

Texte pseudonymisé

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

Rép. no. 1298/25

Dossier no. L-BAIL-798/24

**AUDIENCE PUBLIQUE DU
MERCREDI, 2 AVRIL 2025**

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

ENTRE

SOCIETE1.) SARL, société à responsabilité limitée, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie demanderesse, comparant par Maître Nicolas BANNASCH, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse, comparant par Maître Marc PETIT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

FAITS

L'affaire fut introduite par requête - annexée à la minute du présent jugement - déposée le 5 novembre 2024 au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg.

Sur convocation émanant du greffe, elle fut appelée pour fixation à l'audience publique du jeudi, 5 décembre 2024 à 15.00 heures, salle JP.0.02.

Après une remise, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du jeudi, 6 février 2025, lors de laquelle Maître Nicolas BANNASCH se présenta pour la partie demanderesse, tandis que Maître Marc PETIT comparut pour la partie défenderesse.

Les mandataires des parties furent entendus en leurs moyens et conclusions.

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

LE JUGEMENT QUI SUIV

A. Les faits constants

Suivant contrat de bail conclu en date du 13 mai 2013, ayant pris effet au 1^{er} juin 2013 pour une durée de neuf années consécutives, PERSONNE1.) a donné en location à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après désignée : la société SOCIETE1.) une surface commerciale d'environ 54 m² dans la galerie commerciale ALIAS1.) sise à L-ADRESSE3.), les lieux loués étant destinés à l'usage exclusif d'un salon de coiffure, moyennant paiement d'un loyer mensuel de base de 2.000 euros soumis à indexation et d'une avance mensuelle sur charges de 550 euros.

Le prédit contrat de bail a pris fin d'un commun accord des parties au 29 février 2023.

B. La procédure et les prétentions des parties

Par requête déposée en date du 5 novembre 2024, la société SOCIETE1.) a sollicité la convocation de PERSONNE1.) devant le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, pour :

- principalement, voir condamner le défendeur à lui payer la somme de 61.050 euros, sinon tout autre montant à évaluer par le tribunal ou à dire d'experts, avec les intérêts légaux à compter du 4 octobre 2024, sinon du 30 octobre 2024, dates des mises en demeure, sinon à compter de la demande en justice, jusqu'à solde ;
- subsidiairement, voir condamner le défendeur à lui payer la somme de 5.943,33 euros, avec les intérêts légaux à compter du 4 octobre 2024, sinon du 30 octobre 2024, dates des mises en demeure, sinon à compter de la demande en justice, jusqu'à solde ;
- voir condamner le défendeur à lui payer une indemnité de 1.500 euros pour frais et honoraires d'avocat sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil, avec les intérêts légaux à partir des décaissements, sinon à compter de la demande en justice, sinon à compter du jugement à intervenir, jusqu'à solde, sinon une indemnité de procédure de 1.500 euros ;
- voir assortir le jugement à intervenir de l'exécution provisoire.

L'affaire a été inscrite au rôle sous le numéro 798/24.

Lors des débats, la société SOCIETE1.) modifie sa demande en réclamant principalement la condamnation de PERSONNE1.) à lui payer la somme totale de 28.050 euros et subsidiairement sa condamnation au paiement du montant de 2.435,60 euros.

PERSONNE1.) réclame à titre reconventionnel une indemnité de 2.500 euros pour procédure abusive et vexatoire ainsi qu'une indemnité de procédure de 1.500 euros.

Il échet de leur en donner acte.

