

**Jugement civil no 39 / 2017 (première chambre)**

Audience publique du mercredi huit février deux mille dix-sept.

**Numéro 169180 du rôle**

**Composition:**

Thierry HOSCHEIT, premier vice-président,  
Vanessa WERCOLLIER, juge,  
Paul ELZ, juge délégué,  
Linda POOS, greffier.

**E n t r e :**

la société anonyme IMMOBILIERE LASSNER S.A., établie et ayant son siège social à L-2240 Luxembourg, 31, rue Notre-Dame, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 114249,

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg du 16 avril 2015,

comparaissant par Maître Marc THEWES, avocat, demeurant à Luxembourg,

**e t :**

l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE DE LUXEMBOURG, établie à L-1648 Luxembourg, 42, Place Guillaume, représentée par son collègue des bourgmestre et échevins actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit CALVO,

comparaissant par la société anonyme ARENDT & MEDERNACH, établie à L-2082 Luxembourg, 41A Avenue J F Kennedy, représentée par son conseil d'administration, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Christian POINT, avocat, demeurant à Luxembourg.

---

## Le Tribunal :

Par exploit d'huissier du 16 avril 2015, la S.A. IMMOBILIÈRE LASSNER fait donner assignation à l'administration communale de la Ville de Luxembourg (ci-après la Ville de Luxembourg) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège pour l'y entendre condamner à lui payer

- la somme de 243.348€ du chef de pertes de loyers et de charges
- la somme de 295.584€ du chef de manque à gagner
- la somme de 8.000€ du chef de frais d'avocat
- la somme de 10.000€ du chef de dommages-intérêts pour atteinte à la réputation

soit le total de 556.932€ avec les intérêts légaux tels que prévus par les articles 12 et 15-1 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard à compter d'une mise en demeure du 21 octobre 2014, sinon à partir de la demande en justice, sinon à partir de la signification du jugement à intervenir.

La demande est basée sur l'article 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup> de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1988 relative à la responsabilité civile de l'Etat et des collectivités publiques, sinon sur les articles 1382 et 1383 du Code civil.

La S.A. IMMOBILIÈRE LASSNER demande encore à se voir allouer une indemnité de procédure de 2.500€, à voir condamner la Ville de Luxembourg aux frais de l'instance, avec distraction au profit de son avocat constitué, et à voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

A l'audience du 21 décembre 2016, l'instruction a été clôturée.

A l'audience du 18 janvier 2017, le juge de la mise en état a été entendu en son rapport oral.

Maître Thibault CHEVRIER, avocat, en remplacement de Maître Marc THEWES, avocat constitué, a conclu pour la S.A. IMMOBILIÈRE LASSNER.

Maître Gilles DAUPHIN représentant la société anonyme ARENDT & MEDERNACH, a conclu pour la VILLE DE LUXEMBOURG.

A l'appui de sa demande, la S.A. IMMOBILIÈRE LASSNER expose qu'elle est propriétaire d'un immeuble situé à Luxembourg, 46, place Guillaume II pour lequel elle avait originellement obtenu une autorisation pour affecter le rez-de chaussée et le sous-sol à une activité de commerce, modifiée par la suite en une affectation à une activité de restaurant, et qu'elle avait demandé le 26 juillet 2012 une autorisation de réaffectation de ces locaux à une activité d'agence bancaire en vue de pouvoir les donner en location à un établissement bancaire avec lequel elle avait négocié un projet de contrat de bail dont la conclusion définitive dépendait de l'obtention de l'autorisation de réaffectation. La demande de réaffectation ayant été rejetée par décision du bourgmestre de la Ville de Luxembourg du 11 avril 2013, elle a dû renoncer à son projet de bail avec l'établissement bancaire en question pour ensuite donner les locaux à bail à une entreprise commerciale pour un loyer moindre. Dans la mesure où elle avait introduit un recours en annulation contre la décision de refus du 11 avril 2013, et que cette décision a été annulée par jugement du tribunal administratif du 25 juin 2014, non frappé d'appel et actuellement coulé en force de chose jugée, il serait établi que la Ville de Luxembourg avait commis une faute. Dans la mesure où cette faute lui avait causé un préjudice en termes de pertes de loyers et de charges, de manque à gagner, de frais d'avocat et de perte de réputation, elle serait fondée à en réclamer réparation à la Ville de Luxembourg.

