance sur charges de 150 euros par mois, ainsi que moyennant versement d'une garantie locative de 5.700 euros, et non pas de 5.250 euros tel que stipulé au contrat de bail.

Suite à la résiliation du contrat de bail, la remise des clefs et un premier état des lieux de sortie contradictoire auraient été effectués le 14 janvier 2022.

Un deuxième état de lieux de sortie contradictoire aurait été fait le 17 janvier 2022 suite à un désaccord des parties.

En dépit de multiples demandes, la défenderesse refuserait de leur restituer la garantie locative en faisant, de façon injustifiée, état de dégâts locatifs.

En effet, seule la facture de nettoyage d'une somme de 485,55 euros serait justifiée, tandis que tous les autres postes indemnitaires réclamés par la défenderesse ne seraient pas justifiés.

Concernant les frais de remise en peinture, ils en contestent la nécessité en faisant valoir que celle-ci aurait été effectuée à un moment où le logement aurait déjà été occupé par le nouveau locataire, et qu'ils auraient eux-mêmes refait la peinture avant leur départ.

Concernant les frais de remplacement d'une porte, ils soutiennent qu'un tel remplacement ne serait pas prévu dans l'état des lieux de sortie, que la défenderesse n'en établirait pas non plus ni la nécessité sur base des photos versées à l'appui, ni le remplacement effectif en l'absence de facture finale versée en cause.

Concernant les frais de remplacement d'une plaque en verre pour la table de cuisson Siemens et du micro-ondes, ils affirment que l'état des lieux de sortie prévoirait uniquement le nettoyage, mais non pas le remplacement de ces éléments, et qu'en l'absence de facture finale versée, il ne serait pas non plus établi que le bailleur a effectivement procédé à leur remplacement.

Concernant le remplacement de la plaque de déclenchement de toilette, ils contestent le montant réclamé au motif que le devis n'aurait été établi que quatre mois plus tard et que le bailleur ne verserait pas non plus de preuve du remplacement effectif.

Les requérants font encore valoir que les évaluations et devis seraient en contradiction avec les constatations de l'expert MOLITOR. Ainsi l'expert parlerait d'une égratignure sur la porte et d'un nettoyage, tandis que la défenderesse réclamerait les frais de remplacement de la porte.

Ils estiment que l'ensemble des dégâts correspondrait à une usure normale compte tenu du temps d'occupation de vingt-cinq mois.

La défenderesse leur resterait partant redevable du remboursement du solde de la garantie locative s'élevant à la somme de 5.214,45 euros.

La société SOCIETE1.) SA demande à voir débouter les requérants de leur demande, et elle demande, reconventionnellement, la condamnation de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à lui payer la somme de 5.755,90 euros à titre de dommages et intérêts pour dégâts locatifs, sinon la somme de 55,90 euros après compensation avec la somme de 5.700 euros de la garantie locative toujours détenue par elle.

Elle sollicite en outre l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.500 euros.

La défenderesse fait valoir que l'appartement était neuf lorsqu'il a été donné en location à PERSONNE1.) et PERSONNE2.), mais qu'à la sortie des locataires, il y aurait eu de nombreuses dégradations qui dépasseraient l'usure normale correspondant à vingt-cinq mois d'occupation.

Elle soutient que c'est l'expert MOLITOR qui a procédé au deuxième état des lieux de sortie du 17 janvier 2022 et qui aurait pu constater les dégâts suivants :

- la peinture aurait été fortement endommagée, de sorte qu'une remise en peinture aurait été nécessaire ;
- une porte aurait été endommagée, de sorte qu'un remplacement aurait été nécessaire ;
- la plaque de cuisson et le micro-ondes, qui auraient été neufs à l'entrée des locataires, auraient dû être remplacés ;
- l'appartement aurait été dans un état de saleté catastrophique à la sortie des locataires, de sorte qu'un nettoyage se serait imposé ;
- la plaque de déclenchement de la chasse d'eau des toilettes aurait été endommagée et aurait dû être changée.