C. L'argumentaire des parties

Sur base des faits constants ci-avant énoncés, la partie requérante fait valoir qu'il résulte de l'extrait de compte dressé par la société SOCIETE2.) SARL du 6 juillet 2023 que pour les exercices 2019, 2020 et 2021, la partie requérante avait droit au remboursement d'un montant total de 3.998,95 euros du fait d'un trop payé d'avances sur charges pendant les exercices prémentionnés. Il résulterait encore d'un courriel de la société SOCIETE3.) SARL entretemps chargée de la gestion de l'immeuble en question du 17 octobre 2024 que l'exercice 2022 aurait encore donné lieu à un trop payé d'avances sur charges remboursable à la requérante pour un montant de 1.944,38 euros. PERSONNE1.) resterait actuellement incontestablement redevoir à la partie requérante pour le moins la somme de 5.943,33 euros au titre d'un trop payé pour les exercices 2019 à 2021 inclus de 3.998,95 euros et d'un trop payé avoué pour l'exercice 2022 de 1.944,38 euros. Malgré mises en demeure, aucun paiement ne serait parvenu au profit de la partie requérante. Par ailleurs, aucun décompte en bonne et due forme n'aurait été soumis à la partie requérante pour toute la période de location du 1^{er} juin 2013 au 29 février 2023 contrairement aux stipulations du contrat de bail. La partie requérante considère qu'à défaut de décomptes annuels attestant des montants effectivement déboursés pour son compte, le bailleur reste en défaut de justifier les montants encaissés à titre d'avances sur charges, de sorte que ces derniers auraient été indûment payés et seraient dès lors à restituer sur base des dispositions des articles 1235 et 1376 du Code civil. Il y aurait donc lieu de condamner le bailleur à lui rembourser les avances sur charges réglées pendant la période du 5 novembre 2013 au 29 février 2023, soit la somme de 61.050 euros [(9 x 12 x 550) + 3 x 550], sinon le montant de 5.943,33 euros.

Lors des débats, la société SOCIETE1.) modifie sa demande en réclamant principalement tout en prenant considération la prescription quinquennale pour les années 2015 à 2018 la somme totale de 28.050 euros, se composant des soldes en faveur du locataire de 550 euros (exercice 2014), de chaque fois 6.600 euros (exercices 2015 à 2018), de 895,79 euros (exercice 2019), de 1.607,06 euros (exercice 2020), de 1.496,10 euros (exercice 2021), de 1.944,38 euros (exercice 2022) et de 1.100 euros (exercice 2023), soit un total de 33.993,33 euros dont à déduire le paiement de la part de PERSONNE1.) de 5.943,33 euros. Subsidiairement, elle sollicite le paiement de la somme de 2.435,60 euros, se composant des soldes en faveur du locataire de 550 euros (exercice 2014), de 1.084,99 euros (exercice 2015), du solde en faveur du bailleur de 577,24 euros (exercice 2016), du solde en faveur du locataire de 934,74 euros (exercice 2017), du solde en faveur du bailleur de 656,89 euros (exercice 2018), du solde en faveur du locataire de 895,79 euros (exercice 2019), du solde en faveur du locataire de 1.607,06 euros (exercice 2020), du solde en faveur du locataire de 1.496,10 euros (exercice 2021), du solde en faveur du locataire de 1.944,38 euros (exercice 2022) et du solde en faveur du locataire de 1.100 euros (exercice 2023), soit un total de 8.378,93 euros, dont à déduire le paiement de 5.943,33 euros intervenu de la part de PERSONNE1.).

Elle donne ensuite à considérer que les décomptes versés par la partie adverse n'auraient jamais été reçus par la société SOCIETE1.) et aurait été établis pour les besoins de la présente cause.

PERSONNE1.) s'oppose aux demandes en faisant valoir que la société SOCIETE1.) a reçu tous les décomptes versés en cause et qu'elle a reçu paiement des soldes créditeurs de 785,60 euros et de 5.943,33 euros se composant des soldes reportés. Il n'y aurait pas question de prescription dans la mesure où il ne réclame aucun montant à la société SOCIETE1.) et que celle-ci s'est vu régler les soldes créditeurs en sa faveur. Un montant de 1.100 euros aurait été retenu dans l'attente de l'établissement du décompte de charges locatives de 2023. Il n'y

aurait pas d'indu en l'espèce et la société SOCIETE1.) n'aurait plus droit à aucun montant. Subsidiairement, il offre sa version des faits par audition de témoins et par serment litisdécisoire.