La Ville de Luxembourg ne conteste pas les faits et le déroulement procédural présentés par la S.A. IMMOBILIÈRE LASSNER.

La Ville de Luxembourg ajoute que postérieurement au jugement du tribunal administratif du 25 juin 2014, elle a adopté en date du 15 décembre 2014 une modification de son plan d'aménagement général et qu'elle a opposé sur base de cette nouvelle réglementation en date du 8 avril 2015 un nouveau refus à la demande de réaffectation présentée par la S.A. IMMOBILIÈRE LASSNER. Tant la modification du plan d'aménagement général avec l'approbation afférente du Ministre de l'Intérieur que le refus du 8 avril 2015 feraient l'objet de recours devant le tribunal administratif de la part de la S.A. IMMOBILIÈRE LASSNER.

Dans la mesure où la Ville de Luxembourg ne tire pas d'argument ou de moyen de l'existence de ces deux procédures devant les juridictions administratives, il n'y a pas lieu de s'arrêter autrement à ces développements.

### **La faute de la Ville de Luxembourg**

La Ville de Luxembourg soutient en premier lieu que le bourgmestre, en refusant la demande de réaffectation, n'aurait pas commis de faute, alors qu'il se serait borné à appliquer les textes réglementaires communaux dans le sens souhaité par le législateur communal en en faisant une interprétation rationnelle et téléologique qui devait amener à réserver, dans l'intérêt de l'animation du centre-ville, l'occupation du rez-de-chaussée des immeubles situés dans le secteur protégé de la ville à des activités faisant commerce sur rue aux horaires correspondant aux horaires d'ouverture des commerces fréquentés par la clientèle marchande. L'exploitation d'une agence bancaire n'aurait pas rempli cette condition.

La Ville de Luxembourg remet ensuite en cause le principe de l'unité entre l'illégalité de l'acte administratif et la faute civile expressément invoqué par la S.A. IMMOBILIÈRE LASSNER. Un tel principe serait contraire à la Constitution et à la séparation des compétences des juridictions de l'ordre administratif et de l'ordre judiciaire, en ce qu'il abandonnerait l'appréciation de la faute civile aux juridictions administratives, et serait encore contraire à une application individualisée du droit de la responsabilité civile, en ce qu'il déterminerait l'existence de la faute par un catalogue préexistant d'éléments, sans recourir à une appréciation *in concreto*. Un tel principe serait encore inopportun alors qu'il aboutirait à des résultats incohérents et risquerait de paralyser le bon fonctionnement des administrations publiques. Finalement, un tel principe ne serait pas unanimement admis en jurisprudence et en doctrine et n'aurait pas fait l'objet d'un examen par la Cour de cassation depuis 1977.

Les arguments développés par la Ville de Luxembourg doivent être rejetés par référence à deux arrêts rendus par la Cour d'appel à une époque récente. Dans un premier arrêt, il est dit qu'« *un acte administratif annulé ou réformé par une juridiction administrative est un acte illicite, même s'il est imputable à une simple erreur d'interprétation ou d'appréciation, et constitue une faute de nature à engager la responsabilité de l'Etat, une fois établie la relation entre l'acte fautif et le préjudice subi. C'est la consécration de la thèse de l'unité des notions d'illégalité et de faute. Rendre ainsi l'administration responsable de ses moindres erreurs d'interprétation de la loi ne revient pas à lui appliquer un régime de sévérité accru, mais à lui appliquer le droit commun de la responsabilité* » (Cour d'appel 4 janvier 2012, JTL N° 23, page 139). Un second arrêt décide que « *le principe de l'unité de la faute et de l'illégalité est acquis en droit luxembourgeois. La bonne foi alléguée par la partie Etat n'enlève rien à la faute qui est appréciée objectivement ; l'erreur d'appréciation, même paraissant excusable - à l'opposé de l'erreur invincible -, n'empêche pas de retenir la faute administrative* » (Cour d'appel 27 février 2013, JTL N° 37, page 14). Le tribunal n'entend pas se départir de cette

solution désormais ancrée dans le droit positif et qui se trouve amplement justifiée par les principes du droit commun de la responsabilité civile.

