Texte pseudonymisé

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

Rép. n°4136/25
du 15 décembre 2025

Dossier n° L-CIV-474/25

Audience publique du lundi, 15 décembre 2025

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

Dans la cause entre :

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son ou ses gérants actuellement en fonctions,

partie demanderesse,

comparant par Maître Aline GODART, avocat à la Cour, demeurant à Strassen,

et

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

partie défenderesse,

comparant par Maître Rabah LARBI, en remplacement de Maître Elisabeth ALVES, tous deux avocats à la Cour, demeurant à Luxembourg.

F a i t s :

Par exploit du 25 août 2025 de l'huissier de justice suppléant Alex THEISEN, en remplacement de l'huissier de justice Tessy SIEDLER de Luxembourg, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL a fait donner citation à PERSONNE1.) à comparaître devant le tribunal de paix de et à Luxembourg le jeudi, 18 septembre 2025 à 15.00 heures, salle JP.1.19, pour y entendre statuer sur les conclusions de la citation prémentionnée et annexée au présent jugement.

Après deux remises, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du 24 novembre 2025, lors de laquelle les mandataires des parties furent entendus en leurs moyens et conclusions.

Sur ce, le tribunal reprit 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 exploit de l'huissier de justice du 25 août 2025, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL a fait donner citation à PERSONNE1.) à comparaître devant ce tribunal pour la voir condamner :

- à lui payer principalement sur la base de la responsabilité contractuelle, sinon subsidiairement sur la base délictuelle, le montant de 6.352,44 EUR TTC avec les intérêts légaux, à partir du 4 octobre 2022, date du premier rappel, sinon à compter du 4 août 2023, date du second rappel, sinon à compter du 21 août 2024, date de la 1ère mise en demeure, sinon à compter du 24 août 2025, date de la seconde mise en demeure sinon à compter de la présente demande en justice jusqu'à solde,

- à lui rembourser les frais et honoraires d'avocat déjà réglés à hauteur de 1.200,-EUR HTVA, soit le montant de 1.404,-EUR TTC,

- à lui payer, outre les frais et dépens, la somme de 1.000,- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

A l'appui de sa demande, la requérante expose que la défenderesse a, par acte notarié de vente du 8 novembre 2018, acquis un appartement (n° R-1-21) au premier étage de la « Résidence ADRESSE3.) », sise à L-ADRESSE2.).

L'acte notarié stipule que :

« *Affectation de l'immeuble*

L 'immeuble faisant l'objet du présent règlement a une destination d'habitation et est réservée à I 'habitation des personnes âgées d'au moins cinquante ans.
L 'immeuble a été conçu de manière à ce que tant les parties communes, que les parties privatives soient spécialement adaptées à cette fin. Le maintien et le respect de cette destination sont dès lors d'une importance primordiale sans toutefois qu'elle soit soumise aux réglementations des logements encadrés »

Dans les conditions spéciales de l'acte notarié, il est encore prévu que :

« *2) Das zu errichtende Gebäude wird von einem professionellen Dienstleister des sozialen Bereichs (häusliche Pflege, Rezeption/Concierge-Service/Hilfe „à la carte ‹‹Dienstleistungen für die Eigentümer), der die Betreuung von Menschen gewährleistet, verwaltet.*

« Die genauen Bestimmungen und Bedingungen des Vertrages zwischen der Aktiengesellschaft « SOCIETE2.) S.A. » und der « SOCIETE1.) sàrl » sind näher beschrieben in einem Vertrag vom 24. Oktober 2018, welcher Vertrag für die zukünftigen Miteigentümern bindend ist.

Eine Abschrift besagten Vertrages bleibt gegenwärtiger Urkunde (…) gegenwärtiger Urkunde beigebogen um mit derselben formalisiert zu werden ».

La demanderesse soutient qu'un contrat de prestation de services avait en effet été signé en date du 24 octobre 2018 entre la société SOCIETE1.) SARL et la société SOCIETE2.) SA dans le cadre de la construction de la « Résidence ADRESSE3.) », sise à L-ADRESSE2.).

