

Texte pseudonymisé

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

**3 Jugement N° 2024TADCOMM/0038 (bail à loyer)**

**Audience publique du vendredi, deux février deux mille vingt-quatre**

**Numéro du rôle : TAD-2023-00960**

**Composition :**

Chantal GLOD,	vice-président,
Jean-Claude WIRTH,	premier juge,
Magali GONNER,	juge,

Christiane BRITZ,	greffier.
-------------------	-----------

---

**Entre:**

**PERSONNE2.),** sans état connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

comparant par Maître Elisabeth ALVES, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, en l'étude de laquelle domicile est élu,

partie appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER, demeurant à Diekirch, du 6 juin 2023 et d'un exploit de l'huissier de justice Gilles HOFFMANN, demeurant à Luxembourg, du 6 juin 2023,

**et:**

1) **PERSONNE3.),** sans état connu, demeurant à CH-ADRESSE2.) (Suisse), ADRESSE2.),

2) **PERSONNE4.),** sans état connu, demeurant à L-ADRESSE3.),

3) **PERSONNE5.) dit PERSONNE5.),** sans état connu, demeurant à L-ADRESSE4.),

4) **PERSONNE6.)**, sans état connu, demeurant à L-ADRESSE5.),

comparant par Maître Georges KRIEGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

parties intimées aux fins des prédicts exploits WEBER et HOFFMANN,

en présence de

**PERSONNE7.)**, sans état connu, demeurant à L-ADRESSE6.).

---

### **Le Tribunal :**

#### **Faits:**

Par exploit du ministère de l'huissier de justice Patrick MULLER, demeurant à Diekirch, du 6 juin 2023 et par exploit du ministère de l'huissier de justice Gilles HOFFMANN, demeurant à Luxembourg, du 6 juin 2023, PERSONNE2.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE1.), a fait signifier à 1) PERSONNE3.), sans état connu, demeurant à CH-ADRESSE2.) (Suisse), ADRESSE2.)) PERSONNE4.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE3.), 3) PERSONNE5.) dit PERSONNE5.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE4.), et 4) PERSONNE6.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE5.), qu'elle relève formellement appel du jugement n° 515/23 rendu entre parties par la Justice de paix de et à Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, en son audience publique en date du 24 avril 2023.

Par mêmes exploits MULLER et HOFFMANN, elle a fait donner assignation à PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) dit PERSONNE5.), et PERSONNE6.) à comparaître à l'audience publique de vacation du lundi, 21 août 2023, à 15.00 heures, devant le tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière d'appel de bail à loyer, pour y voir statuer sur le mérite des conclusions du dispositif de l'assignation reproduite ci-après par procédé de photocopie :

Cette affaire fut mise au rôle par les soins de la partie appelante et inscrite au rôle sous le numéro TAD-2023-00960.

A l'appel de la cause à l'audience publique du 21 août 2023, l'affaire fut fixée au 8 novembre 2023, puis refixée à l'audience du 13 décembre 2023.

A cette dernière audience, l'affaire fut utilement retenue et tant Maître BERREZAI Fanny, avocat, demeurant à Luxembourg, en remplacement de Maître Elisabeth ALVES, que Maître Deniz ATLI, avocat, demeurant à Luxembourg, en remplacement de Maître Georges KRIEGER, furent entendus en leurs moyens et conclusions.

PERSONNE7.) ne fut ni présent ni représenté aux audiences des 21 août 2023, 8 novembre 2023 et 13 décembre 2023.

Sur ce le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour le

### **Jugement**

qui suit :

Par jugement du 24 avril 2023, le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement à l'égard de PERSONNE3.), de PERSONNE4.), de PERSONNE5.) dit PERSONNE5.) et de PERSONNE6.), par défaut à l'égard de PERSONNE7.) et de PERSONNE2.), et en premier ressort, a reçu la demande de PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) dit PERSONNE5.) et PERSONNE6.) en la forme, a donné acte à PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) dit PERSONNE5.) et PERSONNE6.) de l'augmentation de leur demande, a déclaré la demande en paiement des arriérés de loyer et d'avances sur charges locatives fondée pour le montant de 12.749 euros et a condamné PERSONNE7.) à payer à PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) dit PERSONNE5.) et PERSONNE6.) le montant de 12.749 euros avec les intérêts légaux sur le montant de 11.590 euros à partir du 27 février 2023 et sur le montant de 1.159 euros à partir du 31 mars 2023, chaque fois jusqu'à solde.

