

Jugement civil (IIIe chambre)
2021TALCH03/00082

Audience publique du mardi, dix-huit mai deux mille vingt-et-un

Numéro du rôle : TAL-2020-09792

Composition :

Christian SCHEER, vice-président,
Maria FARIA ALVES, vice-président,
Marc PUNDEL, premier juge,
Chantal KRYSATIS, greffier.

E N T R E :

1) **A1.**), et son épouse,

2) **A2.**), demeurant ensemble à NL-(...), (...),

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO, de Luxembourg du 30 novembre 2020,

intimés sur appel incident,

comparant par Maître Yves ALTWIES, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

E T :

l'association sans but lucratif SYNDICAT D'INITIATIVE ET DE TOURISME DE LA COMMUNE DE **LIEU1.**), établie et ayant son siège social à L-**LIEU1.**), Camping **CAMP1.**), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro F(...),

intimée aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES,

appelants par appel incident,

comparant par la société à responsabilité limitée ETUDE D'AVOCATS WEILER, WILTZIUS, BILTGEN SARL, établie à L-9234 Diekirch, 30, route de Gilsdorf,

inscrite sur la liste V du tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Diekirch, inscrite au registre de commerce de Luxembourg sous le numéro B239498, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Jean-Paul WILTZIUS, avocat à la Cour, demeurant à la même adresse.

FAITS :

Les faits et rétroactes résultent à suffisance de droit d'un jugement d'un jugement rendu contradictoirement entre parties en date du 2 mars 2020, n° 2021TALCH03/00038 et dont le dispositif est conçu comme suit :

« *PAR CES MOTIFS*

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, troisième chambre, siégeant en matière civile selon la procédure ordinaire prévue en matière commerciale et en instance d'appel, statuant contradictoirement,

reçoit l'appel en la pure forme,

fixe la continuation des débats à l'audience publique du mardi, 27 avril 2021 à 15.00 heures, salle TL0.11 du tribunal,

réserve le surplus. »

L'affaire fut réappelée à l'audience publique du mardi, 27 avril 2021 pour continuation des débats.

A cette audience les débats eurent lieu comme suit :

Maître Yves ALTWIES, avocat à la Cour, comparant pour les parties appelantes, développa les moyens de ses parties.

Maître Conny MULLER, avocat, en remplacement de la société à responsabilité limitée ETUDE D'AVOCATS WEILER, WILTZIUS, BILTGEN SARL, comparant pour la partie intimée, répliqua.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et il rendit à l'audience publique du mardi, 18 mai 2021 le

JUGEMENT QUI SUIT :

Par réformation du jugement entrepris, **A1.)** et **A2.)** demandent à se voir décharger de toute condamnation pécuniaire prononcée à leur encontre.

Ils demandent à voir dire qu'ils subissent une perte de jouissance depuis le 25 février 2019, sinon à partir du 1^{er} avril 2019.

Ils demandent à voir condamner l'association sans but lucratif SYNDICAT D'INITIATIVE ET DE TOURISME DE LA COMMUNE DE **LIEU1.)** à leur payer le montant de 3.000.- euros à titre de dommages et intérêts pour préjudice moral, à majorer des intérêts au taux légal à partir de la perte de jouissance, sinon à partir de la première demande en justice, sinon tel que de droit.

Ils sollicitent une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile à hauteur de 1.000.- euros pour la première instance et de 1.500.- pour l'instance d'appel.

Ils demandent encore à voir condamner l'association sans but lucratif SYNDICAT D'INITIATIVE ET DE TOURISME DE LA COMMUNE DE **LIEU1.)** aux frais et dépens des deux instances, avec distraction au profit de Maître Yves ALTWIES, qui affirme en avoir fait l'avance.

L'association sans but lucratif SYNDICAT D'INITIATIVE ET DE TOURISME DE LA COMMUNE DE **LIEU1.)** relève appel incident et demande, par réformation du jugement entrepris, à voir condamner **A1.)** et **A2.)** à enlever leur caravane de l'emplacement n° 8 et à restituer l'emplacement n° 8 à l'association sans but lucratif SYNDICAT D'INITIATIVE ET DE TOURISME DE LA COMMUNE DE **LIEU1.)** dans un délai de 8 jours à partir de la signification du jugement à intervenir, sous peine d'une astreinte de 500.- euros par jour de retard.

