

Texte pseudonymisé

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

Rép. n° 2248/25
du 30.06.2025

Dossier n° L-CIV-9/25

Audience publique du trente juin deux mille vingt-cinq

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

dans la cause entre

PERSONNE1.),

demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse,

comparant par Maître Pierre BRASSEUR, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et

PERSONNE2.),

demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse,

représenté par la société à responsabilité limitée RODESCH Avocats à la Cour SARL, établie et ayant son siège social à L-1470 Luxembourg, 7-11, route d'Esch, elle-même représentée par ses gérants actuellement en fonctions, inscrite au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 265322, inscrite au Barreau, représentée dans le cadre de la présente procédure par Maître Thomas FOULQUIER, avocat à la Cour, et comparant à l'audience par Maître Gil SIETZEN, avocat à la Cour, demeurant tous deux à Luxembourg.

Faits

Par exploit du 27 novembre 2024 de l'huissier de justice Christine KOVELTER, en remplacement de l'huissier de justice Martine LISÉ de Luxembourg, PERSONNE1.) a fait donner citation à PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix de et à Luxembourg à l'audience publique du jeudi, 9 janvier 2025 à 15 heures, salle JP 1.19, pour y entendre statuer conformément à la citation prémentionnée et annexée à la minute du présent jugement.

Après trois remises, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du mardi, 27 mai 2025 à 15 heures, salle JP 0.15.

Le requérant, PERSONNE1.), comparut par Maître Pierre BRASSEUR, avocat à la Cour, tandis que le défendeur, PERSONNE2.), représenté par la société à responsabilité limitée RODESCH Avocats à la Cour SARL, elle-même représentée dans le cadre de la présente procédure par Maître Thomas FOULQUIER, avocat à la Cour, comparut à l'audience par Maître Gil SIETZEN, avocat à la Cour.

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

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

le jugement qui suit :

1. Objet de la demande

Suivant jugement rendu en date du 26 novembre 2019 sous le n° 3601/19 par le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, PERSONNE3.) a notamment été condamnée à payer à PERSONNE1.) le montant de 9.450 euros, avec les intérêts légaux à partir du 16 mars 2018, jour de la mise en demeure, jusqu'à solde, à titre d'arriérés de loyers et de charges pour un appartement sis à L-ADRESSE1.), en vertu d'un contrat de bail signé entre parties en date du 1^{er} avril 2016.

Par exploit d'huissier de justice du 27 novembre 2024, PERSONNE1.) a régulièrement fait citer PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix de et à Luxembourg pour le voir condamner au paiement de 9.450 euros, ainsi que le montant de 1.563,40 euros à titre d'intérêts légaux conformément au jugement du 26 novembre 2019.

Il conclut en outre à la condamnation d'PERSONNE1.) au paiement du montant de 1.500 euros à titre d'indemnité de procédure et des frais et dépens de l'instance.

La demande est basée principalement sur les articles 2011 et suivants du Code civil, sinon subsidiairement sur les articles 1147 et 1184 du Code civil.

A titre subsidiaire, PERSONNE1.) formule une offre de preuve par serment, supplétoire sinon litisdécisoire, en demandant au Tribunal à voir déférer le serment à PERSONNE2.) libellé comme suit :

« S'il n'est pas vrai que Monsieur PERSONNE2.) demeurant à L-ADRESSE2.), n'a pas signé le contrat de bail du 1^{er} avril 2016 et qu'il s'est engagé dans ce contexte à

payer la totalité des loyers et frais réduits par Madame PERSONNE3.) à Monsieur PERSONNE1.) dans le cadre du contrat de bail conclu entre parties en date du 1^{er} avril 2016 et ceci jusqu'au jour où elle avait les moyens d'y subvenir elle-même.

S'il n'est encore pas vrai que les virements bancaires opérés par PERSONNE2.) en faveur de Monsieur PERSONNE1.) durant les périodes d'avril 2016 jusqu'à mars 2017 [à l'audience du 27 mai 2025, PERSONNE1.) a demandé de supprimer le bout de phrase « et de janvier 2018 jusqu'à août 2018 inclus » de son offre de preuve] ont été effectués en exécution du prêt engagement contractuel. »

2. Moyens des parties

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) expose qu'il est propriétaire d'un appartement sis à L-ADRESSE1.). Par contrat de bail d'habitation conclu avec PERSONNE3.) en date du 1^{er} avril 2016, et contresigné par PERSONNE2.), il aurait donné en location l'appartement précité à PERSONNE3.). Etant donné que PERSONNE3.) aurait omis de signer ledit contrat de bail lors de sa conclusion, les parties auraient attesté son existence par un écrit daté du 19 mai 2018.

