

Arrêt civil

**Audience publique du 12 novembre deux mille trois**

Numéro 26673 du rôle.

Composition:

Eliette BAULER, président de chambre;  
Julien LUCAS, premier conseiller;  
Marie-Anne STEFFEN, conseiller;  
Daniel SCHROEDER, greffier.

E n t r e :

A.), retraité, demeurant à L-(...),

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg en date du 19 avril 2002,

comparant par Maître Gaston VOGEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

**la société à responsabilité limitée KIMMO**, établie et ayant son siège social à L-7346 Steinsel, 10, An der Wollefskaul,

intimée aux fins du susdit exploit ENGEL du 19 avril 2002,

comparant par Maître Gast NEU, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

## LA COUR D'APPEL :

Par ordonnance du 8 juillet 1996, le juge des référés auprès du tribunal d'arrondissement de Luxembourg condamne **B.)** à payer à **A.)** sur la base de l'article 807 alinéa 2 de l'ancien code de procédure civile une provision d'un montant de 4.500.000.- francs avec les intérêts légaux à partir du 11 avril 1996 jusqu'à solde.

Sur base de cette ordonnance, **A.)** requiert le 8 octobre 1996 auprès du 2<sup>e</sup> bureau des hypothèques à Luxembourg contre **B.)**, pour le montant de 5.338.375.- francs, l'inscription d'une hypothèque judiciaire sur le bungalow lui appartenant, sis à (...), d'une contenance de 8,42 ares, inscrit au cadastre de la commune de (...), section C de (...), sous le n° cadastral (...).

En vertu de cette même ordonnance, **A.)** fait en date du 14 novembre 1996 procéder auprès du 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques à Luxembourg à l'inscription d'une hypothèque judiciaire pour le montant de 4.694.844.- francs sur un terrain appartenant à **B.)** et à son épouse **C.)**, inscrit au cadastre de la commune de (...), section B de (...), au lieu-dit « (...) », n° cadastral (...), place, contenant 29,50 ares.

Suivant acte notarié du 16 avril 1999, les époux **B.)-C.)** vendent ce dernier terrain au prix de 7.000.000.- francs à la société KIMMO S.AR.L..

Par exploit d'huissier du 21 octobre 1999 intitulé « Signification aux fins de l'article 2183 et suivants du code civil », KIMMO S.AR.L. fait signifier à **A.)** l'acte notarié de vente précité, un extrait de la transcription dudit acte notarié ainsi qu'un tableau à 3 colonnes, dont la première contient la date des hypothèques et celle des inscriptions, la deuxième le nom des créanciers, la troisième le montant des créances inscrites.

Par cet exploit du 21 octobre 1999, KIMMO S.AR.L. déclare en outre à **A.)**, conformément à l'article 2184 du code civil « que la requérante, acquéreuse, est prête à s'acquitter sur-le-champ des dettes et charges hypothécaires grevant l'immeuble acquis, jusqu'à concurrence seulement du prix de vente sans distinction des dettes exigibles ou non exigibles aux créanciers qui sont en ordre de recevoir ».

KIMMO S.AR.L. y déclare « également qu'à défaut de requérir la mise de l'immeuble aux enchères et adjudication publique dans les délais et les formes prescrits à l'article 2185 du code civil, la valeur de l'immeuble demeure définitivement fixée au prix de vente stipulé dans le précité acte de vente et que les nouveaux propriétaires sont en conséquence libérés de tous

privilèges et hypothèques en payant le prix de vente aux créanciers qui sont en ordre de recevoir ».

Par exploit d'huissier du 28 octobre 1999 intitulé « Réponse à signification aux fins de l'article 2183 et suivants du code civil, signifiée le 21.10.1999, le tout en accord avec l'article 2185 du code civil », A.) fait signifier à KIMMO S.AR.L. la déclaration suivante :

« Par les présentes, le requérant A.) requiert par application de l'article 2185 du code civil, en tant que créancier hypothécaire inscrit et ignoré tant par le notaire instrumentaire que par la SARL KIMMO pourtant bien au courant de la situation, la mise de l'immeuble aux enchères et adjudications publiques avec déclaration qu'il portera ou fera porter le prix à 1/10 en sus de celui qui aura été stipulé dans le contrat ou déclaré par le nouveau propriétaire ».

« Le requérant offre de même de donner caution jusqu'à concurrence du prix et des charges ».