La demande en résiliation du bail et en déguerpissement du locataire a été déclarée fondée et le bail portant sur une maison meublée sise à L-ADRESSE1.), a été déclaré résilié aux torts d' PERSONNE7.).

Le premier juge a constaté que PERSONNE2.) occupe les lieux sans droit ni titre et a condamné PERSONNE7.) à déguerpir des lieux loués avec tous ceux qui les occupent de son chef, dont notamment PERSONNE2.), dans un délai de 55 jours à partir de la notification du jugement entrepris.

PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) dit PERSONNE5.) et PERSONNE6.) ont été déboutés de leur demande tendant à la répétition des frais d'avocat et PERSONNE7.) a été condamné à payer à PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) dit PERSONNE5.) et PERSONNE6.) le montant de 300 euros à titre d'indemnité de procédure.

Le juge de paix a déclaré le jugement entrepris commun à PERSONNE2.) et a condamné PERSONNE7.) aux frais et dépens de la première instance.

De ce jugement, PERSONNE2.) a relevé appel par exploits d'huissier du 6 juin 2023.

Par réformation du jugement entrepris, elle demande au tribunal de dire qu'elle est locataire de la maison sise à L-ADRESSE1.), à compter du mois de mars 2020, sans préjudice quant à une date plus exacte, de constater qu'elle n'est redevable d'aucun loyer à compter du mois de mars 2020, de dire que le bail ne peut être résilié à ses torts et de débouter partant les GROUPE1.) de leur demande en résiliation du contrat de bail et en déguerpissement.

L'appelante demande encore au tribunal de lui donner acte qu'elle a intérêt à agir et à relever appel des condamnations en paiement de loyers prononcées à l'encontre de PERSONNE7.) et, par réformation, dire qu'il y a prescription des demandes en paiement de loyers antérieurs à février 2018 et de décharger la partie PERSONNE7.) des demandes en paiement de trois loyers relatifs à l'année 2017, soit la somme de 3.477 euros. PERSONNE2.) se rapporte à prudence de justice concernant les autres montants réclamés à titre de loyers impayés.

Elle réclame finalement l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.500 euros ainsi que **la condamnation** des intimés aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Elisabeth ALVES.

A l'appui de son appel, PERSONNE2.) fait valoir que ce serait à tort que le premier juge l'a considérée comme occupante sans droit ni titre et que son déguerpissement a été ordonné.

Elle soutient être mariée à PERSONNE7.) depuis 2004 et qu'actuellement ils sont en procédure de séparation ; que suite à sa séparation avec PERSONNE7.) au mois de février 2020, les bailleurs l'auraient acceptée comme leur nouveau locataire en remplacement de PERSONNE7.), que depuis lors elle aurait régulièrement payé le loyer et qu'aucune violation de ses obligations contractuelles de locataire ne pourraient lui être reprochée.

Elle déclare que les GROUPE1.) auraient été informés de la séparation; que depuis le mois de mars 2020 elle aurait directement payé le loyer sur le compte des propriétaires et qu'il résulterait des courriers lui adressés aux mois de mai et de juin que les bailleurs savaient qu'elle occupe les lieux. A aucun moment les bailleurs auraient manifesté une quelconque opposition.

Elle fait valoir que les GROUPE1.) l'aurait acceptée comme nouveau locataire, qu'il y aurait eu novation du contrat de bail par changement de locataire et qu'elle serait redevable du paiement des loyers depuis le mois de mars 2020. Elle soutient n'avoir jamais eu connaissance des courriers de rappel quant aux arriérés de loyers se rapportant aux années 2017, 2018, 2019 et 2020 et elle s'oppose à toute solidarité avec PERSONNE7.) puisqu'il y aurait eu cession du bail seulement au mois de mars 2020.