Les parties auraient convenu d'un loyer mensuel de 1.000 euros par mois, ainsi que de 50 euros à titre d'avances sur charges mensuelles, soit un montant total de 1.050 euros.

PERSONNE2.) se serait porté caution pour le paiement de la totalité du loyer et des charges conformément au paragraphe erronément intitulé « *clause suspensive* » du contrat de bail. En exécution dudit paragraphe, PERSONNE2.) aurait réglé les loyers à compter du mois d'avril 2016 jusqu'au mois de mars 2017. Entre avril 2017 et décembre 2017, aucun loyer n'aurait été réglé, ni par PERSONNE3.), ni par la caution. Contrairement à l'indication erronée dans l'acte introductif d'instance, PERSONNE2.) n'aurait effectivement pas repris le paiement à compter de janvier 2018 jusqu'à août 2018.

Par courriers recommandés du 16 mars 2018, PERSONNE3.) et PERSONNE2.) auraient été mis en demeure de s'acquitter des arriérés de loyers et charges à hauteur de 14.700 euros. Ladite mise en demeure serait restée sans réaction.

PERSONNE2.) ne serait plus garant depuis le 30 mai 2018, date de la conclusion d'un nouveau contrat de bail avec PERSONNE3.) et PERSONNE4.).

Par requête du 4 septembre 2019, il aurait demandé la résiliation du contrat de bail conclu le 30 mai 2018 et il aurait demandé la condamnation des locataires au paiement des arriérés de loyers résultant des deux contrats de bail successivement conclus.

Par jugement du 26 novembre 2019, le tribunal de paix aurait fait droit à la résiliation du contrat de bail et aurait notamment condamné PERSONNE3.) à lui payer le montant de 9.450 euros, avec les intérêts légaux à partir du 16 mars 2018, à titre du premier contrat de bail du 1^{er} avril 2016 dans le cadre duquel PERSONNE2.) s'était engagé en tant que garant.

Par courrier de l'huissier de justice du 9 juin 2020, il aurait été informé que l'exécution forcée en recouvrement des arriérés à l'égard de PERSONNE3.) avait échoué.

Par courrier de mise en demeure en date du 18 janvier 2021 adressé au mandataire d'PERSONNE2.), ce dernier aurait encore été mis en demeure de payer le montant de 9.450 euros, ainsi que le montant de 746,52 euros correspondant aux intérêts légaux.

Suivant décompte actualisé, les intérêts légaux se chiffrent au jour des plaidoiries à 1.729,55 euros.

Le moyen d'PERSONNE2.) sur base de la prescription serait irrecevable sinon non fondé compte tenu des actes interruptifs intervenus, tels que prévus par l'article 2244 du Code civil, et des dispositions de l'article 2250 du même code.

PERSONNE2.) se serait volontairement exécuté, de sorte que ces contestations quant à l'existence de son engagement de caution et quant à l'erreur seraient à rejeter. La seule qualification erronée de l'engagement en tant que « *clause suspensive* » ne saurait tromper le juge disposant de faculté de donner aux faits dont il se trouve saisi leur qualification.

PERSONNE2.) conteste que l'engagement qu'il a pris dans le contrat de bail du 1^{er} avril 2016 au titre de la « *clause suspensive* » soit à considérer comme un cautionnement. Ladite clause prêterait à équivoque et ne répondrait pas aux exigences de clarté posées par l'article 2015 du Code civil. Subsidiairement, la demande au titre d'un cautionnement ne serait pas recevable faute de démarches récentes contre le débiteur principal telles qu'exigées par l'article 2021 du Code civil, les dernières démarches à l'encontre de PERSONNE3.) datant de 2020.

Il explique que conformément à son engagement, il aurait payé les loyers et avances sur charges pendant la première année du contrat de bail, de sorte qu'il n'y aurait pas non plus lieu à condamnation sur base de l'article 1147 du Code civil.