Elle demande, par réformation du jugement entrepris, que l'astreinte soit cantonnée à un montant supérieur à 3.000.- euros.

Elle demande encore, par réformation du jugement entrepris, à condamner **A1.)** et **A2.)** solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour sa part au montant de 2.478,93 euros à titre de clause pénale.

Elle demande la confirmation du jugement entrepris pour le surplus.

Elle augmente sa demande en indemnité d'occupation pour la période d'avril 2019 à avril 2021 inclus au montant de 1.936,75 euros, à majorer des intérêts au taux légal à partir des demandes en justice respectives.

Elle demande acte qu'elle se réserve le droit de réclamer le terme courant du chef de l'indemnité d'occupation dans une procédure ultérieure.

Elle demande à voir condamner **A1.)** et **A2.)**), solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour sa part à lui payer une indemnité de procédure pour l'instance d'appel sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile de 5.000.- euros.

Elle demande finalement à voir condamner **A1.)** et **A2.)**), solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour sa part aux frais et dépens des deux instances.

Moyens et prétentions des parties

A1.) et A2.)

A1.) et **A2.)** estiment que le contrat de bail signé le 25 avril 1991 avec l'association sans but lucratif SYNDICAT D'INITIATIVE ET DE TOURISME DE LA COMMUNE DE **LIEU1.)** (ci-après le SIT) serait à qualifier de contrat de bail à durée indéterminée.

La pratique des parties démontrerait que leur intention commune aurait été de régir leurs relations par un contrat à durée indéterminée, confirmé par l'absence de contrat annuellement signé et l'ensemble des éléments du dossier.

Le premier juge ne se serait pas prononcé sur la question de savoir si le premier règlement signé et approuvé en 1991 serait toujours d'application alors que dans l'affirmative la résiliation serait abusive. En effet, par application de « *l'ancien règlement* », seul approuvé par les parties appelantes, la résiliation du 11 octobre 2018 ne serait pas valable en l'absence de faits justifiant cette dernière.

Ils donnent à considérer que le présent litige serait justement né de leur refus de signer un nouveau contrat ainsi que ses conditions générales. Pendant 27 ans, il n'y aurait jamais eu le moindre souci. Le SIT aurait exercé de la pression sur eux pour les faire signer un nouveau contrat de bail et les conditions générales y annexées, rédigées en langue française qu'ils ne maîtrisent cependant pas.

L'emplacement de camping aurait été *de facto* « *barricadé* » par le SIT à partir du 25 février 2019, sinon à partir du 1^{er} avril 2019, de sorte que les parties appelantes auraient perdu la jouissance à partir de cette date. Aucun loyer ne serait dû suite à la perte de jouissance, sinon sur base du principe de l'exception d'inexécution.

L'association sans but lucratif SYNDICAT D'INITIATIVE ET DE TOURISME DE LA COMMUNE DE **LIEU1.)**

Le SIT demande à voir confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a dit la résiliation du 11 octobre 2018 valable. Le contrat de bail du 25 mars 1997 aurait été conclu pour une année et en vertu de l'article 1738 du code civil, un nouveau contrat de bail se serait alors formé par voie orale à l'arrivée du terme. Ce nouveau contrat de bail oral aurait été conclu à durée indéterminée et aurait été résiliable à tout moment, par application du principe de l'interdiction des contrats perpétuels.

L'article 1736 du code civil fixerait le délai de préavis à l'usage des lieux. En l'espèce, un préavis de 5 mois aurait été largement suffisant et le contrat de bail aurait été valablement résilié au 31 mars 2019.

Depuis le mois de janvier 2019, plus aucun loyer n'aurait été payé alors que la caravane serait bien accessible et aurait pu être enlevée, contrairement aux dires des parties appelantes. La caravane bloquant toujours l'emplacement de camping, le SIT augmente sa demande en indemnité d'occupation et demande à voir condamner **A1.)** et **A2.)** à lui payer pour la période d'avril 2019 à avril 2021 inclus le montant de 1.936,75 euros, à augmenter des intérêts au taux légal à partir des demandes en justice respectives.

Elle demande encore à voir condamner **A1.)** et **A2.)** à lui payer le montant de 2.478,93 euros à titre de clause pénale. Peu importe la formulation de la clause pénale, elle aurait été prévue pour le cas, tel qu'en l'espèce, où un locataire ne part pas ou n'enlève pas sa caravane de l'emplacement.