PERSONNE2.) conteste encore toute faute dans son chef justifiant la résiliation du bail.

A titre plus subsidiaire, elle réclame un délai de déguerpissement plus longue.

PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) dit PERSONNE5.) et PERSONNE6.) soulèvent l'irrecevabilité de la demande de PERSONNE2.). Ils avancent qu'il ne résulterait pas des pièces du dossier que PERSONNE2.) serait mariée avec PERSONNE7.) ni encore que PERSONNE2.) et PERSONNE7.) se seraient séparés au mois de février 2020 ni finalement que le bailleur aurait été informé du mariage et de la séparation.

Les intimés soutiennent que PERSONNE2.) n'aurait pas la qualité pour agir sur base de l'article 1166 du code civil étant donné qu'elle ne serait pas créancière de PERSONNE7.). Ils contestent encore la prescription des loyers redûs pour les mois de février, mars et septembre 2017.

Les intimés demandent au tribunal de confirmer le premier juge en ce qu'il a déclaré PERSONNE2.) occupante sans droit ni titre étant donné que seul PERSONNE7.) a signé le contrat de bail. Ils contestent toute novation et soutiennent ne jamais avoir accepté un changement de locataire.

Ils affirment qu'il n'existe aucune relation contractuelle avec l'appelante. Ils avancent que même en admettant que PERSONNE2.) et PERSONNE7.) seraient mariés, le contrat de bail aurait pourtant été conclu uniquement avec PERSONNE7.), de sorte que PERSONNE2.) n'aurait pas la qualité de colocataire et n'aurait jamais été acceptée comme locataire par les intimés. Le bail conclu avec PERSONNE7.) n'aurait jamais été résilié, ce dernier n'aurait jamais été libéré de ses obligations de locataire, et aucun nouveau bail n'aurait encore été conclu avec l'appelante. Ils déclarent que le paiement effectué par PERSONNE2.) ne prouverait pas sa qualité de locataire puisqu'il ne serait pas interdit qu'un tiers au bail paie le loyer au nom du locataire et les courriers des 10 mai 2022 et 28 juin 2022 s'adresseraient à « Madame et à Monsieur ».

Le mandataire des GROUPE1.) indique qu'à aucun moment PERSONNE7.) n'avait procédé à la résiliation du contrat de bail, soit oralement, soit par écrit et il conteste que ses mandants aient à un quelconque moment consenti à laisser PERSONNE7.) sortir du contrat de bail pour conclure un nouveau bail avec PERSONNE2.).

Les GROUPE1.) concluent encore à la solidarité de PERSONNE2.) avec PERSONNE7.) pour les loyers en souffrance.

Les intimés soutiennent par ailleurs que le loyer de juin 2023 reste toujours en souffrance et ils présentent de ce chef une demande additionnelle à hauteur du montant de 1.159 euros. Ils réclament une indemnité de procédure pour l'instance d'appel.

Dans la mesure où en première instance les GROUPE1.) ont conclu à l'encontre de PERSONNE2.), l'appel interjeté par cette dernière est à déclarer recevable.

En l'occurrence, il ressort des pièces versées en cause et des déclarations des parties que PERSONNE2.) et PERSONNE7.) sont mariés depuis l'année 2004 et que depuis le mois de février 2020 ils vivent séparément.

Par contrat de bail du 2 octobre 2003, les GROUPE2.) ont donné en location à PERSONNE7.) une maison meublée à ADRESSE1.), moyennant paiement d'un loyer mensuel de 800 euros, frais commun compris.

Le 1<sup>er</sup> octobre 2007, un nouveau contrat de bail fut signé entre PERSONNE8.) et PERSONNE7.) portant le loyer mensuel au montant de 760 euros et stipulant une avance mensuelle de 100 euros pour les frais communs.

Le contrat de bail retient expressément que le locataire occupera les lieux avec quatre personnes.

Le 25 janvier 2020 PERSONNE8.) décéda et depuis lors ses héritiers PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) dit PERSONNE5.) et PERSONNE6.) ont la qualité de propriétaires et de bailleurs de l'immeuble loué.

