

Texte pseudonymisé

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

**Rép. no. 1690 /24**  
**Dossier no. L-BAIL-594/23**

**AUDIENCE PUBLIQUE DU**  
**21 MAI 2024**

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.),** demeurant à L-ADRESSE1.),

**instance reprise par:**

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

**partie défenderesse,** comparant Maître Max MAILLET, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**ET**

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

**partie défenderesse,** comparant Maître Sanae IGRI, avocate à la Cour, demeurant à Pétange.

---

**FAITS**

L'affaire fut introduite par requête - annexée au présent jugement - déposée au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg en date du 13 septembre 2023.

Sur convocations émanant du greffe, elle fut appelée à l'audience publique du 5 octobre 2023.

Après plusieurs remises contradictoires à la demande des parties, l'affaire fut plaidée à l'audience du 28 mars 2024.

A cette audience, Maître Anne Sophie BOUL, en remplacement de Maître Max MAILLET, qui se présenta pour PERSONNE2.), et Maître Clémence REMIER, en remplacement de Maître Sanae IGRI, qui se présenta pour PERSONNE3.), 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 SUIVIT**

### **A. Les faits constants :**

Suivant contrat de bail commercial du 24 juillet 2014, ayant pris effet le 15 août 2014 pour une durée de neuf années consécutives, bail renouvelable par tacite reconduction pour des périodes successives de trois années, PERSONNE1.) a donné en location à PERSONNE3.) un local commercial d'environ 120 m<sup>2</sup> ainsi qu'une cave dans un immeuble sis à L-ADRESSE4.), moyennant paiement d'avance le premier de chaque mois d'un loyer indexé de 3.100 euros et d'une avance sur charges communes de 300 euros et contre fourniture d'une garantie bancaire à première demande de 12.400 euros.

PERSONNE1.) est décédée en date du 18 janvier 2024.

### **B. La procédure et les prétentions des parties :**

Par requête déposée en date du 13 septembre 2023, PERSONNE1.) a sollicité la convocation d'PERSONNE3.) devant le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, pour :

- voir constater et déclarer que la partie requérante a valablement résilié le contrat de bail du 24 juillet 2014 pour motif grave et légitime avec effet au 14 août 2023, de sorte que la partie défenderesse est à considérer comme occupante sans droit ni titre ;

- voir condamner la partie défenderesse à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui les occupent de son chef dans le délai de 40 jours à partir de la notification, respectivement de la signification du jugement à intervenir ou dans le délai à fixer par le tribunal, sinon et faute

par elle de ce faire dans le délai imparti, voir d'ores et déjà autoriser la partie requérante à la faire expulser par la force publique et à mettre ses meubles et effets et ceux des personnes occupant les lieux de son chef sur le carreau, le tout à ses frais, récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;

- voir condamner la partie défenderesse à payer à la partie requérante une indemnité de procédure de 2.500 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

- voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir ;

- voir condamner la partie défenderesse aux frais et dépens de l'instance.

L'affaire a été inscrite au rôle sous le numéro L-BAIL-594/23.

Par acte de reprise d'instance déposé au tribunal en date du 7 février 2024, PERSONNE2.) a déclaré reprendre l'instance introduite par feu PERSONNE1.).

Il échet de lui en donner acte.

PERSONNE3.) sollicite à titre reconventionnel la condamnation de la partie adverse à lui payer une indemnité d'éviction de 150.000 euros, sinon l'institution d'une expertise pour chiffrer la valeur marchande du fonds de commerce. Il réclame en outre l'octroi d'une indemnité de procédure de 2.500 euros.