L'expert MOLITOR aurait en outre été chargé d'estimer les coûts de remise en état sur base des dégradations constatées dans l'état des lieux, ce qu'il aurait fait dans son rapport d'expertise du 18 octobre 2022.

Aux termes dudit rapport, l'expert aurait confirmé la nécessité de réaliser les prédits travaux de remise en état, et, après avoir contrôlé les devis et factures, il aurait considéré que le coût y relatif s'élèverait à une somme de 4.961,99 euros hors TVA, soit 5.755,90 euros TTC.

La société SOCIETE1.) SA conteste que les requérants auraient fait procéder à des travaux de remise en peinture de l'appartement, en faisant valoir qu'ils n'établiraient pas avoir réglé la facture versée en cause par eux en guise preuve, tout en affirmant que celle-ci démontrerait toutefois la nécessité de faire réaliser la remise en peinture.

Elle affirme encore que les requérants auraient fait établir le 15 juin 2022, soit postérieurement à l'état des lieux de sortie, une offre de prix par la société SOCIETE2.) SARL pour la fourniture et la pose d'une plaque de cuisson et d'une plaque de déclenchement, pour une retouche de la porte et pour le nettoyage de l'appartement, et que ce faisant, ils reconnaîtraient la nécessité de changer la plaque de cuisson et la plaque de déclenchement, et ils reconnaîtraient les dégâts à la porte et la nécessité du nettoyage.

La défenderesse conteste toutefois les montants de cette offre de prix en soutenant qu'il ne s'agirait que d'une offre de pure opportunité pour tenter de remettre en cause l'évaluation de l'expert MOLITOR, en donnant à considérer qu'elle a été faite sans que la société SOCIETE2.) SARL n'ait eu accès aux lieux et partant sans qu'elle ait pu analyser les dégâts, tout en faisant plaider en même

temps que le montant figurant dans cette offre pour le remplacement de la plaque de cuisson serait même plus élevé que celui chiffré par l'expert MOLITOR et confirmerait donc l'analyse de celui-ci sur ce point.

Elle précise enfin que comme elle réclame des dommages et intérêts sur base d'une évaluation faite par un expert, il serait indifférent qu'elle verserait en cause seulement des devis.

C'est dès lors à bon droit qu'elle aurait refusé de restituer aux requérants la garantie locative et qu'elle pourrait prétendre au paiement de la somme de 55,90 euros.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) répliquent que l'offre de prix n'aurait été versée qu'à titre comparatif, afin d'établir que les montants réclamés par la défenderesse seraient exagérés.

Les demandes principale et reconventionnelle, introduites dans les formes et délais de la loi, sont à déclarer recevables.

Il est constant en cause que suivant contrat de bail conclu en date du 5 novembre 2019, ayant pris effet le 15 décembre 2019, la société SOCIETE1.) SA a donné en location à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) un appartement sis à L-ADRESSE3.), moyennant paiement d'un loyer mensuel de 1.750 euros et d'une avance sur charges de 150 euros par mois, ainsi que moyennant versement d'une garantie locative de 5.700 euros.

La société SOCIETE1.) SA se prévaut de l'existence de dégâts locatifs pour s'opposer au remboursement de la garantie locative.

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, ce qui n'est pas le cas en l'espèce, 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).

L'article 6.1. du contrat de bail stipule que l'appartement se trouve dans un état neuf, qu'il s'agit d'une première location, ce qui n'est pas contesté par les requérants et ce qui est confirmé dans l'état des lieux d'entrée établi le 11 décembre 2019.

Il y est encore stipulé qu'à la fin du bail, les lieux doivent être remis au bailleur en parfait état locatif, en tenant compte de l'usure normale.

En vertu de l'article 1730 du code civil, s'il a été fait un constat des lieux entre le bailleur et le preneur, celui-ci doit rendre la chose telle qu'il l'a reçue, suivant cet état, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure.