C'est encore à tort que la Ville de Luxembourg estime qu'il se produirait de ce fait une violation des règles tenant à la répartition des compétences matérielles entre juridictions administratives et judiciaires. La compétence des juridictions administratives reste cantonnée à la vérification de la légalité des actes administratifs, tandis que celle des juridictions judiciaires reste limitée à la vérification de la responsabilité des autorités administratives. La circonstance que pour ce faire, la juridiction judiciaire s'appuie en ce qui concerne un des éléments constitutifs de la responsabilité, à savoir la faute, sur ce qui a été jugé avec autorité par la juridiction administrative n'a pas pour effet de violer les règles régissant les compétences attribuées à ces deux ordres de juridictions.

A cet égard, il faut encore souligner que c'est à tort que la Ville de Luxembourg fait valoir que le principe de l'unité entre l'illégalité administrative et la faute civile ne saurait être retenu à défaut de fondement légal. Les textes légaux ne peuvent pas prévoir et régir toutes situations qui peuvent potentiellement surgir. Il est de l'essence du rôle du juge d'appliquer le droit même aux situations qui ne trouvent pas de solution textuelle dans les lois. Rien n'empêche partant le tribunal d'appliquer à une situation factuelle ou juridique une règle qui corresponde à des préceptes et principes établis (sur la question de l'office du juge, voy. p.ex. P. Sargos, Qui se souvient de Jean Thommes ?, Semaine juridique, Edition générale, 2015, N° 48, doctrine, page 1303, N° 4 à 9).

Il résulte de ce qui précède que la Ville de Luxembourg est constituée en faute par le fait d'avoir refusé de délivrer l'autorisation de réaffectation d'une partie de l'immeuble appartenant à la S.A. IMMOBILIÈRE LASSNER, décision qui a été déclarée illégale par le tribunal administratif.

Par voie de conséquence, il n'y a pas lieu d'entrer autrement dans la discussion initiée par la Ville de Luxembourg sur le caractère excusable ou mineur de l'erreur d'interprétation ou d'application que son bourgmestre a pu faire du plan d'aménagement général en vigueur au moment de la décision du 11 avril 2013 et de la notion de « commerce » .

### **Le dommage et le lien causal**

La Ville de Luxembourg conteste le principe et le quantum des postes indemnitaires invoqués par la S.A. IMMOBILIÈRE LASSNER, ainsi que le lien causal entre sa faute éventuelle et les dommages allégués.

*La somme de 243.348€ du chef de pertes de loyers et de charges*

La S.A. IMMOBILIÈRE LASSNER explique que le projet de bail discuté avec l'établissement bancaire prévoyait une entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2013 moyennant un loyer mensuel de 18.079€ et une avance sur charges mensuelle de 2.200€, et que suite à l'impossibilité de finaliser ce projet de contrat en raison de la faute de la Ville de Luxembourg, elle a signé un nouveau contrat de bail prenant cours au 1<sup>er</sup> janvier 2014. Elle aurait ainsi été privée du revenu de loyers pendant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2013 au 31 décembre 2013 à concurrence de la somme de  $[12 \times (18.079 + 2.200) =]$  243.348€.

La Ville de Luxembourg dénie toute incidence au projet de contrat de bail versé aux débats par la S.A. IMMOBILIÈRE LASSNER en contestant qu'il puisse en résulter la preuve d'une intention ferme de l'établissement bancaire en question de prendre à bail les locaux, respectivement de les prendre à bail à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2013 au loyer revendiqué et sans négocier la gratuité sur une certaine période en début de bail. La conclusion du contrat de bail aurait encore été dépendante d'autres conditions, à savoir des opérations internes à l'établissement bancaire. La Ville de Luxembourg relève encore que la personne qui négociait avec la S.A. IMMOBILIÈRE LASSNER n'était pas habilitée à engager l'établissement bancaire en question. Le préjudice allégué serait hypothétique, ou tout au plus probable, mais ne remplirait pas les conditions pour être indemnisable.