Suite au transfert intra-groupe d'une partie de l'activité de la société SOCIETE1.) SARL à la société SOCIETE1.), la société SOCIETE1.) SARL a informé SOCIETE2.) SA, par courrier du 21 décembre 2021, du fait que la société SOCIETE1.) s'est substituée à la société SOCIETE1.) SARL en ce qui concerne le contrat de prestations conclu le 24 octobre 2018.

Par courriers recommandés des 28 octobre 2022, SOCIETE1.) SARL a notifié à la société SOCIETE2.) SA ainsi qu'au syndicat des copropriétaires de la « Résidence ADRESSE3.) » la résiliation avec effet au 30 avril 2023 du contrat de prestations conclu le 24 octobre 2018.

En exécution du contrat du 24 octobre 2018, les factures suivantes, pour un montant total de 6.352,44 EUR, avaient alors été émises et adressées à la défenderesse :

- facture n° NUMERO1.) du 31/12/2021 d'un montant de 1.215,80 EUR ;
- facture n° NUMERO2.) du 15/12/2022 d'un montant de 2.507,73 EUR ;
- facture n° NUMERO3.) du 30/12/2022 d'un montant de 208,47 EUR ;
- facture n° NUMERO4.) du 31/01/2023 d'un montant de 208,47 EUR ;
- facture n° NUMERO5.) du 28/02/2023 d'un montant de 218,90 EUR ;
- facture n° NUMERO6.) du 31/03/2023 d'un montant de 213,68 EUR ;
- facture n° NUMERO7.) du 28/04/2023 d'un montant de 224,36 EUR ;
- facture n° NUMERO8.) du 31/05/2023 d'un montant de 219,02 EUR ;
- facture n° NUMERO9.) du 30/06/2023 d'un montant de 219,02 EUR ;
- facture n° NUMERO10.) du 31/07/2023 d'un montant de 219,02 EUR ;
- facture n° NUMERO11.) du 31/08/2023 d'un montant de 219,02 EUR ;
- facture n° NUMERO12.) du 29/09/2023 d'un montant de 229,97 EUR ;
- facture n° NUMERO13.) du 31/10/2023 d'un montant de 224,49 EUR ;
- facture n° NUMERO14.) du 30/11/2023 d'un montant de 224,49 EUR.

Nonobstant une série de rappels, une sommation par voie d'huissier du 6 octobre 2023 et des mises en demeure, aucun paiement n'est intervenu.

La demanderesse soutient qu'en ayant signé l'acte notarié d'acquisition du bien immobilier dans la « Résidence ADRESSE3.) », tous les copropriétaires, y compris la défenderesse, sont bien liés par le contrat du 24 octobre 2018.

En vertu de l'article 1101 du Code civil « *Le contrat est une convention par laquelle une ou plusieurs personnes s'obligent envers une ou plusieurs autres personnes à donner, à faire ou à ne pas faire quelque chose* ».

Les obligations de la partie requérante comprenaient « soins à domicile, accueil/conciergerie/assistance services « à la carte » pour les propriétaires » et la partie requérante a bien effectué les prestations pour lesquelles elle a été mandatée, à savoir notamment les services de conciergerie et de nettoyage.

La question de savoir si la défenderesse avait besoin de tous les services fournis manque de pertinence.

A relever encore que (i) à part la défenderesse et un couple de copropriétaires, tous les autres propriétaires ont bien réglé les factures émises par la requérante et (ii) la parties citée n'a pas non plus contesté endéans un délai raisonnable les factures litigieuses.

La demanderesse invoque encore les articles 1134 alinéa 3 (obligation d'exécuter de bonne foi les contrats) et 1234 du Code civil.

A titre subsidiaire, il y aurait lieu de condamner la partie citée sur base de la « responsabilité délictuelle ».

Quant à la demande en remboursement des frais et honoraires d'avocats, la demanderesse se base sur les articles 1382 et 1383 du Code civil en citant un arrêt de la Cour de cassation du 9 février 2012.

A l'audience, la demanderesse a réitéré ses demandes. Elle explique encore que le contrat du 24 octobre 2018, qui avait déjà pris effet le 1er mai 2021, a entretemps été résilié et s'est arrêté d'un commun accord le 29 décembre 2023. Entretemps, et après une période de transition, une autre société, à savoir la société SOCIETE3.), a repris le contrat et est donc actuellement en charge des prestations auparavant fournies par SOCIETE1.).