A titre plus subsidiaire, il y aurait lieu de déclarer la clause litigieuse nulle pour cause d'erreur. Il n'aurait pas signé s'il avait su qu'il s'engagerait pour plus d'une année, un tel engagement étant disproportionné.

Si le tribunal devait considérer qu'il s'est engagé pour plus d'une année, il y aurait lieu de retenir que son engagement de caution est prescrit conformément à l'article 2277 du Code civil.

En tout état de cause, il y aurait lieu de retenir qu'PERSONNE1.) a négligé de minimiser son dommage en laissant s'accumuler de manière disproportionnée sans en informer la caution une dette de loyers de 9.450 euros. La jurisprudence serait attachée à l'obligation de la victime de modérer, de contenir autant que possible son dommage en prenant toutes les mesures raisonnables à cet effet, retenant notamment que les frais inutiles, frustratoires ne donnent pas lieu à réparation. PERSONNE1.) ne l'aurait pas mis en mesure de présenter ses moyens de défense dans le cadre de la procédure à l'encontre de PERSONNE3.) devant le tribunal de paix siégeant en matière de bail à loyer.

PERSONNE2.) conteste enfin qu'il soit tenu des intérêts réclamés par PERSONNE1.).

A titre reconventionnel, PERSONNE2.) sollicite une indemnité de procédure de 500 euros.

3. Appréciation

- quant à la qualification de l'engagement

PERSONNE2.) ne conteste pas qu'il a pris l'engagement à l'égard d'PERSONNE1.) à payer le loyer et les frais en rapport avec la location de l'appartement de la locatrice PERSONNE3.).

Il conteste la qualification juridique de cautionnement donnée à son engagement par PERSONNE5.).

Il est rappelé que le cautionnement est un contrat par lequel une personne appelée caution s'engage à l'égard d'un créancier à exécuter l'obligation de son débiteur au cas où celui-ci ne l'exécuterait pas lui-même.

Aux termes de l'article 2015 du Code civil, le cautionnement ne se présume point ; il doit être exprès, et on ne peut pas l'étendre au-delà des limites dans lesquelles il a été contracté.

Il en résulte, en particulier, qu'une attitude purement passive ou le silence ne peuvent valoir engagement de caution (cf. Cass. fr. com., 16 déc. 1981 : Bull. civ. IV, n° 447 ; JCP G 1982, IV, 88 ; D. 1982, inf. rap. p. 176).

Le cautionnement est un contrat consensuel. Le caractère consensuel traditionnellement reconnu au cautionnement indique que l'engagement de la caution n'est en principe soumis, ad validitatem, à aucune forme particulière. Le caractère exprès imposé par l'article 2015 du code civil n'implique pas davantage un formalisme quelconque (Lux., 18 juin 2019, n° du rôle 178.380).

Il ressort des termes du contrat de bail du 1^{er} avril 2016 que ce contrat a été conclu entre, d'une part, PERSONNE1.), en sa qualité de bailleur, et, d'autre part, PERSONNE3.), en sa qualité de locatrice.

Parmi les clauses se rapportant aux relations entre locataire et bailleur se trouve insérée la clause suivante : « *Clause suspensive : Monsieur PERSONNE2.), ADRESSE2.), se portera responsable du paiement de la totalité du loyer et des frais en rapport avec la location de l'appartement de la locatrice Madame PERSONNE3.), ainsi que le paiement de la garantie bancaire, jusqu'au jour où Madame PERSONNE3.), aura elle-même les moyens de payer le loyer, ainsi que les charges.* »

Le contrat de bail est signé à la dernière page par PERSONNE2.).

L'article 1156 du Code civil dispose qu'on doit dans les conventions rechercher quelle a été la commune intention des parties contractantes, plutôt que de s'arrêter au sens littéral des termes.

Il appartient alors aux juges du fond de rechercher l'intention des parties contractantes dans les termes employés par elles comme dans tout comportement ultérieur de nature à la manifester.

Faute d'indication, dans la mention exigée par l'article 1326 du Code civil, du montant en chiffres de la somme cautionnée, l'acte par lequel une partie s'engage unilatéralement envers une autre à lui payer une somme d'argent, ne peut constituer qu'un commencement de preuve par écrit de ce cautionnement.

Le défaut d'accomplissement des formalités prévues à l'article 1326 du Code civil n'a pas pour sanction la nullité de l'acte juridique, mais lui enlève seulement la force probante qui lui est normalement attaché.