### **C. L'argumentaire des parties :**

PERSONNE2.) fait valoir que par courrier recommandé du 10 juin 2022, la partie bailleuse a procédé à la résiliation du contrat de bail avec effet au 14 août 2023, soit moyennant un préavis de plus de six mois et ceci pour motif grave et légitime lié à la réalisation d'importants travaux de transformation dans les lieux loués. Cette résiliation a été confirmée par plusieurs courriers subséquents tant de la bailleuse que de son mandataire. Elle donne ensuite à considérer que le locataire n'a jamais contesté la résiliation, mais aurait demandé un délai de déguerpissement plus élargi. La première demande de renouvellement n'émanerait pas du locataire et ne serait dès lors pas valable et la deuxième demande y afférente serait intervenue de manière tardive. La bailleuse se serait opposée au renouvellement du bail. Le locataire refuserait de quitter volontairement les lieux nonobstant la résiliation du bail, de sorte qu'il serait à considérer comme occupant sans droit ni titre. La résiliation du bail serait intervenue conformément aux dispositions de l'article 1762-11 du Code civil avec un préavis débutant le 10 juin 2022 pour prendre fin le 14 août 2023 à minuit, soit un délai de plus de 6 mois. Le bailleur aurait réclamé des devis relatifs aux travaux de transformation des lieux loués qu'il envisage d'effectuer. Il envisagerait entre autres d'installer un nouvel escalier et un nouveau monte-charge, de rénover les toilettes, de

procéder à la fermeture de niches et d'ouvertures dans le mur mitoyen ainsi qu'au réaménagement intérieur des lieux loués, de refaire l'intégralité de l'installation électrique vétuste, de remplacer l'intégralité de la vitrine du local commercial, de poser de nouvelles portes métalliques et de refaire l'installation de chauffage-sanitaire.

PERSONNE3.) s'oppose à la demande en contestant la motivation sous-jacente à la résiliation. Il reproche à la bailleresse de vouloir en fait relouer le local à un loyer plus élevé. Il aurait donc contesté la validité de la résiliation du bail à plusieurs reprises et il aurait demandé le renouvellement du contrat de bail. Il aurait même proposé de participer financièrement à la réalisation des travaux. Les devis produits en cause auraient été établis concomitamment au dépôt de la requête et la réalisation des travaux projetés ne serait ni urgente, ni nécessaire. Par ailleurs, les travaux ne seraient pas d'une telle envergure qu'ils rendraient impossible son maintien dans le local commercial tel que cela résulterait du devis qu'il verse en cause. A défaut de résiliation fondée sur un motif réel et sérieux, il ne serait pas à qualifier d'occupant sans droit ni titre. Par ses manœuvres, la bailleresse essaierait d'échapper au paiement d'une indemnité d'éviction. PERSONNE3.) fait ensuite valoir qu'un nouveau contrat de bail a été conclu en date du 6 février 2024, dès lors que PERSONNE2.) aurait sollicité après le décès de PERSONNE1.) le paiement des « loyers » sur un autre compte bancaire. La partie adverse reconnaîtrait donc explicitement qu'un nouveau contrat de bail a été conclu par les parties avec effet au 1<sup>er</sup> mars 2024. Le loyer aurait été réglé, de sorte qu'il existerait un commencement d'exécution. Subsidiairement, il demande un délai de déguerpissement de 9 mois afin de lui permettre de trouver un nouveau local et d'honorer ses obligations à l'égard de son personnel.

PERSONNE2.) conteste l'existence d'un nouveau contrat de bail en invoquant l'existence d'une erreur matérielle dans le courrier litigieux, qui aurait été annulé et remplacé par un deuxième courrier aux termes duquel le paiement des indemnités d'occupation a été réclamé. Elle estime ensuite qu'au vu de l'envergure des travaux à réaliser le maintien dans les locaux est impossible. Par ailleurs, il n'appartiendrait pas au locataire de décider de la nature des travaux à réaliser, de sorte que le devis versé par ce dernier ne saurait être pris en considération. Elle s'oppose finalement à l'octroi d'une indemnité d'éviction en l'absence de la moindre preuve du montant réclamé.

