

Texte pseudonymisé

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

*(Jugement rectificatif)*

**Jugement Bail commercial (Ile chambre)**  
**2024TALCH03/00116**

Audience publique du mardi, vingt-cinq juin deux mille vingt-quatre

Numéro du rôle : TAL-2024-00251

Composition :

Christian SCHEER, vice-président,  
Marc PUNDEL, premier juge,  
Anne SCHREINER, juge-déléguée,  
Danielle FRIEDEN, greffier.

**ENTRE :**

PERSONNE1.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

**appellante** aux termes d'un exploit de l'huissier Yves TAPPELLA d'Esch-sur-Alzette du 8 décembre 2023,

comparant par Maître Mourad SEBKI, avocat, demeurant à Luxembourg,

**ET :**

la société anonyme SOCIETE1.) SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

**intimée** aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice Yves TAPPELLA,

comparant par la société anonyme SCHILTZ & SCHILTZ SA, inscrite au barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège social à L-1610 Luxembourg, 24-26, avenue de la Gare, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 220251, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Franz SCHILTZ, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

## FAITS:

Les faits et rétroactes de l'affaire résultent à suffisance de droit des qualités, considérants et motifs d'un jugement rendu le 23 avril 2024 sous le numéro 2024TALCH03/00077 dans la cause entre les parties ci-avant mentionnées et dont le dispositif est conçu comme suit :

### PAR CES MOTIFS

*le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, troisième chambre, siégeant en matière de bail commercial, statuant contradictoirement et en instance d'appel,*

*reçoit l'appel en la forme,*

*rejette la demande de rupture du délibéré de PERSONNE1.),*

*rejette les pièces versées par PERSONNE1.) en cours de délibéré et dit que le tribunal de céans ne les prendra en conséquence pas en considération,*

*dit l'appel partiellement fondé,*

*donne acte à la société anonyme SOCIETE1.) SA de l'augmentation de sa demande,*

*la dit recevable et partiellement fondée,*

*partant, par réformation du jugement entrepris, condamne PERSONNE1.) à payer à la société anonyme SOCIETE1.) SA la somme de 8.546,58.- euros à titre d'arriérés de loyers, avec les intérêts légaux*

*\* sur la somme de 2.745,06.- euros à partir du 11 juillet 2023, date de la demande en justice, jusqu'à solde,*

*\* sur la somme de 2.985,42.- euros à partir du 16 octobre 2023, date de la demande en justice, jusqu'à solde, et*

*\* sur la somme de 2.816,10.- euros à partir du 12 mars 2024, date de la demande en justice, jusqu'à solde,*

*condamne PERSONNE1.) encore à payer à la société anonyme SOCIETE1.) SA la somme de 936.- euros à titre d'arriérés de charges locatives avec les intérêts légaux à partir du 12 mars 2024, date de la demande en justice, jusqu'à solde,*

*par réformation du jugement entrepris, déboute la société anonyme SOCIETE1.) SA de ses demandes en résiliation du bail et en déguerpissement d'PERSONNE1.) des lieux loués,*

*partant, autorise PERSONNE1.) à se maintenir dans les lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef,*

*par réformation du jugement entrepris, déboute la société anonyme SOCIETE1.) SA de sa demande en paiement d'une indemnité de relocation,*

*partant, décharge PERSONNE1.) du paiement d'un montant de 8.363,64.- euros à titre d'indemnité de relocation à la société anonyme SOCIETE1.) SA,*

*par réformation du jugement entrepris, déboute la société anonyme SOCIETE1.) SA de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure pour la première instance,*

*partant, décharge PERSONNE1.) du paiement d'un montant de 350.- euros à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile à la société anonyme SOCIETE1.) SA,*

*rejette la demande de la société anonyme SOCIETE1.) SA en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile pour l'instance d'appel,*

*déclare recevables mais non fondées les demandes d'PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile pour les deux instances,*

*rejette la demande en exécution provisoire,*

*fait masse des frais et dépens des deux instances et les impose pour moitié à PERSONNE1.) et pour moitié à la société anonyme SOCIETE1.) SA.*

Par requête déposée en date du 3 mai 2024 au greffe du tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, la société SCHILTZ&SCHILTZ, représentée par Maître Franz SCHILTZ, avocat à la Cour, a demandé pour le compte de sa mandante la rectification d'erreurs ou omissions matérielles contenues dans le jugement précité.

L'affaire a été fixée à l'audience publique du 4 juin 2024 afin de voir statuer sur la requête en rectification d'erreur matérielle.