Il importe de relever que l'acte notarié contient donc une mention expresse quant à l'existence du contrat (qui se trouve, selon les termes de l'acte, annexé à l'acte) et quant au fait que ledit contrat est obligatoire (*bindend*) pour tous les propriétaires. Il ne saurait dès lors être affirmé que la défenderesse ne disposait pas du contrat. Il y a par ailleurs eu une présentation de la société SOCIETE1.) (cf. la 1ère assemblée générale du 1er juin 2021) ce qui prouve que l'ensemble des copropriétaires était au courant de l'identité et des prestations de la requérante (la présence du concierge etc. ne pourrait de même pas être ignorée).

En ce qui concerne le quantum de la demande, la requérante précise que les montants facturés sont soumis à indexation (cf. article 3) ce qui explique dès lors les augmentations d'une année à l'autre. Le contrat prévoit encore que les services (tel que la conciergerie) sont directement facturés aux habitants (et non via le syndic) et qu'il s'agit de montants fixes qui ne sont pas déterminés en fonction des millièmes de chaque habitant.

Les demandes adverses sont formellement contestées, alors que la requérante est de bonne foi et a tenté de trouver une solution extrajudiciaire. Le montant des honoraires réclamé reconventionnellement est encore complètement disproportionné et exagéré (à titre tout à fait subsidiaire, le quantum devrait dès lors être réduit à de plus justes proportions).

PERSONNE1.), qui se rapporte à prudence de justice quant à la recevabilité de la citation, conteste et le principe et le quantum de la demande adverse.

Le contrat litigieux a été signé entre SOCIETE1.) et le promoteur. Bien qu'il porte sur des prestations pour les parties communes, il n'a jamais été approuvé par le syndicat des copropriétaires. Il y aurait en effet dû y avoir un appel d'offre et une approbation ultérieure par le Syndicat, tel que cela a été fait avec le successeur de SOCIETE1.), la société SOCIETE3.).

En vertu du principe de l'effet relatif des contrats, la défenderesse, qui n'ont pas signé de contrat avec la requérante, ne sont pas liés contractuellement envers SOCIETE1.).

S'y ajoute donc que les prestations portent sur des parties communes, de sorte que les factures auraient dû être envoyées au syndic et il y aurait par la suite dû y avoir une répartition entre copropriétaires en fonction des millièmes.

La défenderesse conteste encore le quantum de la demande, alors que les montants changent d'une année à l'autre.

PERSONNE1.) conclut dès lors au débouté de la demande adverse et réclame à son tour une indemnité pour procédure abusive et vexatoire de 5.000,- EUR (la demande adverse a en effet été introduite sans pièces véritables), le remboursement des frais et honoraires d'avocats (montant de 5.096,04 EUR), une indemnité de procédure de 2.500,- EUR ainsi que la condamnation de la requérante aux frais et dépens.

Appréciation

A titre liminaire, le tribunal relève que la qualité à agir dans le chef de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, qui s'est substituée à la société à responsabilité SOCIETE1.) SARL, n'a pas été contestée.

Le litige entre parties porte essentiellement sur la question de savoir si PERSONNE1.) est directement liée par les termes du contrat conclu le 24 octobre 2018 (ci-après encore le « Contrat de 2018 ») entre la société SOCIETE1.) SARL (à laquelle s'est donc substituée la demanderesse) et la société SOCIETE2.) SA.

Il est constant en cause que PERSONNE1.) n'a pas elle-même signé le Contrat de 2018.

Dans ce contexte, il importe de relever qu'aux termes de l'article 1165 du Code civil « *les conventions n'ont d'effet qu'entre les parties contractantes ; elles ne nuisent point au tiers et elles ne lui profitent que dans les cas prévus par l'article 1121* ». En principe, un contrat ne peut partant pas mettre une obligation directement à la charge d'un tiers et un tiers ne saurait réclamer l'exécution du contrat.