Selon l'article 1732 du même code, (le preneur) répond des dégradations ou des pertes qui arrivent pendant sa jouissance, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu sans sa faute.

Conformément à l'article 1732 précité du code civil, il suffit partant au bailleur de prouver que, pendant la jouissance des lieux, il y a eu dégradation excédant celle résultant d'une usure normale. Par le fait même de cette preuve, il y a une présomption d'inexécution fautive à charge du preneur.

Il n'incombe en effet pas au bailleur de prouver que la dégradation ou la perte est imputable au locataire, mais il suffit de prouver que pendant la jouissance, il y a eu dégradation excédant celle résultant d'une usure normale.

Le preneur n'est cependant pas responsable des dégradations et pertes provenant du simple usage normal de la chose, de son usure et de sa vétusté. En usant du bien loué en bon père de famille, le locataire n'encourt aucun reproche, même s'il en résulte inévitablement des traces d'usure, tout usage, fût-il normal, est en effet de nature à laisser des traces dans une certaine mesure. Il n'est donc pas obligé de procéder à une remise à neuf des lieux à la fin du bail, même si l'immeuble lui avait été délivré dans un état impeccable, entièrement rénové, respectivement dans un état neuf, tel le cas en l'espèce.

S'il est vrai qu'en vertu des articles 1730 et 1732 du code civil, le preneur ne répond que des dégradations excédant l'usure normale, il n'empêche que ces dispositions ne sont pas d'ordre public et qu'il peut y être dérogré par la volonté commune des parties, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

Les parties n'ont pas précisé à quelle date le bail a été résilié, mais elles s'accordent pour dire que la remise des clefs a eu lieu le 14 janvier 2022 et qu'un état des lieux contradictoire a été effectué le 17 janvier 2022 par l'intermédiaire de PERSONNE3.) du cabinet d'expertise MOLITOR.

Il convient de rappeler que l'état des lieux de sortie établi contradictoirement entre parties, ensemble les photos éventuelles y annexées, fait foi entre parties jusqu'à preuve du contraire.

Concernant le rapport d'expertise établi en date du 18 octobre 2022 par l'expert Steve E. MOLITOR du cabinet d'expertise MOLITOR, versé en cause par la société SOCIETE1.) SA en guise de preuve de l'existence et de l'ampleur des dégâts locatifs et des montants indemnitaires réclamés, il y a lieu de préciser qu'il s'agit d'un rapport unilatéral dans la mesure où il en résulte que l'expert a été chargé par la seule société SOCIETE1.) SA de la mission d'établir l'état des lieux de sortie et de chiffrer le coût de la remise en état, et qu'il résulte d'ailleurs de ce rapport que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont uniquement été présents lors de l'établissement de l'état des lieux de sortie mais n'ont pas accepté ou participé autrement à la mission d'expertise.

Il est admis en jurisprudence que l'expertise unilatérale ou officieuse qu'une partie se fait dresser à l'appui de ses prétentions n'est par définition pas contradictoire [mais qu'] une telle expertise, lorsqu'elle est régulièrement

communiquée et soumise à la libre discussion des parties, vaut comme élément de preuve et le juge peut la prendre en considération en tant que tel et y puiser des éléments de conviction ( Cour d'Appel, 13 octobre 2005, n° 26892 du rôle) sans cependant que le juge ne puisse fonder sa décision uniquement sur ladite mesure d'instruction (Cass. 8 décembre 2005 n° 2226 du registre).

Il échet de constater en tout état de cause, qu'en ce qui concerne la réalité et l'étendue des dégâts locatifs, l'expert se borne à renvoyer aux constatations actées dans l'état des lieux de sortie et aux photos prises à l'appui, de sorte qu'il y a exclusivement lieu de se référer à ces constatations et photos.