A cette audience, l'affaire fut utilement retenue et les débats eurent lieu comme suit :

La société SCHILTZ&SCHILTZ, représentée par Maître Lison MERGAUX, avocat, comparant pour la partie demanderesse en rectification, résuma la requête.

Maître Mourad SEBKI, avocat, comparant pour la partie défenderesse en rectification, répliqua.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et il rendit à l'audience publique du 25 juin 2024, le

## **JUGEMENT QUI SUIVIT:**

Vu le jugement 2024TALCH03/00077 rendu par le tribunal de céans en date du 23 avril 2024 entre les parties ci-avant mentionnées.

Vu la requête en rectification d'erreurs ou omissions matérielles de l'étude SCHILTZ&SCHILTZ du 3 mai 2024, requête qui est annexée au présent jugement pour en faire partie intégrante et aux termes de laquelle il est expressément renvoyé par le tribunal de céans.

Vu les débats menés à l'audience du 4 juin 2024 lors desquels le mandataire de la société anonyme SOCIETE1.) SA (ci-après : « *la société SOCIETE1.)* ») a demandé que la requête en rectification présentée soit déclarée recevable et fondée. Le mandataire de la partie défenderesse n'a pas contesté les rectifications sollicitées par la société SOCIETE1.).

Aux termes du dispositif de la requête en rectification du jugement du 20 octobre 2023, et ce sur base des explications et motifs développés dans ladite requête, la société SOCIETE1.) sollicite la rectification d'erreurs matérielles, erreurs matérielles telles que spécifiées à suffisance dans ladite requête, dans le jugement numéro 2024TALCH03/00077 précité (ci-après désigné comme « jugement à rectifier »).

### **I) Quant aux textes légaux et principes régissant les demandes en rectification**

Les articles 638-2 et 638-3 du nouveau code de procédure civile applicables en matière de recours en rectification d'erreurs ou omissions matérielles se lisent comme suit :

#### **« ...Art. 638-2.**

*Les erreurs et omissions matérielles qui affectent un jugement, même passé en force de chose jugée, peuvent toujours être réparées par la juridiction qui l'a rendu ou par celle à laquelle il est déféré, selon ce que le dossier révèle ou, à défaut, ce que la raison commande.*

*Le juge est saisi par simple requête de l'une des parties, ou par requête conjointe ; il peut aussi se saisir d'office.*

*Le juge statue après avoir entendu les parties ou celles-ci appelées. Toutefois, lorsqu'il est saisi par requête conjointe, il statue sans audience, à moins qu'il n'estime nécessaire d'entendre les parties.*

*La décision rectificative est mentionnée sur la minute et sur les expéditions du jugement. Elle est signifiée ou notifiée comme le jugement.*

*Si le jugement rectifié est passé en force de chose jugée, la décision rectificative ne peut être attaquée que par la voie du recours en cassation.*

### **Art. 638-3.**

*La requête, dont il est fait mention aux articles 638-1 et 638-2, indique les noms, prénoms, professions et domiciles des parties, ainsi que les qualités en lesquelles elles agissent. Elle énonce l'objet de la demande et contient l'exposé sommaire des moyens. Elle est datée et signée par le demandeur ou son fondé de pouvoir et doit être déposée au greffe de la juridiction qui a rendu le jugement ou de celle à laquelle il est déféré.*

*Cette requête, si elle est conjointe, est l'acte commun par lequel les parties soumettent au juge leurs prétentions respectives, les points sur lesquels elles sont en désaccord ainsi que leurs moyens respectifs.*

*Les demandes visées aux articles 638-1 et 638-2 sont portées à l'audience par voie de convocations du greffe opérées conformément à l'article 170. Les jugements rendus à la suite des demandes visées aux articles 638-1 et 638-2 sont signifiés ou notifiés dans les formes applicables à la matière concernée... »*

Il y a ensuite lieu de rappeler qu'il est de principe que la requête tend à la rectification d'une erreur matérielle et que la question de savoir si la modification demandée se ramène à la rectification d'une erreur matérielle est une question de fond.

Ainsi, une erreur matérielle peut être rectifiée lorsqu'elle résulte des termes mêmes du jugement, des motifs ou des qualités ; la rectification doit pouvoir se faire à l'aide d'éléments fournis par la décision même (R.P.D.B., V° Jugements et arrêts, n° 560; Glasson et Tissier, T. III, n° 767).