Motifs de la décision

Quant aux demandes principales

Par contrat de bail conclu en date du 25 avril 1991, **A1.)** a pris en location auprès du SIT la parcelle de terrain n° 8 du Parc Résidentiel (...), parcelle qui était destinée à servir d'emplacement pour une résidence mobile.

Par contrat signé le 1^{er} avril 1995, les parties appelantes ont alors loué la prédite parcelle n° 8 pour la saison 1995-1996, par contrat du 15 juillet 1996 pour la saison 1996-1997 et par contrat du 25 mars 1997 pour la saison 1997-1998.

Suivant le point n° 3 des prédits contrats, ils avaient à chaque fois été conclus pour la durée d'une seule année et étaient censés débiter le 1^{er} avril pour se terminer le 31 mars de l'année subséquente.

A une date non-déterminée, le SIT a soumis aux parties appelantes un contrat devant débiter le 1^{er} mai 2018 et qui était censé annuler/remplacer tout contrat éventuellement établi entre les parties antérieurement pour la même parcelle.

Le prédit projet de nouveau contrat de bail d'une durée d'une année devant débiter le 1^{er} mai 2018 et partant venir à échéance le 30 avril 2019 n'a pas été signé par les

parties appelantes au motif qu'elles ne seraient pas en mesure de saisir son contenu, faute de connaissances suffisantes en langue française.

Par courrier du 11 octobre 2018, le SIT a signalé à **A1.)** qu'il allait mettre fin au 31 mars 2019 à leurs rapports résultant du bail.

Le tribunal relève d'emblée qu'au dernier stade des plaidoiries d'appel, les parties sont d'accord sur le fait qu'elles sont actuellement liées par un contrat de bail à durée indéterminée. Il y a partant lieu d'en conclure que le contrat de bail du 25 mars 1997 pour la saison 1997-1998 a fait l'objet d'une tacite reconduction d'année en année, avec comme date d'anniversaire le 31 mars.

A1.) et **A2.)** de dire que la résiliation du contrat de bail, intervenue en date du 11 octobre 2018, ne serait pas valable, faute de motifs justifiant cette dernière, tel que prévu par « *l'ancien règlement* ».

Suivant l'article 2 du contrat de bail du 25 mars 1997 « la parcelle en question est essentiellement destinée à l'usage de l'emplacement d'une résidence mobile selon les conditions et prescriptions arrêtées dans le règlement d'ordre intérieur du parc « (...) » et l'article 7 poursuit que « *le locataire reconnaît avoir pris connaissance du règlement d'ordre intérieur du Parc Résidentiel « (...) » et s'engage à en suivre ses prescriptions. Ce règlement fait partie intégrante du présent contrat* ».

Force est de constater, d'une part, que le prédit règlement d'ordre intérieur est entièrement muet en ce qui concerne la résiliation du contrat de location d'un emplacement et que, d'autre part, le règlement d'ordre intérieur, tel que suggère son nom, ne saurait régler les modalités de résiliation d'un contrat de bail mais seulement le comportement des occupants à l'intérieur du parc résidentiel.

A l'instar du premier juge, le tribunal tient encore à préciser que le SIT n'a pas procédé en cours de bail à une résiliation du contrat pour faute mais a fait savoir aux parties appelantes qu'à l'échéance du contrat, ce dernier ne serait pas renouvelé.

Aux termes de l'article 1736 du code civil « *si le bail a été fait sans écrit ou si le contrat est stipulé à durée indéterminée, l'une des parties ne pourra donner congé à l'autre qu'en observant les délais fixés par l'usage des lieux* ».

En l'espèce, le contrat de bail du 25 mars 1997 avait initialement été conclu pour une durée déterminée d'une année et ne prévoyait donc pas de délai de préavis en cas de résiliation. Suite à la reconduction tacite et la qualification du contrat de bail en contrat de bail à durée indéterminée, le courrier de résiliation du 11 octobre 2018 a finalement été envoyé avec un préavis de pratiquement 6 mois. Il échet de dire que ce préavis correspond aux prévisions de l'article 1736, de sorte que le SIT a valablement résilié le contrat de bail pour sa date d'anniversaire qui est donc venu à échéance le 31 mars 2019 avec comme corollaire que **A1.)** et **A2.)** sont devenus occupants sans droit ni titre à partir du 1^{er} avril 2019.