La société SOCIETE1.) reconnaît avoir reçu les paiements précités. Elle s'oppose à l'offre de preuve par audition de témoins et par serment litisdécisoire pour défaut de pertinence et en raison de la prescription. Elle conteste finalement les demandes reconventionnelles pour ne pas être fondées.

D. L'appréciation du Tribunal

La demande de la société SOCIETE1.) ayant été introduite dans les délai et forme de la loi est à dire recevable en la forme.

Il est constant en cause que suivant contrat de bail conclu en date du 13 mai 2013, ayant pris effet au 1^{er} juin 2013 pour une durée de neuf années consécutives, PERSONNE1.) a donné en location à la société SOCIETE1.) une surface commerciale d'environ 54 m2 dans la galerie commerciale ALIAS1.) sise à L-ADRESSE3.), les lieux loués étant destinés à l'usage exclusif d'un salon de coiffure, moyennant paiement d'un loyer mensuel de base de 2.000 euros soumis à indexation et d'une avance mensuelle sur charges de 550 euros.

Le prédit contrat de bail a pris fin d'un commun accord des parties au 29 février 2023.

L'action en répétition de l'indu trouve son fondement dans l'article 1235 du Code civil qui pose le principe que « tout paiement suppose une dette et ce qui a été payé sans être dû est sujet à répétition ». La répétition de l'indu est régie par les articles 1376 à 1381 du Code civil.

L'article 1376 du Code civil dispose que « celui qui reçoit par erreur ou sciemment ce qui ne lui est pas dû, s'oblige à restituer à celui de qui il l'a indûment reçu ».

L'action en répétition de l'indu est celle qui est ouverte à la personne qui a effectué un paiement alors qu'elle n'était pas débitrice, en vue de reprendre la somme qu'elle a versée entre les mains de celui qui l'a reçue (Gérard Cornu, Vocabulaire juridique, PUF, 6e édition 1996, v° Répétition de l'indu).

La doctrine et la jurisprudence distinguent traditionnellement entre l'indu objectif et l'indu subjectif.

L'indu se révèle dans deux séries de cas, qui correspondent aux deux qualificatifs d'indu objectif et d'indu subjectif. Le premier apparaît lorsque la dette n'existe pas ou plus, pour tout ou partie; le paiement n'a alors de cause pour aucune des deux personnes, d'où le qualificatif parfois rencontré d'indu absolu. Le second, l'indu subjectif, suppose une dette existante, mais le paiement intervient sans qu'il existe de lien d'obligation entre le solvens et l'accipiens (l'indu apparaissant alors « relatif »).

La charge de la preuve du paiement indu pèse sur celui qui agit en répétition. Le paiement de l'indu, simple fait juridique, peut être prouvé par tous moyens (Cass. fr. 1ière, 29 janvier 1991, Bull. civ. I, no 36).

Dans le cas de l'indu subjectif, il n'existe aucun rapport d'obligation, aucune dette entre le solvens (celui qui a payé) et l'accipiens (celui qui a reçu). Le débiteur paie ce qu'il doit à une personne autre que le véritable créancier.

La répétition exige d'abord un paiement, c'est-à-dire la remise d'une chose ou d'une somme d'argent, ou encore, ce qui revient au même, l'inscription dans un compte utilisé comme instrument de règlement.

En cas de répétition de l'indu objectif, (tels par exemple une dette inexistante, un paiement excessif ou une cause de la dette ultérieurement effacée), la preuve d'une erreur du solvens n'est pas exigée. Celui-ci n'a d'autre preuve à rapporter que celle de l'existence d'un paiement indu, c'est-à-dire d'un paiement sans cause et la circonstance que le paiement indu est intervenu à la suite d'une faute du solvens est indifférente.