La S.A. IMMOBILIÈRE LASSNER y oppose qu'il résulterait à suffisance de droit des éléments du dossier que l'établissement bancaire avait la réelle intention de prendre à bail les locaux concernés, et que le projet de bail indiquerait avec la précision suffisante le début et la durée du bail, ainsi que le loyer et les charges mensuelles. La condition supplémentaire à la finalisation du contrat de bail tenant à des mesures internes à l'établissement bancaire relevée par la Ville de Luxembourg aurait par la suite été réalisée, de sorte que seule restait celle tenant à la réaffectation des locaux. Le lien causal entre son dommage et la faute de la Ville de Luxembourg serait établi par la preuve du fait que la conclusion définitive du bail dépendait de la réaffectation effective des locaux.

Le projet de contrat de bail versé aux débats par la S.A. IMMOBILIÈRE LASSNER porte en première page la mention « Draft 7 Août 2012 ». Il n'est pas allégué ni prouvé que cette date ne correspondrait pas à une quelconque réalité. Le tribunal retient partant que ce projet a effectivement été établi à cette date.

Le tribunal constate ensuite que ce projet contient tous les éléments essentiels à la validité d'un contrat : identité du bailleur et du locataire (page 3) ; objet du contrat (article 1) ; prix du bail (article 4 : prix au m<sup>2</sup> différent pour les surfaces du rez-de-chaussée et du sous-sol telles que définies à l'article 1, prix total par mois de 18.079€ HTVA, prix total par trimestre de 54.237€ HTVA) ; durée du bail (article 3 : 9 années, du 1<sup>er</sup> janvier 2013 au 31 décembre 2021 ; l'article 4 envisage encore l'éventuelle nécessité d'un calcul au prorata pour la première période de location trimestrielle s'achevant au 31 mars 2013). Il ne s'agit partant pas d'un projet abstrait, mais d'un projet prenant en compte les caractéristiques particulières de la situation.

Le tribunal constate encore que le projet de contrat se réfère à des circonstances précises pertinentes en ce qu'il contient en son article 20 une clause suspensive tenant à l'obtention de l'autorisation de réaffectation demandée par la S.A. IMMOBILIÈRE LASSNER. Cette clause permet encore d'affirmer que le projet de contrat est en tout cas postérieur au 26 juillet 2012, date de la demande de réaffectation présentée à la Ville de Luxembourg.

Le tribunal constate ensuite qu'il résulte des courriels d'une responsable de l'établissement bancaire des 24 août 2012 et du 27 septembre 2012 que ce dernier portait un réel intérêt à la location du bien. Il résulte encore de ce courriel du 27 septembre 2012 que la condition interne à l'établissement bancaire mentionnée dans le courriel du 24 août 2012 était entretemps réalisée.

L'ensemble de ces éléments contractuels doit encore être mis en relation avec d'autres éléments du dossier.

Dès le 26 juillet 2012, la S.A. IMMOBILIÈRE LASSNER introduit auprès de la Ville de Luxembourg une demande de réaffectation des niveaux sous-sol et rez-de-chaussée du bâtiment en vue de l'installation d'une agence bancaire. Bien que cette demande n'identifie pas l'établissement bancaire concerné, il faut en déduire qu'à ce moment, les négociations en vue de la conclusion du contrat de bail avec un établissement bancaire étaient bien avancées.

Ensuite, une attestation testimoniale de l'architecte **A.)** retrace que la demande de réaffectation avait été motivée par l'intérêt porté dès l'été 2012 par un établissement bancaire qu'il désigne

nommément et qui est celui renseigné dans le projet de contrat de bail du 7 août 2012 à prendre en location ces locaux.