Faisant valoir que cette réquisition de mise de l'immeuble aux enchères et adjudications publiques faite le 28 octobre 1999 par A.) est nulle pour inobservation des articles 2185 du code civil et 969 du Nouveau code de procédure civile en ce que le créancier inscrit n'y indique pas la caution nominativement, que dès lors aux termes de l'article 2186 du code civil la valeur du terrain est définitivement fixée au prix stipulé à l'acte notarié du 16 avril 1999 et que, ayant payé ce prix aux créanciers premiers inscrits, KIMMO S.AR.L. est libérée de tout privilège et hypothèque, KIMMO S.AR.L. assigne A.) par exploit d'huissier du 25 octobre 2000 à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg afin de l'y voir condamner à donner mainlevée de l'inscription hypothécaire prise le 14 novembre 1996, sinon afin qu'il soit déclaré que le jugement à intervenir tient lieu de mainlevée et que le conservateur sera tenu d'opérer la radiation de l'inscription sur ses registres, subsidiairement, KIMMO S.AR.L. demande que A.) soit condamné à accorder réduction de la même inscription sur la base de l'article 2162 du code civil, sinon que le jugement à intervenir tienne lieu de réduction.

Par exploit d'huissier du 19 avril 2002, A.) interjette régulièrement appel contre le jugement rendu le 13 mars 2002 par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg déclarant nulle la réquisition de mise aux enchères et adjudications publiques de l'immeuble litigieux, disant qu'il n'y a pas lieu de mettre l'immeuble aux enchères publiques, disant que la valeur de l'immeuble demeure définitivement fixée au prix stipulé à l'acte de vente du 16 avril 1999, et rouvrant les débats sur la demande en mainlevée de l'hypothèque et en réduction de l'inscription hypothécaire de A.).

En son acte d'appel, A.) demande que par voie de réformation, il soit retenu que sa réquisition de mise de l'immeuble aux enchères et adjudications publiques du 28 octobre 1999 est conforme aux exigences de l'article 2185 du code civil, que KIMMO S.AR.L. soit déboutée de sa demande et que la mise de l'immeuble aux enchères et adjudications publiques soit ordonnée.

KIMMO S.AR.L., qui conclut au rejet de l'appel du 19 avril 2002, interjette régulièrement appel incident contre le jugement pour avoir rouvert les débats sur les demandes en mainlevée de l'hypothèque, sinon en réduction de l'inscription hypothécaire de A.).

Elle demande que, par voie de réformation, A.) soit condamné à donner mainlevée de l'inscription hypothécaire prise le 14 novembre 1996, demandant subsidiairement que l'arrêt à intervenir tienne lieu de mainlevée.

Il y a lieu de reproduire ci après les articles respectivement invoqués dans le cadre du litige.

Aux termes de l'article 2185 du code civil, le créancier inscrit qui s'est vu notifier par le tiers acquéreur l'exploit prévu à l'article 2183 du code civil, « peut requérir la mise de l'immeuble aux enchères et adjudications publiques, à la charge » :

« 1° que cette réquisition sera signifiée au nouveau propriétaire dans quarante jours au plus tard, de la notification faite à la requête de ce dernier ... » ;

« 2° qu'elle contiendra soumission du requérant, de porter ou faire porter le prix à un dixième en sus de celui qui aura été stipulé dans le contrat, ou déclaré par le nouveau propriétaire » ; « ... » ;

« 5° qu'il offrira de donner caution jusqu'à concurrence du prix et des charges ».

« Le tout à peine de nullité ».

L'article 969 du Nouveau code de procédure civile est libellé comme suit :

« Les notifications et réquisitions prescrites par les articles 2183 et 2185 du Code civil seront faites par exploit d'huissier et contiendront constitution d'avoué près le tribunal où la surenchère et l'ordre devront être portés ».

« L'acte de réquisition de mise aux enchères contiendra offre et indication de la caution ou d'autres garanties. En cas de refus d'acceptation, l'exploit contiendra assignation à huit jours devant le tribunal, sinon à la première audience qui suivra, pour la réception de la caution contestée ... ; il sera donné copie de l'acte de soumission de la caution ou de l'acte constatant la réalisation du nantissement offert en argent ou en rentes sur l'Etat que le surenchérisseur donnerait à défaut de caution ». « ... ».

« Si la caution est rejetée, la surenchère sera déclarée nulle et l'acquéreur maintenu, à moins qu'il n'ait été fait d'autres surenchères par d'autres créanciers ».

« Le jugement de réception de caution portera désignation d'un notaire par le ministère duquel la surenchère aura lieu ... ».