#### **D. L'appréciation du Tribunal :**

##### 1) La reprise d'instance

Il ressort des pièces du dossier et des développements faits que suivant contrat de bail commercial du 24 juillet 2014, ayant pris effet le 15 août 2014 pour une durée de neuf années consécutives, bail renouvelable par tacite reconduction pour des périodes successives de trois années, PERSONNE1.) a donné en location à PERSONNE3.) un local commercial d'environ 120 m<sup>2</sup> ainsi qu'une cave dans un immeuble sis à L-ADRESSE4.), moyennant paiement

d'avance le premier de chaque mois d'un loyer indexé de 3.100 euros et d'une avance sur charges communes de 300 euros et contre fourniture d'une garantie bancaire à première demande de 12.400 euros.

PERSONNE1.) est décédée en date du 18 janvier 2024.

Suivant acte de notoriété du 23 janvier 2024 établi par le notaire PERSONNE4.), la succession de feu PERSONNE1.) est échue pour sa totalité à sa fille unique PERSONNE2.).

Il échet donc de retenir que PERSONNE2.) a, par acte de reprise d'instance déposé en date du 7 février 2024, valablement repris l'instance introduite par PERSONNE1.).

## 2) La demande principale

### a) La recevabilité de la demande

La demande de PERSONNE2.) ayant été introduite dans les délai et forme de la loi et n'étant pas spécialement contestée quant à sa recevabilité est à dire recevable.

### b) Le bien-fondé de la demande

Suivant contrat de bail commercial du 24 juillet 2014, ayant pris effet le 15 août 2014 pour une durée de neuf années consécutives, bail renouvelable par tacite reconduction pour des périodes successives de trois années, sauf résiliation par l'une des parties moyennant préavis de 6 mois avant l'expiration de chaque période notifiée par lettre recommandée, PERSONNE1.) a donné en location à PERSONNE3.) un local commercial d'environ 120 m<sup>2</sup> ainsi qu'une cave dans un immeuble sis à L-ADRESSE4.), moyennant paiement d'avance le premier de chaque mois d'un loyer indexé de 3.100 euros et d'une avance sur charges communes de 300 euros et contre fourniture d'une garantie bancaire à première demande de 12.400 euros.

Suivant les termes de l'article 1762-7 du Code civil, « le délai de résiliation du contrat de bail ne peut être inférieur à six mois. La résiliation est notifiée par lettre recommandée à la poste avec avis de réception ».

L'article 1762-10 du Code civil prévoit que : « Le preneur peut - ainsi que le sous-locataire, si le bail n'interdit pas la sous-location - à la fin du bail demander le renouvellement de celui-ci. Toute clause contraire dans le contrat de bail écrit refusant au preneur ou au sous-locataire cette faculté est nulle de plein droit. La demande est à formuler par lettre recommandée adressée au bailleur avec accusé de réception à l'adresse indiquée dans le contrat de bail, sinon à son domicile ou siège social. Elle doit être formulée, sous peine de déchéance, au moins six mois avant l'expiration du contrat de bail. Le bailleur devra dans les trois mois dès réception, faire connaître son avis ».

L'article 1762-11 du Code civil dispose que :

« Le bailleur peut résilier le bail avec effet immédiat en cas d'inexécution des obligations contractuelles par le preneur. Le bailleur peut résilier le bail avec le préavis prévu à l'article 1762-7, ou en refuser le renouvellement :

1. aux fins d'occupation personnelle par le bailleur ou par ses descendants au premier degré;
2. en cas d'abandon de toute location aux fins d'activité identique;
3. en cas de reconstruction ou de transformation de l'immeuble loué ».

L'article 1762-12 du même code poursuit que « (1) Le bailleur peut toujours, au terme d'une durée de neuf années au moins d'occupation des lieux loués, résilier le bail, ou en refuser le renouvellement, sans devoir fournir de justification:

1. si le bailleur verse, avant la fin du bail au preneur une indemnité d'éviction; ou
2. si un tiers verse l'indemnité d'éviction avant la fin du bail.

(2) A défaut de clause dans le contrat permettant de déterminer le montant de l'indemnité d'éviction, les parties peuvent saisir le juge de paix qui fixera alors le montant de l'indemnité d'éviction sur base de la valeur marchande du fonds de commerce pour l'activité en question ».