Le caractère volontaire du paiement ne s'oppose pas à la restitution, de sorte que le fait que le paiement soit intervenu même en exécution d'une convention passée entre parties ne fait pas obstacle à la restitution.

S'agissant des charges locatives, il échet de relever que l'article 5 (3) de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail d'habitation dispose que « le bailleur ne peut mettre à charge du locataire que les montants qu'il justifie avoir déboursés lui-même pour le compte du locataire. Ne peuvent être mis à charge du locataire que les frais exposés pour la consommation d'énergie, pour l'entretien courant du logement et des parties communes, pour les menues réparations ainsi que les taxes liées à l'usage du logement. Le bailleur peut exiger le versement d'acomptes appropriés sur ces frais. Ces acomptes peuvent être adaptés aux frais réellement exposés pour compte du locataire au cours des exercices antérieurs. Les charges communes à plusieurs logements sont réparties annuellement selon un mode de computation à convenir entre les parties en cause. Si les frais mis en compte résultent d'un décompte d'un immeuble soumis au statut de la copropriété approuvé en assemblée générale conformément à la législation relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis, les positions de ce décompte à charge du locataire par application de la présente loi sont présumées justifiées et échues. La preuve contraire est admise. En cas de demande du locataire, le bailleur est tenu de lui communiquer une copie des extraits du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente du lot loué dans chacune des catégories de charges».

Le seul fait pour un locataire de contester des postes du décompte des frais et charges qui lui sont soumis par son propriétaire ne saurait équivaloir à une preuve contraire. Admettre le contraire aurait en effet comme conséquence de permettre à tout locataire de mettre à néant par une simple contestation les décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires au sujet des comptes de la copropriété.

Il convient ensuite de constater que s'agissant des charges locatives, il est stipulé dans le contrat de bail conclu par les parties notamment ce qui suit :

« A dater du 1^{er} juin 2013, le Preneur paiera en outre au bailleur ou au gérant de l'immeuble, à décharge du bailleur, sa quote-part dans les charges communes de l'immeuble. (...). Le Preneur paiera au gérant ou à toute autre personne désignée par le Bailleur, aux mêmes échéances que son loyer, une provision mensuelle pour les charges communes. Cette provision est initialement fixée à 550 euros. Dès que possible, après clôture des comptes, mais au moins une fois par an, le Bailleur ou son gérant établira un relevé retenant le détail de toutes les dépenses encourues à raison des charges communes, ainsi qu'un décompte individuel par locataire. Le solde de la régularisation éventuelle sur base du décompte annuel sera payable endéans le mois de la réception dudit décompte annuel. Les justificatifs correspondants seront tenus à la disposition du Preneur qui pourra les consulter dans le bureau du Bailleur ou de son gérant. Le Bailleur ou son gérant pourra modifier en cours

d'année civile le montant réclamé à titre provisionnel compte tenu des dépenses réellement effectuées et de toute dépense anticipée ».

Il est constant en cause que la société SOCIETE1.) a réglé à PERSONNE1.) pour la période du 5 novembre 2013 au 29 février 2023 la somme totale de 61.050 euros au titre des avances mensuelles sur charges.

Il convient ensuite de constater que PERSONNE1.) produit aux débats les décomptes de charges locatives relatifs aux exercices 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 et 2022.

S'il résulte certes des décomptes de 2015, 2016, 2017 et 2018 qu'ils ont été établis en date du 22 mars 2021 contrairement aux délais convenus entre parties, cette circonstance ne permet pas de retenir que ces décomptes ont uniquement été dressés pour les besoins de la présente cause.

En l'absence de contestations quant aux positions de ces décomptes, ceux-ci sont pris en considération par le tribunal.