La faculté de procéder à une rectification de jugement est donc subordonnée à une double condition. Il faut, d'une part, que l'erreur à rectifier soit une erreur purement matérielle, et d'autre part, que la rectification ne conduise pas à une véritable réformation du jugement (Encyclopédie Dalloz, Proc. civ. et com., verbo jugement, nos 470 et s.).

Toute erreur ou omission n'est partant pas susceptible de rectification. Le critère n'est pas tellement dans la distinction entre l'erreur matérielle et l'erreur intellectuelle, mais plutôt entre l'erreur volontaire et l'erreur involontaire.

Quand le juge s'est trompé et qu'il a voulu atteindre le résultat qu'il cherchait, cette erreur n'est pas rectifiable et ne peut être corrigée que par l'exercice des voies de recours. En revanche, si l'erreur provient d'une inadvertance, d'une négligence ou d'une inattention qui a trahi l'intention profonde du juge, cette erreur peut faire l'objet d'une rectification (R. Perrot, L'arrêt d'appel. Journées d'études des avoués près les cours d'appel, oct. 1980 : Gaz. Pal. 1981, 1, doc. p. 238).

L'erreur est purement matérielle lorsqu'elle ne porte pas sur la substance même du jugement. Elle consiste en une inadvertance qui affecte la lettre, l'expression de la pensée réelle du juge. La réparation de cette erreur permet de sauvegarder l'esprit, la substance du jugement. Mais cette réparation doit seulement conduire à rétablir l'exacte pensée du juge; en aucun cas, la rectification du jugement ne peut constituer un recours mettant en cause l'autorité de la chose jugée attachée à la décision (cf. Dalloz Action, Droit et pratique de la procédure civile, n°5626).

Afin d'apprécier dans quel sens l'erreur est à rectifier, le juge peut avoir recours aux éléments du dossier, ainsi qu'à la raison. La correction de l'erreur se fait par rapport à ce qui est raisonnable, et conforme à ce qui est juste (Dalloz Action 2006/2007, Droit et pratique de la procédure civile, n°522.71 et s.). Il faut d'ailleurs préciser que le dispositif est la partie essentielle du jugement à laquelle est attachée l'autorité de chose jugée et qui fait l'objet de l'exécution. Quant à la motivation, celle-ci contient les raisons qui ont conduit le juge à adopter la décision et constitue la justification du dispositif.

La rectification matérielle d'une erreur matérielle peut porter aussi bien sur le dispositif d'un jugement que sur ses motifs (Cass. Fr. 2e civ. 24 novembre 1982, Gaz. Pal. 1982, 1, pan. 103, obs. Guinchard). Dans cet arrêt, la Cour de cassation française approuve la Cour d'appel saisie d'un recours en rectification d'avoir procédé à cette rectification en faisant prévaloir la solution énoncée dans les motifs sur celle indiquée dans le dispositif.

Finalement, il est à rajouter et à relever que parmi les erreurs matérielles réparables figurent l'erreur de calcul à savoir le résultat inexact d'une opération intellectuelle dont les données de base sont correctement posées.

## **II) Appréciation du tribunal**

Les textes légaux applicables en la matière ainsi que les principes régissant les recours en rectification d'erreurs ou omissions matérielles étant rappelés, il y a lieu d'analyser et de toiser la question du bien-fondé de la demande en rectification telle que formulée en cause par la société SOCIETE1.) à la lumière desdits textes et principes.

### **1. Quant aux rectifications demandées au niveau du tableau repris à la page 9 du jugement à rectifier**

Le tribunal de céans constate que différents paiements ont été considérés deux fois au niveau de la colonne « *loyer payé* » ayant conduit à un résultat erroné au niveau de la colonne « *solde restant dû* » dans le tableau dressé par le tribunal de céans à la page 9 du jugement à rectifier, de sorte que le total retenu au titre de « *solde restant dû* » pour les arriérés de loyers, à savoir 8.546,58 euros, est lui aussi erroné.

En effet, les paiements :

- du 17 novembre 2023 de 2.703,22 € avec la mention « *loyer* »,

- du 22 novembre 2023 de 2.759,66 € avec la mention « *Loyer 07/2023* »,
- du 8 décembre 2023 de 2.731,44 € avec la mention « *loyer juin 2023* »,
- du 15 décembre 2023 de 2.731,44 € avec la mention « *Loyer avril 2023* »,

renseignés sur les avis de débit versés par PERSONNE1.) ont d'ores et déjà été portés en déduction dans le décompte établi par la société SOCIETE1.).