Après plusieurs augmentations du loyer, le montant mensuel du loyer et des avances pour charges locatives s'élève actuellement à 1.159 euros.

PERSONNE2.) et PERSONNE7.) sont toujours mariés.

En application de l'article 220 du code civil qui dispose que chaque époux a pouvoir de passer seul les contrats qui ont pour objet l'entretien du ménage ou l'éducation des enfants, toute dette ainsi contractée par l'un des époux oblige l'autre solidairement, même en cas de séparation des époux (cf. Marianne Harles, Le bail à loyer, compte-rendu de jurisprudence, Pas. 31, p. 297).

Les conjoints ne peuvent l'un sans l'autre disposer des droits par lesquels est assuré le logement de la famille ni des meubles meublants dont il est garni.

Le droit au bail de l'immeuble loué par l'un ou l'autre époux, même avant le mariage, et affecté en tout ou en partie au logement principal de la famille même avant mariage, appartient conjointement aux époux. Du fait que le contrat de bail a été signé seulement

par un des époux, l'on ne peut déduire qu'il ne s'agit pas du logement familial. Les deux époux ont donc un droit indivis sur le bail relatif à l'immeuble qui sert au logement principal de la famille. ( Yvette MERCHIERS, Le bail en général, N° 68 page 106 )

Le logement de famille au sens de l'article 215 alinéa 2 du code civil ne perd pas cette qualité en cas de séparation de fait des époux ou d'instance en divorce (Cour de cassation 23 janvier 2014, Pas. 36, p.788).

A la date de la signature du contrat de bail du 1<sup>er</sup> octobre 2007, PERSONNE7.) et PERSONNE2.) étaient unis par les liens du mariage, de sorte que le contrat de bail signé par PERSONNE7.) seul est tombé dans la communauté. PERSONNE2.) est devenue locataire à titre personnel au même titre que PERSONNE7.), la maison louée constituant le logement de famille de PERSONNE7.) et de PERSONNE2.).

Dès lors, même si le contrat de bail a été signé uniquement par PERSONNE7.), PERSONNE2.), qui a continué à occuper le logement familial après le départ de son époux, n'est pas à considérer comme occupante sans droit ni titre mais comme locataire des lieux.

Il ne ressort pas des éléments du dossier qu'une novation par changement de débiteur ait eu lieu. En effet, à aucun moment PERSONNE7.) et PERSONNE2.) n'ont manifesté leur intention de résilier le bail et de conclure un nouveau bail au nom de PERSONNE2.). Aucun élément du dossier ne permet encore de retenir que les bailleurs aient accepté une telle résiliation et la conclusion d'un nouveau bail.

Le fait que PERSONNE7.) a quitté les lieux, que le loyer à partir du mois de mars 2020 a été payé par PERSONNE2.) et que des courriers ont été adressés à PERSONNE2.) ne sont pas de nature à faire preuve de la résiliation du contrat conclu le 1<sup>er</sup> octobre 2007 et de la conclusion d'un nouveau contrat, et ce même dans l'hypothèse où les bailleurs auraient été au courant de la séparation.

Au vu de ce qui précède, il y a lieu, par réformation du jugement entrepris, de retenir que PERSONNE2.) n'a pas la qualité d'occupante sans droit ni titre mais qu'elle a la qualité de locataire, ce depuis la conclusion du contrat de bail en date du 1<sup>er</sup> octobre 2007.

Les bailleurs sollicitent la résiliation du bail pour non-paiement des loyers.

Devant le premier juge, les GROUPE1.) **ont réclamé** paiement de la somme de 3.477 euros à titre d'arriérés de loyers pour les mois de février, mars et septembre 2017, de la somme de 2.318 euros à titre d'arriérés de loyers pour les mois de mars et août 2018, de la somme de 3.477 euros à titre d'arriérés de loyers pour les mois de février, avril et juillet 2019, du montant de 1.159 euros à titre d'arriérés de loyer pour le mois de février 2020, du montant de 1.159 euros à titre d'arriérés pour le mois de novembre 2022 et du montant de 1.159 euros à titre d'arriérés pour le mois de mars 2023, soit un total de 12.749 euros.