L'existence et le contenu de l'obligation n'en sont pas moins susceptibles d'être établis.

L'acte litigieux peut même faire la preuve complète lorsque le débiteur ne conteste pas l'engagement pris par lui dans les termes allégués par le débiteur ou si le débiteur a volontairement exécuté ses obligations dès lors que l'exécution rend incontestable la somme ou la quantité due.

En l'espèce, PERSONNE2.), qui n'est pas partie au contrat de bail mais qui a signé ce contrat, ne conteste pas qu'il s'est engagé à payer la dette de PERSONNE3.). Il a en outre volontairement exécuté ses obligations jusqu'au mois de mars 2017.

Quelle que soit la dénomination donnée par les parties à leur contrat, la garantie fournie, selon qu'elle est accessoire ou non, entraînera la qualification de cautionnement ou de garantie autonome. ... L'objet de l'obligation de la caution est la prestation promise au créancier, c'est-à-dire, la dette principale (Répertoire civil Dalloz, v° cautionnement, n° 80).

Le tribunal constate qu'en l'occurrence, l'objet de l'engagement d'PERSONNE2.) est la dette principale, à savoir la totalité du loyer et des frais en rapport avec la location de l'appartement, de sorte qu'il y a lieu de retenir qu'il s'est engagé en tant que caution.

- quant au bénéfice de discussion

Aux termes de l'article 2021 du Code civil, « *La caution n'est obligée envers le créancier à le payer qu'à défaut du débiteur, qui doit être préalablement discuté dans ses biens, à moins que la caution n'ait renoncé au bénéfice de discussion, ou à moins qu'elle ne soit obligée solidairement avec le débiteur; auquel cas l'effet de son engagement se règle par les principes qui ont été établis pour les dettes solidaires.* »

Suivant l'article 2022 du même code, « *le créancier n'est obligé de discuter le débiteur principal que lorsque la caution le requiert, sur les premières poursuites dirigées contre elle.* »

L'article 2023 du même code dispose encore que « *la caution qui requiert la discussion, doit indiquer au créancier les biens du débiteur principal, et avancer les deniers suffisants pour faire la discussion.*

Elle ne doit indiquer ni des biens du débiteur principal situés hors de l'arrondissement de la Cour d'appel du lieu où le paiement doit être fait, ni des biens litigieux, ni ceux hypothéqués à la dette qui ne sont plus en la possession du débiteur. »

Cependant, en l'espèce, faute pour PERSONNE2.) de soulever l'existence d'un quelconque actif en vue de désintéresser PERSONNE1.) et compte tenu des constatations faites par l'huissier de justice suivant courrier du 9 juin 2020, PERSONNE1.) est fondé à poursuivre PERSONNE2.) sans être obligé de tenter à nouveau le recouvrement forcé de sa créance sur les biens du débiteur principal.

- quant à la durée de l'engagement

PERSONNE2.) demande de dire qu'il ne s'est engagé envers PERSONNE1.) que pendant la durée d'une année correspondant à la durée initiale du contrat de bail. A titre subsidiaire, il soulève la nullité du cautionnement au motif qu'il se serait trompé sur la durée de son engagement.

Aux termes de l'article 2013 du Code civil, « *Le cautionnement ne peut excéder ce qui est dû par le débiteur, ni être contracté sous des conditions plus onéreuses.*

Il peut être contracté pour une partie de la dette seulement, et sous des conditions moins onéreuses.

Le cautionnement qui excède la dette, ou qui est contracté sous des conditions plus onéreuses n'est point nul; il est seulement réductible à la mesure de l'obligation principale. »

L'article 2015 du Code civil prévoit que le cautionnement ne se présume point, qu'il doit être exprès et qu'il ne peut être étendu au-delà des limites dans lesquelles il a été contracté.

Le créancier doit démontrer non seulement que la caution s'est obligée en cette qualité, mais que la créance dont il fait état entre bien dans le cadre de l'obligation de couverture assumée par la caution.

Le principe d'interprétation stricte doit être appliqué.

Le doute doit profiter à la caution (Ph. SIMLER : Les sûretés. La publicité foncière, Précis Dalloz, n° 65).

En l'espèce, la clause litigieuse limite la durée de l'engagement d'PERSONNE2.) « *jusqu'au jour où Madame PERSONNE3.), aura elle-même les moyens de payer le loyer, ainsi que les charges.* » Aucun terme n'a partant été fixé quant à la durée de l'engagement d'PERSONNE2.).