Sur le décompte versé par la société SOCIETE1.), ces mêmes paiements sont en effet repris à chaque fois au crédit du mois de leur date de règlement, comme suit :

- le paiement pour « *loyer* » de 2.703,22 euros, effectué en date du 17 novembre 2023, et le paiement pour « *Loyer 07/2023* » de 2.759,66, euros effectué en date du 22 novembre 2023, sont repris cumulativement au crédit au niveau du mois de novembre 2023 à hauteur de 5.462,88 euros (2.703,22 + 2.759,66) ;
- le paiement pour « *loyer juin 2023* » de 2.731,44 euros, effectué en date du 8 décembre 2023, et le paiement pour « *Loyer avril 2023* » de 2.731,44 euros, effectué en date du 15 décembre 2023, sont repris cumulativement au crédit au niveau du mois de décembre 2023 à hauteur de 5.462,88 euros (2.731,44 + 2.731,44).

Ainsi, en reprenant les paiements effectués par PERSONNE1.) pour les loyers de mars (2.703,22 euros), avril (2.731,44 euros), juin (2.731,44 euros) et juillet 2023 (2.759,66 euros) non seulement au niveau du mois d'échéance du loyer mais également, une deuxième fois, au niveau du mois de leur date de règlement, le tribunal a doublement pris en compte ces quatre paiements, de sorte qu'il y a eu une erreur matérielle au niveau du calcul des arriérés de loyers de 10.925,76 euros (2.703,22 + 2.731,44 + 2.731,44 + 2.759,66).

Au vu de ces éléments, le tribunal de céans retient dès lors que les arriérés de loyers dus par PERSONNE1.) se chiffrent en réalité à 19.472,34 euros, et non pas à 8.546,58 euros.

Il convient dès lors de procéder à la rectification telle que sollicitée par la société SOCIETE1.).

Le tableau figurant à la page 9 du jugement à rectifier prend dès lors, après rectification, la teneur suivante :

<b>Mois</b>	<b>Loyer dû</b>	<b>Loyer payé</b>	<b>Solde restant dû</b>
Janvier 2023	2.703,22.- euros	2.689,60.- euros	13,62.- euros
Février 2023	2.703,22.- euros		2.703,22.- euros
Mars 2023	2.703,22.- euros	2.703,22.- euros	
Avril 2023	2.731,44.- euros	2.731,44.- euros	
Mai 2023	2.731,44.- euros	2.703,22.- euros	28,22.- euros
Juin 2023	2.731,44.- euros	2.731,44.- euros	
Juillet 2023	2.759,66.- euros	2.759,66.- euros	
Août 2023	2.759,66.- euros		2.759,66.- euros
Septembre 2023	2.787,88.- euros		2.787,88.- euros
Octobre 2023	2.787,88.- euros		2.787,88.- euros
Novembre 2023	2.787,88.- euros		2.787,88.- euros

Décembre 2023	2.787,88.- euros		2.787,88.- euros
Janvier 2024	2.816,10.- euros		2.816,10.- euros
Février 2024	2.816,10.- euros	2.816,10.- euros	
Mars 2024	2.816,10.- euros	2.816,10.- euros	
<b>TOTAL</b>	<b>41.423,12.- euros</b>	<b>21.950,78.- euros</b>	<b>19.472,34.- euros</b>

En conséquence de ce qui précède, il y a également lieu de retenir que les deux paragraphes repris à la suite du tableau précité dans le jugement à rectifier, doivent, après rectification, désormais se lire comme suit :

*« Au vu de tous les éléments et développements qui précèdent, le tribunal de céans décide, par réformation dudit jugement, de condamner PERSONNE1.) à payer à SOCIETE1.) la somme de 19.472,34.- euros à titre d'arriérés de loyers, avec les intérêts légaux ventilés comme suit :*

- sur la somme de 2.745,06.- euros (13,62 + 2.703,22 + 28,22) à partir du 11 juillet 2023, date du dépôt de la requête, jusqu'à solde,
- sur la somme de 13.911,18.- euros (2.759,66 + 2.787,88 + 2.787,88 + 2.787,88) à partir du 16 octobre 2023, date de l'augmentation de la demande en première instance, jusqu'à solde, et
- sur la somme de 2.816,10.- euros à partir du 12 mars 2024, date de l'augmentation de la demande en instance d'appel, jusqu'à solde. »

2. Quant aux rectifications demandées du paragraphe 3 à la page 11 du corps du jugement à rectifier

Au vu de ce qui précède, il y a encore lieu à rectification du paragraphe 3 de la page 11 du corps jugement à rectifier, lequel doit désormais se lire comme suit :

*« Force est encore de constater, que depuis le jugement de première instance, PERSONNE1.) a payé un montant total de 21.950,78.- euros à SOCIETE1.), de sorte que le tribunal de céans retient qu'elle s'efforce de régler ses dettes et de payer les loyers aux termes convenus. »*

et que, par voie de conséquence, le paragraphe 4 repris à la page 11 du corps du jugement à rectifier, à savoir :

*« Il s'ajoute encore que sur les loyers échus depuis le premier jugement, un seul loyer reste à l'heure actuelle impayé, à savoir celui du mois de janvier 2024 »*

est à supprimer.