Pour justifier sa demande, SOCIETE1.) invoque les dispositions de l'acte notarié d'acquisition du 8 novembre 2018, acte auquel elle n'est cependant pas partie contractante, qui stipule sous une section intitulée « Spezialbedingungen » que :

« *2) Das zu errichtende Gebäude wird von einem professionellen Dienstleister des sozialen Bereichs (häusliche Pflege, Rezeption/Concierge-Service/Hilfe „à la carte ‹‹Dienstleistungen für die Eigentümer), der die Betreuung von Menschen gewährleistet, verwaltet.*

« Die genauen Bestimmungen und Bedingungen des Vertrages zwischen der Aktiengesellschaft « SOCIETE2.) S.A. » und der « SOCIETE1.) sàrl » sind näher beschrieben in einem Vertrag vom 24. Oktober 2018, welcher Vertrag für die zukünftigen Miteigentümern bindend ist.

Eine Abschrift besagten Vertrages bleibt gegenwärtiger Urkunde (…) gegenwärtiger Urkunde beigebogen um mit derselben formalisiert zu werden ».

D'emblée, le tribunal note que la requérante se limite à citer l'article 1101 du Code civil (couplé avec le principe de bonne foi prévu à l'article 1134 alinéa 3 et une absence de paiement, paiement qui aurait conduit à l'extinction de l'obligation en vertu de l'article 1234 du Code civil), sans indiquer une base légale spécifique ou un concept juridique précis en vertu duquel la défenderesse, non signataires du Contrat de 2018, seraient directement liées envers SOCIETE1.).

Le tribunal note encore qu'outre le passage cité ci-avant, l'acte notarié stipule encore, sous la même section des « Spezialbedingungen » que :

« *Au plus tard lors de l'achèvement des travaux, un contrat de prestation de services sera conclu par le Syndicat des copropriétaires et un prestataire choisi aux termes d'un appel d'offres* … »

En analysant les termes du Contrat de 2018, il convient de relever que ledit contrat stipule que :
« *Der Bauherr verpflichtet sich, dass es spätestens am Tag der Übergabe des Gemeinschaftseigentumes zur Gründung einer Miteigentümergemeinschaft kommt.*

Dieser Vertrag wird dann automatisch mit allen seinen Bestimmungen vom Bauherrn an die Miteigentümergemeinschaft übertragen ».

En conformité avec lesdites stipulations, il y a eu une « Miteigentumsgründung nebst Miteigentumsreglement » par acte notarié du 24 octobre 2018. Ce règlement de copropriété reprend les termes de la « Spezialbedingung » citée ci-avant (*Das zu errichtende Gebäude wird von einem professionellen Dienstleister des sozialen Bereichs (häusliche Pflege, Rezeption/Concierge-Service/Hilfe „à la carte ‚Dienstleistungen für die Eigentümer), der die Betreuung von Menschen gewährleistet, verwaltet.*

« Die genauen Bestimmungen und Bedingungen des Vertrages zwischen der Aktiengesellschaft « SOCIETE2.) S.A. » und der « SOCIETE1.) sàrl » sind näher beschrieben in einem Vertrag vom xxxxx 2018, welcher Vertrag für die zukünftigen Miteigentümern bindend ist.

Eine Abschrift besagten Vertrages bleibt gegenwärtiger Urkunde (…) gegenwärtiger Urkunde beigebogen um mit derselben formalisiert zu werden »).

Par courriel du 19 avril 2022, la responsable du service juridique de la requérante a d'ailleurs rappelé au mandataire de la défenderesse lesdites stipulations en concluant que le Contrat de 2018 est donc bien valable et que les conditions et obligations en découlant ont été transposées à la copropriété.

Sur base des stipulations qui précèdent, il convient de relever que c'est en principe la copropriété - donc le Syndicat des copropriétaires - qui est liée par les termes du Contrat de 2018.

C'est également dans cette logique que la résiliation du Contrat de 2018 a été adressée au Syndicat de Copropriétaires, représenté par son syndic.

En intégrant le Contrat de 2018 dans leur règlement de copropriété, il y a encore lieu de retenir que les copropriétaires, outre le fait qu'ils ont reconnu le caractère obligatoire (*bindend*) des termes du contrat, ont encore accepté le choix du prestataire, de sorte que la question de savoir comment la requérante a finalement été choisie par le promoteur (appel d'offres etc.) ne porte pas à conséquence.