- *peinture*

Aux termes de l'état des lieux de sortie, il est marqué :

- que dans la chambre 2, il existe une trace de peinture sur la plinthe du mur droit et la plinthe « *droit de seuil de porte arrière* » ainsi qu'une trace de peinture sur la porte-fenêtre de la terrasse,
- qu'il y a une retouche sur le « *cadre porte face extérieure* » de la porte d'entrée de l'appartement,
- que dans la chambre 1, il existe un petit éclat dans la porte d'entrée,
- que dans la salle de bains, il y a un petit éclat dans le cadre de « *porte face intérieur* », ainsi qu'une retouche de peinture visible en haut de la porte d'entrée,
- que dans le living, il y a une retouche de peinture visible sur le mur gauche.

Or, au vu des photos versées en cause - et même s'il est difficile, voire impossible, de déterminer avec certitude quelle photo est censée représenter quel dégât en raison de la mauvaise qualité des photos et en l'absence de toute précision y relative fournie par la défenderesse -, il échet de constater que l'ampleur des dégâts causés à la peinture qui sont identifiables sur ces photos, n'excède pas l'usure normale, de sorte que la société SOCIETE1.) SA ne peut prétendre à aucune indemnisation de ce chef.

- *porte*

Il convient de relever en premier lieu que la défenderesse n'a pas précisé quelle porte serait à remplacer, étant précisé que dans l'état des lieux de sortie est marqué qu'il y a des égratignures sur la porte de la terrasse, que le contre plaquage du cadre de la porte d'entrée de la chambre 2 est éclaté, qu'il y a un petit éclat dans la porte d'entrée de la chambre 1 et qu'il y a un petit éclat dans le cadre de la porte de la salle de bains.

Il n'est, ensuite, pas possible d'identifier, parmi les photos versées en cause, quelle photo représente lequel de ces dégâts.

Il échet finalement de constater qu'aucune des photos versées en cause ne permet d'illustrer un dégât dont l'ampleur justifierait le remplacement de l'une de ces portes.

Il s'ensuit que la revendication indemnitaire de la société SOCIETE1.) SA de ce chef s'avère infondée.

- *plaque de cuisson*

Il est uniquement marqué dans l'état des lieux de sortie : « *Eclat dans plaque de cuisson en verre* », sans autre précision, et le tribunal n'a pas su identifier, parmi les photos versées en cause, une photo qui illustrerait ce dégât.

Dès lors, à défaut pour la société SOCIETE1.) SA de verser la moindre pièce justificative de nature à établir que ce dégât serait d'une ampleur telle à entraver le fonctionnement et, partant, à justifier le remplacement de cette plaque de cuisson, l'indemnisation réclamée de ce chef est injustifiée.

- *micro-ondes*

L'état des lieux de sortie prévoit uniquement le nettoyage du micro-ondes, ce qui est confirmé par les photos versées en cause, tandis que la défenderesse ne verse en cause aucun élément de preuve pour établir que le micro-ondes n'aurait pas été en état de fonctionnement après le nettoyage et, partant, la nécessité alléguée de procéder au remplacement de celui-ci.

L'indemnisation réclamée de ce chef est partant encore injustifiée.

- *plaque de déclenchement de la toilette*

Il est marqué dans l'état des lieux de sortie que le « *bouton de tire* » de la chasse d'eau est cassé, de sorte que la société SOCIETE1.) SA peut valablement procéder à son remplacement.

Concernant le montant de l'indemnisation, la société SOCIETE1.) SA verse en cause un devis établi par la société SOCIETE3.) SARL en date du 25 mai 2022 d'un montant de 279,26 euros.

Il convient de rappeler que le droit à indemnité du bailleur naît dès le départ du preneur si ce dernier n'a pas effectué les réparations nécessaires avant cette date. Le preneur ne pourrait subordonner l'indemnisation des dégâts locatifs qui lui sont imputables à l'exécution effective des travaux de réparation par le bailleur (cf. TAL, 13 octobre 2000, numéro 65592 du rôle ; TAL, 22 mars 2021, numéro TAL-2020-02860 du rôle ; M. HARLES, Le bail à loyer, Compte-rendu de jurisprudence, Pas. 31, n° 121).