Il en ressort notamment que pour l'exercice 2015, il existait un solde créditeur d'un montant de 1.084,99 euros en faveur de la société SOCIETE1.), solde qui a été reporté sur l'exercice de 2016. Pour l'exercice 2016, le solde en faveur du bailleur était de 577,24 euros, soit après déduction du solde créditeur de 1.084,99 euros un solde créditeur de 507,75 euros en faveur de la société SOCIETE1.). Pour l'exercice 2017, le solde en faveur du locataire était de 934,74 euros et après report du solde de 507,75 euros, un solde créditeur en faveur du locataire de 1.442,49 euros. Pour l'exercice 2018, le solde de 656,89 euros était en faveur du bailleur, soit après report du solde créditeur de l'exercice précédent un solde en faveur de la société SOCIETE1.) de 785,60 euros. Ledit montant a été payé par voie de compensation à la société SOCIETE1.) au titre de la régularisation des charges relative aux décomptes de 2015/2016/2017/2018 tel que cela est d'ailleurs reconnu par la société SOCIETE1.). Pour l'exercice 2019, il y avait un solde de 895,79 euros en faveur de la société SOCIETE1.) et pour l'exercice 2020, le solde en faveur de la société SOCIETE1.) s'élevait à 1.607,06 euros. S'agissant de l'exercice 2021, le solde en faveur de la société SOCIETE1.) se chiffrait à 1.496,10 euros et pour l'exercice 2022, le solde s'élevait à 1.944,38 euros en faveur de la société SOCIETE1.). Il en résulte un solde total de 5.943,33 euros en faveur de la société SOCIETE1.), montant qui a été réglé par PERSONNE1.) à la société SOCIETE1.).

Dans la mesure où PERSONNE1.) ne réclame aucun montant au titre des décomptes de charges locatives et comme il y a eu paiement des soldes débiteurs par voie de compensation, la société SOCIETE1.) ne saurait lui opposer la prescription quinquennale découlant de l'article 2277 du Code civil, empêchant le bailleur d'agir contre le locataire pour lui réclamer le paiement de charges locatives.

Au vu de cette considération, au vu de la production aux débats des décomptes de charges locatives des années 2015 à 2022 et en l'absence de contestations spécifiques concernant les montants figurant auxdits décomptes, la demande principale formulée par la société SOCIETE1.) en paiement de la somme de 28.050 euros est à dire non fondée.

S'agissant de la demande subsidiaire de la société SOCIETE1.), il convient de constater que PERSONNE1.) ne verse aucun décompte de charges locatives pour l'année 2014 et pour l'année 2023 sans justifier d'un motif légitime.

Les offres de preuve formulées par PERSONNE1.) ne porte pas sur les exercices 2014 et 2023 et sont dès lors rejetées pour défaut de pertinence.

Il en découle qu'il faut retenir que les paiements des avances sur charges d'un montant de 550 et d'un montant de 1.100 euros sont intervenus sans cause en l'absence d'une dette dans le chef de la société SOCIETE1.). La demande de cette dernière est dès lors à dire fondée à concurrence de la somme totale de 1.650 euros.

PERSONNE1.) est en conséquence condamné à payer à la société SOCIETE1.) la somme de 1.650 euros, avec les intérêts légaux à partir du 5 novembre 2024, date de la demande en justice, jusqu'à solde.

Quant à la demande de la société SOCIETE1.) en octroi d'une indemnité pour frais et honoraires d'avocat, il y a lieu de relever que la circonstance que l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile permet au juge, sur le fondement de l'équité, d'allouer à une partie un certain montant au titre des sommes non comprises dans les dépens, dont les honoraires d'avocat, n'empêche pas une partie de réclamer ces honoraires au titre de réparation de son préjudice sur base de la responsabilité contractuelle ou délictuelle, à condition d'établir les éléments conditionnant une telle indemnisation, à savoir une faute, un préjudice et une relation causale entre la faute et le préjudice.