A1.) et **A2.)** étant à qualifier d'occupants sans droit ni titre à partir du 1^{er} avril 2019, ces derniers sont, par confirmation du jugement entrepris, à condamner à déguerpir de l'emplacement n° 8 et à enlever leur caravane dans un délai de 2 mois.

Le SIT demande à voir assortir la condamnation d'une astreinte de 500.- euros par jour de retard.

Au vœu de l'article 2059 du code civil le juge peut, à la demande d'une partie, condamner l'autre partie, pour le cas où il ne serait pas satisfait à la condamnation principale, au paiement d'une somme d'argent, dénommée astreinte, le tout sans préjudice des dommages-intérêts, s'il y a lieu.

L'astreinte est une condamnation pécuniaire accessoire et éventuelle qui s'ajoute à la condamnation principale pour le cas où celle-ci ne serait pas exécutée dans le délai prescrit par le juge et qui tend à obtenir du débiteur par la menace d'une augmentation progressive de sa dette d'argent l'exécution en nature d'une obligation supposant son fait personnel (cf. Réf. Lux. 22 janvier 1985, n° 65/85).

Le taux de l'astreinte doit être fixé en fonction de la nature et des circonstances de la cause notamment des ressources et du comportement du débiteur; l'astreinte doit surtout avoir un effet dissuasif suffisant (cf. Cour 16 avril 1986, n° 8597 du rôle). Le tribunal ignore les ressources de **A1.)** et **A2.)** et décide de fixer l'astreinte ex aequo et bono au montant de 100.- euros par jour de retard.

Il y a encore lieu de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a plafonné l'astreinte au montant maximal 3.000.- euros.

Le SIT réclame à **A1.)** et **A2.)** les loyers des mois de janvier 2019 à mars 2019 inclus.

A1.) et **A2.)** résistent en invoquant une perte de jouissance de l'emplacement, sinon l'exception d'inexécution étant donné que le SIT les aurait empêchés d'accéder à la parcelle louée.

A l'appui de leurs prétentions, **A1.)** et **A2.)** versent un jeu de photos montrant une caravane, deux barrières métalliques ainsi qu'un tas de pierres. Or, la première photo montre clairement que la caravane reste pleinement accessible du côté gauche (sur le côté droit la parcelle est délimitée par la présence d'une haie) et que les deux barrières métalliques posées devant la parcelle, sont faciles à enlever en ce qu'elles ne sont pas ancrées dans le sol mais uniquement posées sur le gazon.

Le moyen tiré d'une perte de jouissance, sinon de l'application de la théorie du principe de l'exception d'inexécution est partant, par confirmation du jugement entrepris, à rejeter.

Les parties appelantes étant restées en défaut d'établir une quelconque impossibilité d'accès à la parcelle louée, leur demande en dommages et intérêts pour préjudice morale est à dire non fondée.

Au vu de tout ce qui précède, il y a lieu de retenir que les loyers pour les mois de janvier 2019 à mars 2019 sont dus et que les parties appelantes sont redevables d'une indemnité d'occupation à partir du mois d'avril 2019.

Le montant alloué à titre d'arriérés de loyers par le premier juge n'étant pas autrement contesté par les parties, il y a lieu, par confirmation du jugement entrepris, de fixer les arriérés de loyers pour la période de janvier 2019 à mars 2019 au montant de 232,40 euros.

En cas de pluralité de débiteurs, c'est l'obligation conjointe qui constitue le type d'obligation de droit commun. Les obligations indivisibles et les obligations solidaires ne constituent que des formes exceptionnelles qui, en tant que telles, ne peuvent résulter que de la loi ou de la volonté des parties (cf. Henri De Page : Traité de droit civil belge, T.II Les obligations II, p. 291 ss.).

Il ne ressort ni du contrat de bail du 25 mars 1997 que **A1.)** et **A2.)** se sont engagés solidairement ni des pièces en cause qu'ils se trouvent liés par le lien du mariage.

Partant, il y a lieu de condamner **A1.)** et **A2.)** conjointement à payer au SIT le montant de 232,40 euros, avec les intérêts au taux légal à partir du 21 février 2020, date de la demande en justice.