Au vu du libellé des articles 1762-11 et 1762-12 du Code civil et des commentaires desdits articles repris dans les documents parlementaires (doc. parl. n° 6864), « le bailleur peut résilier le contrat de bail indépendamment de sa durée, respectivement refuser le renouvellement d'un tel contrat de bail, en se prévalant de motifs graves et légitimes, sans qu'une indemnité d'éviction ne soit nécessairement due.

Pour tout contrat de bail d'une durée supérieure à neuf ans, le bailleur peut partant résilier respectivement refuser le renouvellement d'un contrat de bail, sans justifier de motifs grave et légitime. Seulement si le bailleur n'invoque aucun motif grave et légitime, il est tenu à payer une indemnité d'éviction à son locataire.

(...) le fait que le législateur a prévu que le bailleur peut résilier le contrat de bail sans devoir fournir de justification et qu'il doit payer alors une indemnité d'éviction, ne signifie pas pour autant qu'il est tenu de plein droit et dans tous les cas, à payer une telle indemnité » (TAL, 8 mars 2021, 2021TALCH14/00030, rôle n° 2020-07597).

Il résulte des pièces versées que par courrier recommandé avec accusé de réception daté du 10 juin 2022, PERSONNE2.) agissant en représentation de PERSONNE1.) a informé

PERSONNE3.) de sa volonté de ne pas reconduire, respectivement de résilier le contrat de bail commercial avec préavis prenant fin le 14 août 2023.

Par courrier du 1<sup>er</sup> juillet 2022 qui n'est pas signé le « gérant responsable » du ENSEIGNE1.) a demandé le renouvellement du contrat de bail commercial.

Par courrier du 14 septembre 2022, PERSONNE2.) agissant en représentation de PERSONNE1.) a informé PERSONNE5.) que son courrier du 1<sup>er</sup> juillet 2022 n'était pas de nature à pouvoir être considéré et qu'elle n'était donc pas en mesure d'y réserver une suite.

Suivant courrier du 15 janvier 2023 adressé à PERSONNE3.), PERSONNE2.) agissant en représentation de PERSONNE1.) a réitéré ses propos.

Aux termes de son courrier du 7 mars 2023 envoyé à PERSONNE1.), PERSONNE3.) a demandé une prolongation du délai de déguerpissement jusqu'au 31 décembre 2023.

Par courrier du 25 mars 2023, PERSONNE2.) agissant en représentation de PERSONNE1.) a informé PERSONNE3.) de son refus concernant la demande en prolongation du délai de déguerpissement.

Suivant courrier du 30 avril 2023 adressé à PERSONNE1.), PERSONNE3.) a demandé le renouvellement du contrat de bail commercial pour une durée de 9 années consécutives avec effet au 16 août 2023. Il y a encore indiqué qu'il allait payer les travaux du local et il a demandé une copie du devis des travaux.

Par courrier du 9 juin 2023, le mandataire de PERSONNE1.) a répondu à PERSONNE3.) que sa demande de renouvellement était intervenue tardivement et qu'il était partant déchu de son droit au renouvellement.

Suivant courrier du 12 juin 2023, le mandataire de PERSONNE3.) a contesté la résiliation du contrat de bail commercial pour défaut de motifs réels et sérieux et lui a à titre subsidiaire proposé de participer aux travaux à hauteur de 50.000 euros.

Par courrier du 16 juin 2023, le mandataire de PERSONNE1.) a réitéré l'ensemble de ses propos antérieurs.

Par courrier du 7 août 2023, PERSONNE2.) agissant en représentation de PERSONNE1.) a informé PERSONNE3.) de la date de la remise des clés fixée au 14 août 2023 et lui a demandé de vider intégralement les lieux loués de ses affaires, courrier auquel PERSONNE3.) a répondu par courrier du 9 août 2023 en réitérant ses contestations et en refusant la remise des clés ainsi que la libération des lieux loués.

Par courrier du 16 août 2023, le mandataire de PERSONNE1.) a mis en demeure PERSONNE3.) de quitter les lieux loués.

Aux termes du courrier du 21 août 2023, le mandataire d'PERSONNE3.) a réitéré le refus de ce dernier de quitter les lieux loués.