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) restent en outre en défaut d'établir que le montant du devis de la société SOCIETE3.) SARL serait exagéré en se prévalant de l'offre de prix de la société SOCIETE4.) SARL du 15 juin 2022 qui chiffre le prix de la plaque à remplacer à un montant forfaitaire de 49 euros hors TVA, auquel il y a d'ailleurs encore lieu d'ajouter les frais de main d'œuvre et de déplacement, étant donné qu'en l'absence de précisions dans cette offre de prix



quant aux spécificités de cette plaque, il n'est pas établi qu'il s'agit d'une plaque présentant les mêmes caractéristiques que celle à remplacer.

Il y a dès lors lieu de déclarer la demande indemnitaire de la société SOCIETE1.) SA de ce chef fondée pour la somme de 279,26 euros.

- *nettoyage*

Dans la mesure où la nécessité du nettoyage de l'appartement est dûment établie par l'état des lieux de sortie et les photos versées en cause, et où le montant réclamé de 485,55 euros n'a pas donné lieu à critique de la part des locataires, il y a lieu d'y faire droit.

Il résulte de l'ensemble des développements qui précèdent que la société SOCIETE1.) SA peut prétendre à la somme de  $(485,55 + 279,26 =) 764,81$  euros à titre de dommages et intérêts pour dégâts locatifs.

Dès lors, après compensation de cette somme avec le montant de la garantie locative retenue par la société SOCIETE1.) SA, la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en remboursement de la garantie locative est à déclarer fondée pour la somme de  $(5.700 - 764,81 =) 4.935,19$  euros, tandis que la demande reconventionnelle de la société SOCIETE1.) SA est à déclarer non fondée.

Eu égard à l'issue du litige, il paraît inéquitable de laisser à la charge de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) l'ensemble des frais non compris dans les dépens, de sorte qu'il y a lieu de leur allouer une indemnité de procédure de 750 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile, tandis que la société SOCIETE1.) SA est à débouter de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Concernant la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en indemnisation pour les frais et honoraires d'avocat exposés sur base des articles 1382 et 1383 du code civil, il échet de constater que les requérants n'ont aucunement motivé cette demande et n'ont pas non plus versé de pièces justificatives à l'appui, de sorte qu'indépendamment de toute autre considération juridique, celle-ci est à déclarer non fondée.

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 et il n'existe pas non plus de motif justifié pour ordonner l'exécution provisoire facultative, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire droit à cette demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

## Par ces motifs

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

**donne** acte à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de la réduction de leur demande ;

**donne** acte à la société SOCIETE1.) SA de sa demande reconventionnelle ;

**déclare** les demandes principale et reconventionnelle recevables ;

**après compensation, déclare** la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) fondée à concurrence de la somme de 4.935,19 euros ;

**condamne** la société SOCIETE1.) SA à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) la somme de 4.935,19 euros (quatre mille neuf cent trente-cinq euros et dix-neuf centimes) ;

**déclare** la demande reconventionnelle de la société SOCIETE1.) SA non fondée et en déboute ;

**condamne** la société SOCIETE1.) SA à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) une indemnité de procédure de 750 (sept cent cinquante) euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

**déboute** PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de leur demande en indemnisation pour les frais et honoraires d'avocat exposés sur base des articles 1382 et 1383 du code civil ;

**dit** qu'il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement ;

**déboute** la société SOCIETE1.) SA de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

**condamne** la société SOCIETE1.) SA aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous, Claudine ELCHEROTH, juge de paix à Luxembourg, assistée de la greffière Martine SCHMIT, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout, date qu'en tête.

Claudine ELCHEROTH  
juge de paix

Martine SCHMIT  
greffière