Le tribunal tire de l'ensemble de ces éléments la preuve d'une part que l'établissement bancaire en question avait manifesté un intérêt concret et déterminé pour prendre en location les lieux visés, et ce aux conditions reprises dans le projet de contrat de bail du 7 août 2012, et d'autre part que ce contrat de bail n'a pas été finalisée en raison de l'absence de réalisation de la condition tenant à l'autorisation de réaffectation suite aux agissements fautifs de la Ville de Luxembourg. Ces conclusions amènent à considérer le préjudice invoqué par la S.A. IMMOBILIÈRE LASSNER comme étant suffisamment certain en son principe pour être indemnisable et à le mettre en relation causale avec la faute de la Ville de Luxembourg.

Le quantum du préjudice tel qu'évalué par la S.A. IMMOBILIÈRE LASSNER peut encore être retenu sur base des éléments du dossier, de sorte qu'il y a lieu d'allouer le montant de 243.348€ pour le préjudice subi du 1<sup>er</sup> janvier 2013 au 31 décembre 2013.

*La somme de 295.584€ du chef de manque à gagner*

La S.A. IMMOBILIÈRE LASSNER explique que le contrat de bail conclu en remplacement de celui qu'elle n'a pas pu finaliser avec l'établissement bancaire par suite de la faute de la Ville de Luxembourg ne prévoit qu'un loyer mensuel de 15.000€, de sorte que son manque à gagner se chiffrerait à  $(18.079 - 15.000 =) 3.079€$  par mois. Dans la mesure où le contrat de bail avec l'établissement bancaire devait courir pour une durée de 8 ans à compter de la prise d'effet du bail conclu en remplacement, elle subirait sur la totalité de cette période un manque à gagner de  $(3.079 \times 12 \times 8 =) 295.584€$ .

Là encore, la Ville de Luxembourg dénie toute incidence au projet de contrat de bail versé au dossier par la S.A. IMMOBILIÈRE LASSNER. Ni la durée du bail ni le loyer y indiqués ne sauraient servir de référence. Le préjudice allégué serait hypothétique.

La S.A. IMMOBILIÈRE LASSNER oppose que le bail aurait été suffisamment certain en sa conclusion et en ses stipulations pour pouvoir servir de référence au calcul du manque à gagner. Le lien causal entre ce poste de préjudice et la faute de la Ville de Luxembourg serait encore démontré.



Il a été retenu ci-dessus que le projet de contrat de bail du 7 août 2012 apporte la preuve d'un projet concret et précis de location des lieux concernés à l'établissement bancaire y visé aux conditions y inscrites. Dès lors, le différentiel de loyer entre ce qui était prévu dans ce projet de contrat de bail et le bail finalement conclu avec une entreprise tierce constitue également un préjudice certain en son principe et en relation causale avec la faute de la Ville de Luxembourg pour pouvoir être indemnisé.

Le quantum de ce préjudice doit toutefois être réévalué. Le contrat de substitution prenait effet au 1<sup>er</sup> septembre 2013 et est conclu pour une durée ferme de 6 années. Le sort de ce contrat à l'expiration de la durée de 6 années est inconnu, tout comme le loyer à percevoir par la S.A. IMMOBILIÈRE LASSNER à l'issue de cette période de 6 années n'est pas établi. S'il peut être identique ou inférieur au loyer originaire, il peut aussi être supérieur. Le manque à gagner pour la période postérieure au 1<sup>er</sup> septembre 2019 n'est donc pas suffisamment certain pour donner lieu à l'heure actuelle à indemnisation.

L'indemnisation doit partant être limitée à la période du 1<sup>er</sup> janvier 2014 au 1<sup>er</sup> septembre 2019 et le préjudice de la S.A. IMMOBILIÈRE LASSNER pour cette période se chiffre à (3.079 x 68 mois =) 209.372€.

*La somme de 8.000€ du chef de frais d'avocat*

La S.A. IMMOBILIÈRE LASSNER explique que dans le cadre de la procédure menée devant le tribunal administratif afin de faire annuler la décision du bourgmestre de la Ville de Luxembourg du 11 avril 2013, elle avait dû exposer des honoraires d'avocat, et que de telles dépenses constituaient un préjudice indemnisable. Ces frais s'élèveraient à 8.000€.