Le caractère accessoire du cautionnement a notamment pour conséquence que le contenu du contrat de caution va parfois pouvoir être interprété par rapport à l'obligation principale. En cas de cautionnement conclu sans limitation de durée, il

convient ainsi de se référer au terme prévu dans le contrat principal (Cour d'appel, 14 mai 2002, rôle n° 26567)

En l'occurrence, il résulte du contrat de bail signé en date du 1^{er} avril 2016 que « *le présent bail prend cours le 01/04/16. Il est valable pour une durée d'un an à partir de la date de signature du contrat de bail, il pourra être tacitement prolongé pour une durée d'un an, si aucune des deux parties ne le dénonce 3 mois avant l'expiration du contrat de bail.* »

Le contrat de bail étant stipulé tacitement reconductible, en l'absence de précision que la durée du cautionnement est limitée à la durée d'un an à partir de la date de signature du contrat, il n'y a pas lieu de retenir que l'engagement d'PERSONNE2.) a pris fin le 1^{er} avril 2017.

Aux termes de l'article 1109 du Code civil, il n'y a point de consentement valable si le consentement n'a été donné que par erreur ou s'il a été extorqué par violence ou surpris par dol.

La preuve de l'erreur est à la charge de la partie qui prétend que son consentement a été vicié.

L'objet de la preuve est double, voire triple. Le demandeur en nullité doit tout d'abord démontrer la réalité de son erreur. Cette première démonstration, du reste, est elle-même double puisqu'elle oblige à établir, d'une part, que le consentement a été donné dans une certaine croyance et, d'autre part, que cette croyance était contraire à la réalité.

La victime de l'erreur doit ensuite prouver que l'erreur avait un objet tel que la nullité soit encourue et que son cocontractant savait que cet élément était déterminant pour elle.

Quant à une erreur sur les qualités substantielles, il convient encore de rappeler que l'erreur ne peut en principe fonder l'annulation qu'à la condition d'être jugée excusable. Pour les tribunaux, l'erreur est inexcusable dès lors qu'elle est fautive et dans bien des cas, l'annulation est écartée sur le fondement d'une simple négligence, voire sur la simple affirmation du devoir de l'errans de s'informer ou même de son aptitude de le faire. La jurisprudence prend spécialement en considération, pour écarter l'annulation, la circonstance que l'erreur a été commise par un professionnel dans le domaine de sa spécialité.

Faute de preuve de ce qu'il n'entendait s'engager que pendant la durée d'un an et au vu de la teneur de son engagement « *jusqu'au jour où Madame PERSONNE3.), aura elle-même les moyens de payer le loyer, ainsi que les charges* », une prétendue erreur dans le chef d'PERSONNE2.), erreur dont l'existence reste d'être établie, ne saurait être considérée comme excusable.

Dans ces conditions, la demande en annulation pour erreur requiert un rejet.

- quant à la prescription

PERSONNE2.) invoque encore la prescription de son engagement de caution conformément à l'article 2277 du Code civil.

Aux termes de l'article 2277 du Code civil se prescrivent par cinq ans les actions de paiement (...) des loyers et fermages, (...) et généralement de tout ce qui est payable par année ou à des termes périodiques plus courts.

La prescription de l'article 2277 du Code civil est un mode de libération et non une simple présomption de paiement. Fondée essentiellement sur une considération d'humanité et d'intérêt général, elle est destinée à protéger le débiteur contre l'accumulation de sa dette (Cour d'appel, 28 avril 1993, Pas. 29, p. 240).

Concernant le point de départ de la prescription, il correspond à la date d'exigibilité de la créance. En l'occurrence, la demande en paiement se rapporte à des arriérés de loyers et d'avances sur charges pour les mois d'avril 2017 à décembre 2017 pour un montant total de 9.450 euros.

Concernant une éventuelle interruption de la prescription, l'article 2244 du Code civil dispose qu'une citation en justice, un commandement ou une saisie, signifiés à celui qu'on veut empêcher de prescrire, forment l'interruption civile.

Conformément à l'article 2250 du Code civil, « *L'interpellation faite au débiteur principal, ou sa reconnaissance, interrompt la prescription contre la caution* ».