Il convient de relever d'emblée qu'au vu des dispositions précitées des articles 1762-7 et 1762-11 du Code civil, le délai de préavis de 6 mois a été respecté par la bailleuse.

Il échet ensuite de constater que la demande de renouvellement formulée aux termes du courriel du 1<sup>er</sup> juillet 2022 sur lequel ne figure d'ailleurs aucune signature n'est pas valable, dès lors qu'elle n'a été formulée ni par le locataire, ni par son mandataire.

Il convient ensuite de constater qu'en demandant aux termes de son courrier du 7 mars 2023 adressé à PERSONNE1.) une prolongation du délai de déguerpissement jusqu'au 31 décembre 2023, PERSONNE3.) a accepté la résiliation du bail commercial ainsi que la motivation sous-jacente à cette résiliation, à savoir la nécessité de réaliser d'importants travaux de transformation dans les lieux loués, indépendamment de toute autre considération liée à la date d'établissement des devis produits en cause par PERSONNE2.). Il ne saurait dès lors plus actuellement contester le caractère réel et sérieux de cette motivation, ce d'autant plus que par la suite il a à plusieurs reprises proposé de prendre à sa charge le coût des travaux de transformation.

Compte tenu de cette constatation, tant la demande de renouvellement du contrat de bail formulée par PERSONNE3.) dans son courrier du 30 avril 2023 adressé à PERSONNE1.), d'ailleurs hors délai compte tenu des dispositions précitées de l'article 1762-10 du Code civil, que ses contestations, respectivement les contestations de son mandataire dans leurs courriers subséquents précités ne sauraient avoir une quelconque incidence sur la validité de la résiliation du bail commercial.

Au vu de l'acceptation par PERSONNE3.) de la résiliation du bail et au vu du contenu des devis produits en cause par PERSONNE2.) relatifs à la réalisation de travaux de transformation et de rénovation d'envergure portant entre autres sur la structure de l'immeuble (création d'un escalier pour la descente vers la cave, fermeture d'une baie aveugle dans le mur mitoyen côté gauche, fermeture de deux baies de fenêtre, fermeture d'une porte donnant vers le couloir commun, démolition des toilettes, réfection des appareils sanitaires, création d'un puits pour la pose d'un monte-charge, fourniture et pose de portes métalliques, remplacement de la vitrine du local commercial, travaux de peinture, remplacement de l'électricité qui se trouve dans un état délabré et non conforme aux normes, ...), il convient de retenir que le maintien du locataire dans les lieux loués pendant la réalisation des travaux en question est impossible.



Cette constatation ne saurait être éternisée par la production en cause d'un devis établi à la demande du locataire portant sur des travaux de rénovation à réaliser dans le local commercial et mentionnant que les travaux peuvent être réalisés par étape, dès lors qu'il n'appartient pas au locataire de décider de la nature des travaux à réaliser et que le devis en question porte en partie sur d'autres travaux.

Il découle de l'ensemble des développements ci-avant énoncés que la résiliation du bail commercial est valablement intervenue en date du 10 juin 2022, avec effet au 14 août 2023.

Il ne saurait être déduit du courrier daté du 6 février 2024 adressé par le mandataire de PERSONNE2.) à PERSONNE3.) aux termes duquel ce dernier a été invité à virer en raison du décès de PERSONNE1.) « les loyers et charges » à partir du mois de mars 2024 sur un autre compte bancaire qu'un nouveau contrat de bail commercial a été conclu par les parties. En effet, au vu des contestations adverses et au vu du contexte global dans lequel s'inscrit le courrier en question, d'ailleurs annulé et remplacé par un deuxième courrier daté du 16 février 2024 dans lequel a été utilisé cette fois-ci le terme d'« indemnités d'occupation », l'emploi inapproprié de « loyers et charges » ne saurait suffire à établir l'existence d'un nouveau contrat de bail commercial.

Compte tenu de la résiliation du bail commercial et en l'absence d'un nouveau contrat de bail commercial, PERSONNE3.) est à considérer comme occupant sans droit ni titre à partir du 15 août 2023.