Le premier juge a déclaré la demande en paiement des arriérés de loyer et d'avances sur charges locatives fondée pour le montant de 12.789 euros et a fait droit à la demande en résiliation du bail et en déguerpissement du locataire.

PERSONNE2.) soutient avoir régulièrement payé le loyer depuis le mois de mars 2020, qu'aucune violation de ses obligations ne pourra lui être reprochée et que le bail ne pourra partant être résilié à ses torts.

Or, tel que retenu, PERSONNE2.) a la qualité de locataire depuis 2007. Elle est de ce chef tenue solidairement à toutes les obligations découlant du bail relatif à l'immeuble qui sert de logement familial et notamment du paiement des loyers même si l'un d'eux seulement a signé le bail. ( Le bail en général, Yvette MERCHIERS, n° 68 ).

PERSONNE2.) soutient encore que les loyers et charges locatives pour les mois de février, mars et septembre 2017 seraient prescrits par application de la prescription quinquennale.

En tant que locataire, elle a intérêt et qualité pour conclure à la prescription des loyers en question.

Aux termes de l'article 2277 du code civil les actions en paiement des loyers se prescrivent par cinq ans.

La prescription prévue par l'article 2277 du code civil constitue non une simple présomption de paiement, mais un mode de libération, et elle peut être opposée par le débiteur en tout état de cause et pour la première fois en appel jusqu'à la clôture des débats.

Pour les paiements périodiques prévus à l'article 2277, la prescription quinquennale commence à chaque échéance périodique (Boris Starck, Droit civil – Obligations, Librairies Techniques, Paris, 1972, p. 757).

La prescription est interrompue selon les dispositions de l'article 2244 du code civil par une citation en justice, un commandement ou une saisie, signifiés à celui qu'on veut empêcher de prescrire.

Comme les loyers des mois de février, mars et septembre 2017 remontent à plus de 5 ans avant la citation en justice du 27 février 2023, il y a lieu de dire éteinte par prescription la demande des GROUPE1.) quant à la somme de 3.477 euros réclamée à titre d'arriérés de loyers et charges locatives pour les mois de février, mars et septembre 2017.

Par réformation du jugement entrepris, la demande des GROUPE1.) est partant à déclarer fondée à concurrence de la somme de 9.272 euros, le décompte retenu par le premier juge pour la période de 2018 à mars 2023 n'ayant pas été autrement contesté.

Il y a toutefois lieu de donner acte du paiement du loyer du mois de mars 2023 en date du 7 avril 2023, soit après l'audience des plaidoiries en première instance du 31 mars 2023.

En application des dispositions de l'article 220 du code civil, PERSONNE2.) est tenue solidairement avec PERSONNE7.) des arriérés de loyers et charges.

En vertu de l'article 1728 du code civil, l'obligation de payer le prix du bail constitue une des obligations principales pesant sur le preneur, alors que ce prix est la contrepartie de la jouissance locative. Le non-paiement des loyers et avances sur charges locatives aux échéances convenues constitue une violation grave des obligations du locataire justifiant la résiliation du bail.

Au vu de l'importance des arriérés de loyers, il y a lieu de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a prononcé la résiliation du bail conclu en date du 1<sup>er</sup> octobre 2007 aux torts du locataire.

Comme PERSONNE2.) a la qualité de locataire, il y a encore lieu de confirmer le jugement entrepris, quoique pour d'autres motifs, en ce qu'il a condamné PERSONNE2.) à déguerpir des lieux loués.

En prenant en compte la durée du bail, le tribunal décide de refixer le délai de déguerpissement à deux mois courant à partir de la signification du présent jugement à la partie appelante.

La demande additionnelle présentée par les GROUPE1.) est recevable et elle est également fondée.

Il résulte en effet des pièces versées en cause que le loyer du mois de novembre 2022 n'a été payé qu'en date du 28 avril 2023. PERSONNE2.) ne rapporte aucune preuve que le loyer en question aurait été payé antérieurement.