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

Afin de prospérer dans sa demande tendant à voir condamner PERSONNE1.) à l'indemniser de ses frais d'avocat, il appartient à la société SOCIETE1.) de prouver une faute dans le chef de PERSONNE1.), un préjudice dans son propre chef et un lien de causalité entre les deux.

Il convient de sanctionner, non pas le fait d'avoir exercé à tort une action en justice ou d'y avoir résisté injustement, mais uniquement le fait d'avoir abusé de son droit en commettant une faute indépendante du seul exercice des voies de droit.

En l'espèce, la société SOCIETE1.) ne justifie pas d'une telle faute dans le chef de PERSONNE1.).

Dans les circonstances données, il y a lieu de considérer que les conditions d'application des articles 1382 et 1383 du Code civil ne sont pas réunies et la demande de la société SOCIETE1.) en remboursement des frais et honoraires d'avocat engagés dans le cadre du présent litige, est à dire non fondée.

S'agissant de la demande de PERSONNE1.) tendant à l'octroi d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire, demande qui est recevable, il y a lieu de relever que l'exercice d'une action ne dégénère en faute, pouvant donner lieu à des dommages et intérêts que s'il constitue un acte de malice ou de mauvaise foi ou, au moins une erreur grossière équipollente au dol ou si le demandeur a agi avec une légèreté blâmable.

Il convient de sanctionner, non pas le fait d'avoir exercé à tort une action en justice ou d'y avoir résisté injustement, puisque l'exercice d'une action en justice est libre mais

uniquement le fait d'avoir abusé de son droit en commettant une faute indépendante du seul exercice des voies en justice et de recours (cf. Cour 20 mars 1991, 28, 150 ; Cour 17 mars 1993, n° 14 446 du rôle ; Cour 22 mars 1993, n° 14 971 du rôle, Lux. 10ème chambre, 9 février 2001, n° 25/2001).

Cette faute intentionnelle engage la responsabilité civile de la partie demanderesse à l'égard de la partie défenderesse si elle prouve avoir subi un préjudice (cf. Cour 16 février 1998, n° 21 687 et 22 631 du rôle).

En l'espèce, un tel abus de droit laisse d'être établi, de sorte que cette demande de PERSONNE1.) est à déclarer non fondée.

Quant aux demandes respectives des parties en octroi d'une indemnité de procédure, il échet au vu de l'issue du litige de déclarer fondée la demande formulée à ce titre par la société SOCIETE1.) à concurrence du montant de 450 euros. PERSONNE1.) est dès lors condamné à payer à la société SOCIETE1.) la somme de 450 euros. La demande de PERSONNE1.) en octroi d'une indemnité de procédure est à dire non fondée.

Les conditions de l'article 115 du Nouveau Code de procédure civile n'étant pas remplies en l'espèce, il n'y a pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire.

PERSONNE1.) succombant à l'instance est condamné aux frais et dépens de l'instance.

PAR CES MOTIFS

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

dit les demandes de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL recevables en la forme,

dit que la prescription quinquennale n'est pas applicable,

rejette les offres de preuve par voie de serment litisdécisoire et par voie d'audition de témoins formulées par PERSONNE1.),

dit la demande principale en paiement du montant de 28.050 euros formulée par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL non fondée, partant en déboute,

dit la demande subsidiaire formulée par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL fondée à concurrence de la somme de 1.650 euros,

condamne en conséquence PERSONNE1.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 1.650 euros, avec les intérêts légaux à partir du 5 novembre 2024, jusqu'à solde,

dit non fondée la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL en indemnisation de ses frais et honoraires d'avocat,

dit recevable, mais non fondée la demande de PERSONNE1.) en octroi d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire,

dit fondée la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL en octroi d'une indemnité de procédure à concurrence du montant de 450 euros,

condamne en conséquence PERSONNE1.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 450 euros,

dit non fondée la demande de PERSONNE1.) 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 PERSONNE1.) 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 de la greffière Sang DO THI, qui ont signé le présent jugement.

Anne SIMON

Sang DO THI