En l'occurrence, PERSONNE1.) a déposé en date du 5 septembre 2019 une requête pour voir condamner PERSONNE3.) à lui payer la somme de 9.450 euros à titre d'arriérés de loyers et avances sur charges pour les mois d'avril 2017 à décembre 2017.

Par acte d'huissier du 25 février 2020, un commandement de payer et de quitter les lieux a été signifié à PERSONNE3.) à la requête d'PERSONNE1.).

Au vu des prédits actes interruptifs de la prescription, il est acquis en cause que la prescription de l'article 2277 du Code civil n'est pas acquise. Par conséquent, le moyen tiré de la prescription de la dette est non fondé.

- quant à la responsabilité du créancier

Pour s'opposer à la demande adverse PERSONNE2.) reproche encore à PERSONNE1.) d'avoir négligé de minimiser son dommage.

Le créancier, tenu comme tout contractant d'un devoir de loyauté envers la caution, peut être déclaré responsable envers celle-ci, qui peut lui réclamer, par voie reconventionnelle, l'indemnisation du préjudice ainsi causé, ce qui aboutit indirectement à une décharge. Cependant, la faute du créancier dans un tel cas ne peut donner lieu qu'à l'allocation de dommages-intérêts à la mesure du préjudice subi et ne peut se traduire par une interdiction de se prévaloir du cautionnement (Cour d'appel 21 juin 2017, Pas. 38, p. 613).

En l'espèce, PERSONNE2.) ne formule toutefois pas de demande en responsabilité avec allocation de dommages-intérêts à l'encontre d'PERSONNE1.), de sorte qu'il n'y a pas lieu d'analyser le moyen.

Le juge de paix, siégeant en matière de bail à loyer, étant incompetent pour connaître d'une action en paiement dirigée par le bailleur contre la caution du locataire (cf. Cass., 13 février 1992, Pas. 28, p. 236), il ne saurait être reproché à PERSONNE1.) d'avoir dirigé sa requête en matière de bail à loyer contre les seuls locataires.

- quant aux montants

En l'espèce, au vu des stipulations contractuelles, l'engagement contracté par PERSONNE2.) est limité aux loyers et charges découlant du contrat de bail, ainsi qu'à la garantie bancaire.

Suivant jugement rendu en date du 26 novembre 2019, PERSONNE3.) a été condamnée à payer à PERSONNE1.) le montant de 9.450 euros, avec les intérêts légaux à partir du 16 mars 2018, jour de la mise en demeure, jusqu'à solde, à titre d'arriérés de loyers et de charges.

Le cautionnement d'une dette productive d'intérêts et d'autres accessoires ne s'étend à ceux-ci qu'à la condition que la caution s'y soit expressément engagée. A défaut seul le principal est garanti (Cour d'appel, 22 novembre 2006, Pas. 33, p. 354).

En l'espèce, PERSONNE2.) ne s'est pas expressément engagé à garantir les intérêts de la dette principale, de sorte qu'PERSONNE1.) est à débouter de ce chef de sa demande.

Il convient partant de déclarer la demande d'PERSONNE1.) fondée à concurrence du montant de 9.450 euros.

- quant aux accessoires

PERSONNE1.) ayant été contraint d'agir en justice pour faire valoir ses droits, il a droit à une indemnité de procédure que le tribunal évalue au vu des éléments de la cause à 300 euros. Sa demande en obtention d'une indemnité de procédure est partant à déclarer fondée pour le montant de 300 euros.

Au vu de l'issue du litige la demande d'PERSONNE2.) en obtention d'une indemnité de procédure est à déclarer non fondée.

PAR CES MOTIFS :

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

reçoit la demande en la forme,

la **dit** partiellement fondée,

condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 9.450 euros,

dit la demande d'PERSONNE1.) en obtention d'une indemnité de procédure fondée pour le montant de 300 euros,

partant **condamne** PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) de ce chef le montant de 300 euros,

dit la demande d'PERSONNE2.) en obtention d'une indemnité de procédure non fondée,

partant en **déboute**,

condamne PERSONNE2.) à tous les dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit tribunal de paix à Luxembourg, par Patricia HEMMEN, juge de paix, assistée du greffier Tom BAUER, avec lequel le présent jugement a été signé, le tout date qu'en tête.

Patricia HEMMEN
Juge de paix

Tom BAUER
Greffier