3. Quant aux rectifications demandées du paragraphe 6 à la page 13 du dispositif du jugement à rectifier

En conséquence de ce qui précède, il y a encore lieu à rectification du paragraphe 6 à la page 13 du dispositif du jugement à rectifier, lequel est désormais à lire comme suit :

« partant, par réformation du jugement entrepris, condamne PERSONNE1.) à payer à la société anonyme SOCIETE1.) SA la somme de 19.472,34.- euros à titre d'arriérés de loyers, avec les intérêts légaux

- sur la somme de de 2.745,06.- euros à partir du 11 juillet 2023, date de la demande en justice, jusqu'à solde,
- sur la somme de 13.911,18.- euros à partir du 16 octobre 2023, date de la demande en justice, jusqu'à solde, et
- sur la somme de 2.816,10.- euros à partir du 12 mars 2024, date de la demande en justice jusqu'à solde ».

## PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, troisième chambre, siégeant en matière de bail commercial, statuant contradictoirement,

se déclare compétent pour connaître de la demande en rectification des erreurs ou omissions matérielles,

la dit recevable et fondée,

ordonne la rectification du jugement numéro 2024TALCH03/00077 du 23 avril 2024, en ce qui concerne la motivation et le dispositif du prédict jugement comme suit :

- dit que le tableau repris à la page 9 du jugement numéro 2024TALCH03/00077 du 23 avril 2024 prend la teneur suivante :

Mois	Loyer dû	Loyer payé	Solde restant dû
Janvier 2023	2.703,22.- euros	2.689,60.- euros	13,62.- euros
Février 2023	2.703,22.- euros		2.703,22.- euros
Mars 2023	2.703,22.- euros	2.703,22.- euros	
Avril 2023	2.731,44.- euros	2.731,44.- euros	
Mai 2023	2.731,44.- euros	2.703,22.- euros	28,22.- euros
Juin 2023	2.731,44.- euros	2.731,44.- euros	
Juillet 2023	2.759,66.- euros	2.759,66.- euros	
Août 2023	2.759,66.- euros		2.759,66.- euros
Septembre 2023	2.787,88.- euros		2.787,88.- euros
Octobre 2023	2.787,88.- euros		2.787,88.- euros
Novembre 2023	2.787,88.- euros		2.787,88.- euros
Décembre 2023	2.787,88.- euros		2.787,88.- euros
Janvier 2024	2.816,10.- euros		2.816,10.- euros
Février 2024	2.816,10.- euros	2.816,10.- euros	
Mars 2024	2.816,10.- euros	2.816,10.- euros	
<b>TOTAL</b>	<b>41.423,12.- euros</b>	<b>21.950,78.- euros</b>	<b>19.472,34.- euros</b>

- dit que les deux paragraphes repris directement en dessous du tableau précité du jugement numéro 2024TALCH03/00077 du 23 avril 2024 prennent la teneur suivante :

« Au vu de tous les éléments et développements qui précèdent, le tribunal de céans décide, par réformation dudit jugement, de condamner PERSONNE1.) à payer à SOCIETE1.) la somme de 19.472,34.- euros à titre d'arriérés de loyers, avec les intérêts légaux ventilés comme suit :

- sur la somme de 2.745,06.- euros (13,62 + 2.703,22 + 28,22) à partir du 11 juillet 2023, date du dépôt de la requête, jusqu'à solde,
- sur la somme de 13.911,18.- euros (2.759,66 + 2.787,88 + 2.787,88 + 2.787,88 + 2.787,88) à partir du 16 octobre 2023, date de l'augmentation de la demande en première instance, jusqu'à solde, et
- sur la somme de 2.816,10.- euros à partir du 12 mars 2024, date de l'augmentation de la demande en instance d'appel, jusqu'à solde. » ;
- dit que l'alinéa 3 de la page 11 du corps du jugement numéro 2024TALCH03/00077 du 23 avril 2024 prend la teneur suivante :