Si les termes du contrat sont dès lors opposables aux copropriétaires, se pose cependant la question de savoir si SOCIETE1.) a valablement dirigé sa demande à l'encontre des PERSONNE2.) ou si elle aurait dû s'adresser au Syndicat de Copropriétaires, représenté par son syndic.

Dans ce contexte, il convient d'analyser les termes du Contrat de 2018 tout en retenant que la demanderesse réclame actuellement le paiement de deux types de prestations, à savoir le service conciergerie et le service de nettoyage.

Pour le « service de conciergerie », il convient de se référer à l'article 3.1 du Contrat de 2018 qui stipule que :

« *3.1. Concierge-Service/Empfangs-Service*

Der Preis für diesen Service ist wie folgt festgelegt.

o 8 Stunden pro Tag - 5 Tage die Woche → EUR 164,00.- pro Appartement plus TVA. Die Preise werden jährlich auf der Grundlage der Entwicklung des offiziellen Index „gleitende Lohnskala" und anhand der Indexnummer, die derzeit im August 2018 von 814,40 Punkten gilt, indexiert.

Der Concierge-Service wird dem Benutzer/Bewohner direkt in Rechnung gestellt.

Der Preis ist pro Wohnung ab dem Datum zu bezahlen, an dem der erste Eigentümer einzieht. Zu diesem Zeitpunkt wird auch der Anbieter mit seinen Dienstleistungen beginnen. » .

Par exception au principe que la facturation se fasse à travers le syndic, il a donc été expressément convenu que le service de conciergerie serait facturé, non pas au syndicat des copropriétaires représenté par son syndic, mais directement aux occupants/habitants. Le fait que les copropriétaires semblent avoir choisi de modifier ce système pour les frais de conciergerie du nouveau prestataire (lors de l'Assemblée Générale du 14 décembre 2023, il a été décidé d'ajouter un montant de 160,- EUR HTVA par appartement aux charges mensuelles de chaque propriétaire et ledit montant semble inclure et le service de conciergerie (réduit de 40 h à une durée hebdomadaire de 30 h) et le service de nettoyage) n'a pas de pertinence en ce qui concerne les frais de l'ancien prestataire.

Comme relevé ci-avant, le fait que la répartition des frais de conciergerie se fasse de manière uniforme pour chaque appartement est donc également inscrit au règlement de copropriété (dans ce contexte, le tribunal note pour le bon ordre que cette répartition a été confirmée pour les frais du nouveau prestataire, alors que lors de l'Assemblée Générale du 14 décembre 2023 a expressément rejeté une résolution prévoyant une répartition par millièmes du service de conciergerie).

La défenderesse reste en défaut d'établir en quoi ces principes seraient contraires aux dispositions légales concernant le statut de la copropriété.

Dans ces conditions, et compte tenu de la formulation limpide reprise au Contrat de 2018, stipulation qui est donc opposable aux copropriétaires, il y a lieu de retenir que la demande de la requérante pour les frais de conciergerie est donc justifiée. La demanderesse expose encore à juste titre que le montant mensuel de 164,- EUR HTVA est indexé (ainsi, à titre d'illustration en ce qui concerne la facture n° NUMERO15.) du 31/12/2021, le montant mensuel facturé pour les mois de juillet à septembre 2021 a été correctement fixé au montant de 168,10 indice 834,76 par rapport au montant initial de 164,- EUR indice 814,40 et puis augmenté à 172,30 EUR indice 855,62 pour les mois subséquents d'octobre à décembre 2021).

En ce qui concerne les frais de nettoyage, le Contrat de 2018 stipule sous le point 3.2. que

« *Die Preise sind auf der Grundlage von EUR 19,47.- / pro Stunde hTVA festgelegt, einschließlich Material und wird jährlich auf der Grundlage der Entwicklung des offiziellen Index "gleitenden Lohnskala" und basierend auf der Indexnummer (August 2018) von 814,40 Punkten angepasst.*

Die Kosten der Reinigung betragen jedoch maximal 50,00 € pro Woche auf der Basis des jetzigen Indexes.