Il y a par conséquent lieu d'ordonner le déguerpissement d'PERSONNE3.) des lieux loués avec tout et tous ceux qui s'y trouvent de son chef dans un délai de trois mois à partir de la notification du présent jugement, un délai plus élargi n'étant aucunement justifié.

Au besoin, PERSONNE2.) est autorisée à faire expulser PERSONNE3.) des lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef et à retirer tous les meubles et effets trouvés dans les lieux loués, dans la forme légale et aux frais de la partie défenderesse, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés.

### 3) La demande reconventionnelle

La demande reconventionnelle ayant été introduite dans les délais et forme de la loi est à dire recevable en la forme.

Il convient de rappeler que l'article 1762-12 du Code civil prévoit que : « (1) Le bailleur peut toujours, au terme d'une durée de neuf années au moins d'occupation des lieux loués, résilier le bail, ou en refuser le renouvellement, sans devoir fournir de justification:

1. si le bailleur verse, avant la fin du bail au preneur une indemnité d'éviction; ou

2. si un tiers verse l'indemnité d'éviction avant la fin du bail.

(2) A défaut de clause dans le contrat permettant de déterminer le montant de l'indemnité d'éviction, les parties peuvent saisir le juge de paix qui fixera alors le montant de l'indemnité d'éviction sur base de la valeur marchande du fonds de commerce pour l'activité en question ».

Au vu des développements ci-avant énoncés dans le cadre de la demande principale desquels il résulte que la résiliation du bail commercial est intervenue avec une justification valable, la demande d'PERSONNE3.) en octroi d'une indemnité d'éviction est à dire non fondée et il n'y a pas lieu d'instituer une expertise.

#### 4) Les demandes accessoires

Au vu de l'issue du litige, la demande de PERSONNE2.) en octroi d'une indemnité de procédure est à dire fondée à concurrence du montant de 450 euros. PERSONNE3.) est en conséquence condamné à lui payer le montant de 450 euros. La demande d'PERSONNE3.) en allocation d'une indemnité de procédure est à dire 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 pourra être ordonnée avec ou sans caution. »

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

En l'espèce, il n'est pas opportun et il n'existe pas de motif justifiant la demande en exécution provisoire de sorte qu'elle est à rejeter.

Le défendeur succombant à l'instance est condamné aux frais et dépens.

### **Par ces motifs**

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail commercial et en matière d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement et en premier ressort,

donne acte à PERSONNE2.) de sa reprise de l'instance et la déclare valable,

dit recevable et fondée la demande de PERSONNE2.),

constate que le bail commercial conclu en date du 24 juillet 2014 a été valablement résilié en date du 10 juin 2022 avec effet au 14 août 2023 et qu'aucun nouveau contrat de bail commercial n'a été conclu par les parties,

dit qu'PERSONNE3.) est occupant sans droit ni titre depuis le 15 août 2023,

dit fondée la demande en déguerpissement fondée,

condamne PERSONNE3.) à déguerpir des lieux occupés avec tout et tous ceux qui s'y trouvent de son chef au plus tard dans un délai de trois mois à compter de la notification du présent jugement,

au besoin, autorise PERSONNE2.) à faire expulser PERSONNE3.) des lieux occupés dans la forme légale et à mettre ses meubles et effets et ceux des personnes occupant les lieux de son chef sur le carreau, le tout aux frais d'PERSONNE3.) récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés,

dit recevable, mais non fondée la demande reconventionnelle d'PERSONNE3.) en allocation d'une indemnité d'éviction,

dit fondée la demande de PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité de procédure à concurrence du montant de 450 euros,

condamne PERSONNE3.) à payer à PERSONNE2.) le montant de 450 euros,

dit non fondée la demande d'PERSONNE3.) en allocation d'une indemnité de procédure,

dit qu'il n'y a pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire,

condamne PERSONNE3.) 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 Anne SIMON, juge de paix, assistée du greffier William SOUSA, qui ont signé le présent jugement.

Anne SIMON

William SOUSA