A la lumière du premier juge, le tribunal fixe l'indemnité d'occupation à $232,40 / 3 = 77,47$ euros par mois, de sorte que **A1.)** et **A2.)** sont conjointement redevables d'une indemnité d'occupation à hauteur de $25 \times 77,47 = 1.936,75$ euros.

Le SIT sollicite finalement le montant de 2.478,93 euros à titre de clause pénale.

L'article 9 du contrat de bail du 25 mars 1997 stipule que « *le locataire qui ne renouvelle pas le présent contrat s'engage à libérer les lieux endéans le mois de la fin du contrat, au contraire, le locataire accepte d'ores et déjà de verser au bailleur une pénalité de LUF 100.000.-* ».

D'après l'article 1226 du code civil « *la clause pénale est celle par laquelle une personne, pour assurer l'exécution d'une convention s'engage à quelque chose en cas d'inexécution* » et suivant l'article 1229, alinéa 1^{er} du même code « *la clause pénale est la compensation des dommages et intérêts que le créancier souffre de l'inexécution de l'obligation principale* ».

Il s'agit donc d'une peine privée qui est stipulée en prévision du préjudice résultant de l'inexécution d'une obligation assumée par le débiteur.

L'application de la clause pénale suppose ainsi en premier lieu que l'obligation qu'elle entend sanctionner n'ait pas été exécutée par le débiteur. Il revient aux parties de décider quel est le fait qui donnera ouverture de l'obligation pénale, c'est-à-dire celui dont la survenance la rendra exigible. Ce fait s'entend de l'inexécution de celle de(s) l'obligation(s) désignée(s) par les cocontractants (cf. Encyclopédie Dalloz, Répertoire de droit civil, verbo « *clause pénale* », n° 60).

Tout dépend donc de l'intention des parties, étant précisé que, puisque la clause pénale déroge au droit commun en modifiant le jeu des sanctions normalement applicables en cas d'inexécution du contrat, elle doit faire l'objet d'une interprétation stricte (Jurisclasseur Civil, Art. 1146 à 1155, Fasc. 22 : Clause pénale, n° 20, date du fascicule : 02.06.2014).

En l'espèce, il résulte de la rédaction de la clause pénale que celle-ci vise à sanctionner le locataire qui ne libère pas les lieux dans le mois suivant la fin du contrat de bail, en cas de non-renouvellement du bail par le locataire.

Il est certes vrai qu'en l'espèce le SIT a résilié le contrat de bail par courrier du 11 octobre 2018. Le tribunal se doit cependant de constater également qu'il est constant en cause que **A1.)** et **A2.)** ont refusé de signer un nouveau contrat de bail, de sorte que la clause pénale trouve à s'appliquer en l'espèce. Suite au refus de signer le nouveau contrat de bail, il aurait appartenu à **A1.)** et **A2.)** de libérer les lieux endéans le mois de la fin du contrat, soit au plus tard le 30 avril 2019.

Les faits justifient donc l'application de la clause pénale et il y a lieu, par réformation du jugement entrepris, de condamner **A1.)** et **A2.)** conjointement à payer au SIT le montant de 2.478,93 euros, correspondant à 100.000 LUF.

Quant aux demandes accessoires

A1.) et **A2.)** réclament encore une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile à hauteur de 1.000.- euros pour la première instance et de 1.500.- pour l'instance d'appel.

Le SIT sollicite à son tour une indemnité de procédure pour l'instance d'appel de 5.000.- euros.

L'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cour de cassation 2 juillet 2015, Arrêt N° 60/15, JTL 2015, N° 42, page 166).

Au vu de l'issue de l'instance d'appel, les demandes de **A1.)** et **A2.)** tendant à l'allocation d'une indemnité de procédure pour la première instance et pour l'instance d'appel sont à dire non fondées.

A défaut par le SIT de justifier en quoi il serait inéquitable de laisser à sa charge une partie des frais exposés par lui et non compris dans les dépens, sa demande introduite sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile est également à déclarer non fondée.

Aux termes de l'article 238 du nouveau code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens.

Il échet partant de condamner **A1.)** et **A2.)** conjointement aux frais et dépens de l'instance d'appel.