« Force est encore de constater, que depuis le jugement de première instance, PERSONNE1.) a payé un montant total de 21.950,78.- euros à SOCIETE1.), de sorte que le tribunal de céans retient qu'elle s'efforce de régler ses dettes et de payer les loyers aux termes convenus. »

- dit que le paragraphe 4 de la page 11 du corps du jugement numéro 2024TALCH03/00077 du 23 avril 2024 est à supprimer ;
- dit que le paragraphe 6 à la page 13 du dispositif du jugement à rectifier doit désormais se lire comme suit :

« partant, par réformation du jugement entrepris, condamne PERSONNE1.) à payer à la société anonyme SOCIETE1.) SA la somme de 19.472,34.- euros à titre d'arriérés de loyers, avec les intérêts légaux

- sur la somme de de 2.745,06.- euros à partir du 11 juillet 2023, date de la demande en justice, jusqu'à solde,
- sur la somme de 13.911,18.- euros à partir du 16 octobre 2023, date de la demande en justice, jusqu'à solde, et
- sur la somme de 2.816,10.- euros à partir du 12 mars 2024, date de la demande en justice jusqu'à solde ».

en conséquence de tout ce qui précède,

- dit que le dispositif du jugement numéro 2024TALCH03/00077 du 23 avril 2024 doit désormais se lire comme suit :

**« PAR CES MOTIFS**

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, troisième chambre, siégeant en matière de bail commercial, statuant contradictoirement et en instance d'appel,

reçoit l'appel en la forme,

*rejette la demande de rupture du délibéré de PERSONNE1.),*

*rejette les pièces versées par PERSONNE1.) en cours de délibéré et dit que le tribunal de céans ne les prendra en conséquence pas en considération,*

*dit l'appel partiellement fondé,*

*donne acte à la société anonyme SOCIETE1.) SA de l'augmentation de sa demande,*

*la dit recevable et partiellement fondée,*

*partant, par réformation du jugement entrepris, condamne PERSONNE1.) à payer à la société anonyme SOCIETE1.) SA la somme de 19.472,34.- euros à titre d'arriérés de loyers, avec les intérêts légaux*

- sur la somme de de 2.745,06.- euros à partir du 11 juillet 2023, date de la demande en justice, jusqu'à solde,*
- sur la somme de 13.911,18.- euros à partir du 16 octobre 2023, date de la demande en justice, jusqu'à solde, et*
- sur la somme de 2.816,10.- euros à partir du 12 mars 2024, date de la demande en justice jusqu'à solde,*

*condamne PERSONNE1.) encore à payer à la société anonyme SOCIETE1.) SA la somme de 936.- euros à titre d'arriérés de charges locatives avec les intérêts légaux à partir du 12 mars 2024, date de la demande en justice, jusqu'à solde,*

*par réformation du jugement entrepris, déboute la société anonyme SOCIETE1.) SA de ses demandes en résiliation du bail et en déguerpissement d'PERSONNE1.) des lieux loués,*

*partant, autorise PERSONNE1.) à se maintenir dans les lieux loués avec tous ceux qui s'y trouvent de son chef,*

*par réformation du jugement entrepris, déboute la société anonyme SOCIETE1.) SA de sa demande en paiement d'une indemnité de relocation,*

*partant, décharge PERSONNE1.) du paiement d'un montant de 8.363,64.- euros à titre d'indemnité de relocation à la société anonyme SOCIETE1.) SA,*

*par réformation du jugement entrepris, déboute la société anonyme SOCIETE1.) SA de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure pour la première instance,*

*partant, décharge PERSONNE1.) du paiement d'un montant de 350.- euros à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile à la société anonyme SOCIETE1.) SA,*

*rejette la demande de la société anonyme SOCIETE1.) SA en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile pour l'instance d'appel,*

*déclare recevables mais non fondées les demandes d'PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile pour les deux instances,*

*rejette la demande en exécution provisoire,*

*fait masse des frais et dépens des deux instances et les impose pour moitié à PERSONNE1.) et pour moitié à la société anonyme SOCIETE1.) SA. »*

**ordonne que mention du présent jugement soit faite aux diligences de Monsieur le greffier en chef en marge de la minute du jugement rectifié,**

dit qu'il ne sera plus délivré d'expédition ni d'extrait du jugement numéro 2024TALCH03/00077 du 23 avril 2024, par le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg sans la présente rectification ;

laisse les frais des présentes à charge de l'Etat.