Le loyer du mois de décembre 2022 a été payé le 7 décembre 2022, celui de janvier 2023 le 10 janvier 2023 et le loyer du mois de février 2023 a été payé le 7 février 2023.

Le virement du 7 avril 2023 se rapporte au loyer d'avril 2023, celui du 10 mai 2023 concerne le loyer de mai 2023 et le virement du 5 juin 2023 fait preuve de paiement du loyer de mars 2023. PERSONNE2.) ne rapporte aucune preuve que le loyer de mars 2023 aurait été payé à une autre date.

Le loyer du mois de juillet 2023 a été réglé le 8 juillet 2023, celui d'août 2023 le 8 août 2023, celui le septembre 2023 le 11 septembre 2023, le loyer d'octobre 2023 le 5 octobre 2023, celui de novembre 2023 le 6 novembre 2023 et le loyer du mois de décembre 2023 le 7 décembre 2023.

Comme il ne ressort pas de ce qui précède que le loyer du mois de juin 2023 a été réglé, il y a lieu de condamner PERSONNE2.) au paiement du montant de 1.159 euros à titre d'arriérés de loyer pour le mois de juin 2023, avec les intérêts légaux à partir du 13 décembre 2023, jusqu'à solde.

L'appel incident des GROUPE1.) est à déclarer non fondé. En effet, dans le mesure où le ministère d'avocat n'est pas obligatoire pour agir devant la justice de paix, c'est à bon

droit que le premier juge a débouté PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) dit PERSONNE5.) et PERSONNE6.) de leur demande tendant à la répétition des frais d'avocat.

A l'appréciation du tribunal les faits de la cause ne justifient ni la condamnation de la partie appelante ni la condamnation des intimés au paiement d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel, la condition de l'iniquité requise par la loi n'étant pas remplie.

Au vu de l'issue de l'appel, il y a lieu de condamner PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance d'appel.

### **Par ces motifs**

le tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant en matière d'appel de bail à loyer, statuant par défaut à l'égard de PERSONNE7.) et contradictoirement à l'égard des autres parties en cause,

**reçoit** l'appel principal en la forme,

le **dit** partiellement fondé,

par réformation du jugement entrepris,

**constate** que PERSONNE2.) est locataire de la maison sise à ADRESSE1.) depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2007,

**dit** que PERSONNE2.) n'a pas la qualité d'occupante sans droit ni titre,

**dit** prescrite la demande des GROUPE1.) en ce qu'elle concerne la demande en paiement de la somme de 3.477 euros réclamée à titre d'arriérés de loyers et charges locatives pour les mois de février, mars et septembre 2017,

partant, **dit** la demande des GROUPE1.) fondée à concurrence de la somme de 9.272 euros,

**donne** acte aux parties du paiement du loyer du mois de mars 2023,

**confirme** le jugement entrepris en ce qu'il a résilié le bail aux torts du locataire,

**confirme** le jugement en ce qu'il a condamné PERSONNE7.) et PERSONNE2.) à déguerpir des lieux loués,

**dit** que PERSONNE2.) est tenue solidairement avec PERSONNE7.) des arriérés de loyers et charges locatives,

**déclare** la demande additionnelle des GROUPE1.) en allocation du montant de 1.159 euros à titre d'arriérés de loyer pour le mois de juin 2023 fondée,

**condamne** PERSONNE2.) à payer aux GROUPE1.) le montant de 1.159 euros, avec les intérêts légaux à partir du 13 décembre 2023, jusqu'à solde,

**refixe** le délai de déguerpissement à 2 mois courant à partir de la signification du présent jugement à la partie appelante,

**reçoit** l'appel incident en la forme,

le **dit** non fondé,

**déclare** les demandes respectives des parties en paiement d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel non fondées,

**condamne** PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance d'appel.

Ainsi prononcé en audience publique au Palais de Justice à Diekirch, par Nous Chantal GLOD, vice-président près le tribunal d'arrondissement, assistée du greffier Christiane BRITZ.

Le greffier

Le vice-président