PAR CES MOTIFS :

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, troisième chambre, siégeant en matière civile selon la procédure ordinaire prévue en matière commerciale et en instance d'appel, statuant contradictoirement,

statuant en continuation du jugement n° 2021TALCH03/00038 du 2 mars 2021 et vidant le jugement n° 2021TALCH03/00038 du 2 mars 2021,

reçoit les appels principal et incident en la forme,

dit l'appel principal non fondé,

dit l'appel incident partiellement fondé,

dit que **A1.)** et **A2.)** sont à qualifier d'occupants sans droit ni titre à partir du 1^{er} avril 2019,

partant condamne **A1.)** et **A2.)** à enlever leur caravane de l'emplacement n° 8 et à restituer l'emplacement n° 8 du Parc Résidentiel (...) à **LIEU1.)** à l'association sans but lucratif SYNDICAT D'INITIATIVE ET DE TOURISME DE LA COMMUNE DE **LIEU1.)** dans un délai de 2 mois à partir de la signification du jugement à intervenir sous peine d'une astreinte de 100.- euros par jour de retard,

dit que l'astreinte sera cantonnée à 3.000.- euros,

dit que si après le délai de 2 mois **A1.)** et **A2.)** n'ont pas enlevé leur caravane de l'emplacement n° 8 du Parc Résidentiel (...) à **LIEU1.)**, l'association sans but lucratif SYNDICAT D'INITIATIVE ET DE TOURISME DE LA COMMUNE DE **LIEU1.)** est autorisée à faire enlever dans la forme légale la caravane aux frais de **A1.)** et de **A2.)**, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés,

dit la demande en paiement des loyers pour la période de janvier 2019 à mars 2019 inclus fondée pour le montant de 232,40.- euros,

partant condamne **A1.)** et **A2.)** conjointement à payer à l'association sans but lucratif SYNDICAT D'INITIATIVE ET DE TOURISME DE LA COMMUNE DE **LIEU1.)** le montant de 232,40 euros avec les intérêts au taux légal à partir du 21 février 2020, date de la demande en justice, jusqu'à solde,

donne acte à l'association sans but lucratif SYNDICAT D'INITIATIVE ET DE TOURISME DE LA COMMUNE DE **LIEU1.)** de l'augmentation de sa demande à titre d'indemnité d'occupation pour la période allant du 1^{er} avril 2019 au 30 avril 2021 inclus et la dit recevable et fondée pour le montant de 1.936,75 euros,

partant condamne **A1.)** et **A2.)** conjointement à payer à l'association sans but lucratif SYNDICAT D'INITIATIVE ET DE TOURISME DE LA COMMUNE DE **LIEU1.)** le montant de 1.936,75 euros, avec les intérêts au taux légal sur le montant de 820,11.- euros à partir du 21 février 2020, jusqu'à solde, sur le montant de 574,35.- euros à partir du 18 septembre 2020, date de la demande en justice jusqu'à solde et sur le montant de 542,29 euros à partir du 27 avril 2020, jusqu'à solde,

dit qu'il y a lieu à majoration du taux d'intérêt légal de 3 points à l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de la signification du présent jugement,

donne acte à l'association sans but lucratif SYNDICAT D'INITIATIVE ET DE TOURISME DE LA COMMUNE DE **LIEU1.)** qu'elle se réserve le droit de réclamer le terme courant à titre d'indemnité d'occupation pour la période postérieure au 30 avril 2021 dans une procédure ultérieure,

dit fondée la demande de l'association sans but lucratif SYNDICAT D'INITIATIVE ET DE TOURISME DE LA COMMUNE DE **LIEU1.)** en obtention du montant de 2.478,93.- euros à titre de clause pénale,

partant condamne **A1.)** et **A2.)** conjointement à payer à l'association sans but lucratif SYNDICAT D'INITIATIVE ET DE TOURISME DE LA COMMUNE DE **LIEU1.)** le montant de 2.478,93 euros,

dit non fondée la demande de **A1.)** et **A2.)** en allocation de dommages et intérêts pour préjudice moral,

partant en déboute,

dit non fondées les demande de **A1.)** et **A2.)** tendant à l'allocation d'une indemnité de procédure pour la première instance et l'instance d'appel sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile,

partant en déboute,

dit non fondée la demande de l'association sans but lucratif SYNDICAT D'INITIATIVE ET DE TOURISME DE LA COMMUNE DE LIEU1.) en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile,

partant en déboute,

condamne A1.) et A2.) conjointement aux frais et dépens des deux instances.