Für diese Dienstleistung wird der Bauherr den Miteigentümer verpflichten, einen Vertrag mit dem Anbieter zu unterzeichnen. »

Outre le fait que la requérante reste en défaut de verser un « contrat signé par les copropriétaires », il y a lieu de retenir qu'aucune stipulation contractuelle ne prévoit que le service de nettoyage serait également facturé directement aux habitants, ceci par exception au principe d'une facturation via le syndic.

Dans ces conditions et à défaut pour la demanderesse d'avoir autrement justifié sa demande dirigée contre PERSONNE1.), le tribunal retient que la demande portant sur les frais de nettoyage requiert en rejet.

En ce qui concerne les 14 factures dont le paiement est actuellement réclamé, seuls les montants réclamés au titre du service de conciergerie sont donc à retenir, soit un total de 6.242,79 EUR TTC :

- facture n° NUMERO1.) : 1.194,80 EUR
- facture n° NUMERO2.) : 2.464,44 EUR
- facture n° NUMERO3.) : 204,87 EUR
- facture n° NUMERO4.) : 204,87 EUR
- facture n° NUMERO5.) : 215,12 EUR (y inclus la régularisation de l'indice pour février);
- facture n° NUMERO6.) : 210,- EUR
- facture n° NUMERO7.) : 220,49 EUR (y inclus la régularisation de l'indice pour avril);
- facture n° NUMERO8.) : 215,24 EUR
- facture n° NUMERO9.) : 215,24 EUR
- facture n° NUMERO10.) : 215,24 EUR
- facture n° NUMERO11.) : 215,24 EUR
- facture n° NUMERO12.) : 226,- EUR (y inclus la régularisation de l'indice pour sept.);
- facture n° NUMERO13.) : 220,62 EUR
- facture n° NUMERO16.) : 220,62 EUR

La demande de SOCIETE1.) est dès lors à dire fondée pour un total de 6.242,79 EUR. La demanderesse n'ayant pas ventilé en détail le point de départ des intérêts en fonction de l'exigibilité des montants, il y a lieu de fixer le point de départ des intérêts au 24 avril 2025, date de la mise en demeure envoyée par recommandé.

Etant donné qu'une partie des prétentions de la société SOCIETE1.) n'a pas été retenue, que la requérante reste en défaut de justifier quelle faute délictuelle serait à retenir contre la défenderesse, qu'aucun listing de prestation n'est versé en cause et que la représentation par un avocat n'est pas obligatoire devant la justice de paix, la demande en remboursement des frais et honoraires d'avocats requiert un rejet.

Vu l'issue du litige, la demande de même nature de PERSONNE1.), de même que sa demande pour procédure abusive et vexatoire et celle en obtention d'une indemnité de procédure sont à rejeter.

Quant à la demande de la société SOCIETE1.) en octroi d'une indemnité de procédure, le tribunal considère qu'il serait en l'espèce inéquitable de laisser à sa charge l'entièreté des frais non compris dans les dépens, de sorte que sa demande est fondée en principe.

Eu égard à l'import de l'affaire, aux difficultés qu'elle comporte et aux soins qu'elle requiert, le tribunal évalue à 300,- EUR l'indemnité redue de ce chef.

Vu l'issue du litige, les frais et dépens de la présente instance sont à mettre à charge de PERSONNE1.), partie qui succombe à l'instance.

Par ces motifs

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

dit les demandes recevables,

dit la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL fondée jusqu'à concurrence de 6.242,79 EUR et **déboute** pour le surplus,

condamne PERSONNE1.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 6.242,79 EUR, avec les intérêts légaux à compter du 24 avril 2025 jusqu'à solde,

dit la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL en remboursement des frais et honoraires non fondée et en **déboute**,

dit la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile SARL fondée jusqu'à concurrence de 300,- EUR et **déboute** pour le surplus,

condamne PERSONNE1.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL une indemnité de procédure de 300,- EUR,

dit les demandes de PERSONNE1.) en remboursement des frais et honoraires, pour procédure abusive et vexatoire et en obtention d'une indemnité de procédure non fondées et en **déboute**,

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

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

Steve KOENIG
Juge de Paix

Véronique JANIN
Greffière