Ce poste de préjudice n'a fait l'objet d'aucune contestation de la part de la Ville de Luxembourg. Il est justifié en droit alors qu'il est aujourd'hui de principe que les honoraires d'avocat exposés pour défendre en justice ses droits et intérêts constituent un préjudice réparable. Il y a lieu d'allouer le montant de 8.000€.

*La somme de 10.000€ du chef de dommages-intérêts pour atteinte à la réputation*

La S.A. IMMOBILIÈRE LASSNER explique que du fait de ne pas avoir pu finaliser le contrat de bail avec l'établissement bancaire par suite de la faute commise par la Ville de Luxembourg, elle subirait une atteinte à sa réputation de nature à affecter sa capacité de conclure de nouveaux contrats dans le futur. Le dommage afférent se chiffrerait à 10.000€.

La Ville de Luxembourg conteste qu'un refus de sa part, annulé par le tribunal administratif, puisse porter atteinte à la réputation de la S.A. IMMOBILIÈRE LASSNER.

La S.A. IMMOBILIÈRE LASSNER considère toutefois que l'échec des négociations avec l'établissement bancaire pourrait laisser croire à de potentiels futurs clients qu'elle manquerait de compétence, de fiabilité ou de performance.

Sur base des explications développées par la S.A. IMMOBILIÈRE LASSNER et des pièces versées par elle au dossier, le tribunal ne voit pas en quelle mesure l'échec des négociations avec l'établissement bancaire, qui est dû à la faute de la Ville de Luxembourg, puisse rejaillir sur la réputation de la S.A. IMMOBILIÈRE LASSNER. Le préjudice allégué n'est pas établi, de sorte qu'il y a lieu de rejeter ce volet de la demande.

### **Intérêts de retard**

En matière délictuelle, les intérêts de retard sont dus à partir de la genèse du dommage. La S.A. IMMOBILIÈRE LASSNER est partant fondée à demander les intérêts de retard au moins depuis sa mise en demeure du 21 octobre 2014.

Le taux de l'intérêt de retard en matière délictuelle est déterminé sur base des articles 14 et 15-1 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard. L'article 12 cité par la S.A. IMMOBILIÈRE LASSNER est étranger à la matière.

### **Indemnité de procédure**

Il serait inéquitable de laisser à la seule charge de la S.A. IMMOBILIÈRE LASSNER tous les frais d'avocat qu'elle a exposés pour faire valoir son droit légitime à indemnisation. Il y a lieu de lui allouer le montant réclamé.

## **Exécution provisoire**

Aux termes de l'article 244 du Nouveau Code de Procédure Civile, l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office, s'il y a titre authentique, promesse reconnue, ou condamnation précédente par jugement dont il n'y a point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution.

Lorsque l'exécution provisoire est facultative, son opportunité s'apprécie selon les circonstances particulières de la cause, en tenant notamment compte des intérêts respectifs des parties, du degré d'urgence, du péril en la demeure ainsi que des avantages ou inconvénients que peut entraîner l'exécution provisoire pour l'une ou l'autre des parties (Cour d'appel, 8 octobre 1974, Pas. 23, 5).

En l'espèce, aucune des conditions de l'exécution provisoire obligatoire n'est donnée.

L'exécution provisoire facultative ne se justifie pas non plus, au vu des circonstances de la cause.

## **P a r c e s m o t i f s :**

le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, sur le rapport du juge de la mise en état,

dit la demande recevable,

dit la demande partiellement fondée, partant condamne l'administration communale de la Ville de Luxembourg à payer à la S.A. IMMOBILIÈRE LASSNER la somme de  $(243.348 + 209.372 + 8.000 =)$  460.720€ avec les intérêts légaux tels que prévus par les articles 14 et 15-1 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard à compter de la mise en demeure du 21 octobre 2014,

déboute pour le surplus,

condamne l'administration communale de la Ville de Luxembourg à payer à la S.A. IMMOBILIÈRE LASSNER une indemnité de procédure de 2.500€,

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement,

condamne l'administration communale de la Ville de Luxembourg aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Me Marc Thewes, avocat concluant qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.