L'article 2186 du code civil finalement prévoit que :

« A défaut, par les créanciers, d'avoir requis la mise aux enchères dans le délai et les formes prescrits, la valeur de l'immeuble demeure définitivement fixée au prix stipulé dans le contrat, ou déclaré par le nouveau propriétaire, lequel est, en conséquence, libéré de tout privilège et hypothèque, en payant ledit prix aux créanciers qui seront en ordre de recevoir, ou en le consignat ».

En ses conclusions du 4 décembre 2002, A.) demande que, par voie de réformation, l'assignation du 25 octobre 2000 soit déclarée irrecevable pour défaut de qualité et d'intérêt à agir dans le chef de KIMMO S.AR.L., sinon pour forclusion.

A.) déduit ces défauts de qualité et d'intérêt à agir de l'omission par KIMMO S.AR.L., au moment de la signification le 28 octobre 1999 par A.) de la réquisition de surenchère, d'avoir expressément refusé d'accepter la caution y proposée.

L'absence dans le chef du tiers acquéreur de pareil refus exprès d'acceptation de la caution, équivaldrait à une acceptation de celle-ci par KIMMO S.AR.L., qui serait dès lors sans qualité ni intérêt pour dorénavant la refuser dans le cadre de l'action qu'elle a intentée près d'un an après la signification de la réquisition de mise de l'immeuble aux enchères et adjudications publiques.

D'une part, le litige n'a pas pour objet la réception ou le rejet de la caution, ni -tel que certains motifs du jugement semblent l'indiquer-, la

validité ou la nullité de la surenchère, mais il vise à voir retenir que la procédure de purge de l'hypothèque a abouti.

D'autre part et contrairement à ce que fait valoir **A.)**, l'article 969 du Nouveau code de procédure civile ne prévoit pas que le refus d'acceptation des caution ou autres garanties offertes dans l'acte de mise de l'immeuble aux enchères et adjudications publiques doive être exprimé au moment de la signification de l'exploit de réquisition de surenchère, ni même dans un délai de huit jours à partir de la remise de cette signification.

Le délai de huit jours dont question à l'article 969 du Nouveau code de procédure civile n'est autre qu'un délai de comparution à observer par le créancier inscrit assignant le tiers acquéreur aux fins de la réception de la caution offerte dans l'acte de réquisition de surenchère.

En effet, l'acte de réquisition de mise de l'immeuble aux enchères et adjudications publiques doit contenir avec l'offre et l'indication de la caution, assignation à huit jours devant le tribunal d'arrondissement pour la réception de cette caution (cf Juris-Classeur Civil, articles 2181 à 2192, Fasc. 20, no 103, édition 1990).

C'est partant au créancier surenchérisseur qu'il appartient d'observer le délai dont question à l'article 969 du Nouveau code de procédure civile, en donnant dans la réquisition de surenchère assignation au tiers acquéreur à comparaître dans le délai de huit jours aux fins de la réception de la caution offerte.

**A.)** ne saurait par conséquent se prévaloir de l'inobservation de cette formalité en son chef -l'exploit du 28 octobre 1999 émanant de lui ne contenant pas pareille assignation-, pour en faire découler à l'encontre de KIMMO S.AR.L. une sanction, par ailleurs non prévue par le texte de loi.

Par conséquent, l'argumentation tenant à une quelconque forclusion à agir déduite du délai de huit jours dont question à l'article 969 du Nouveau code de procédure civile, est à déclarer non fondée.

Il découle encore des considérations qui précèdent que, contrairement à l'affirmation de **A.)**, la nullité de la réquisition de mise de l'immeuble aux enchères et adjudications publiques du 28 octobre 1999 a été proposée par KIMMO S.AR.L. avant le jugement qui doit statuer sur la réception de la caution, aucune instance visant à la réception de la caution n'ayant précisément été introduite.

Pour le surplus, et tel que le fait valoir KIMMO S.AR.L., les moyens des défaut de qualité et d'agir opposés à l'assignation du 25 octobre 2000

participent non de la recevabilité de la demande, mais du fond, et seront en tant que tels examinés plus amplement par après.

Quant au fond et contrairement à ce que soutient l'appelant **A.**), il résulte de l'ensemble des développements du jugement du 13 mars 2002 que le chef de son dispositif déclarant nulle la réquisition de mise de l'immeuble aux enchères et adjudications publiques du 28 octobre 1999, est motivé par le défaut d'indication dans ledit exploit, et en tout cas dans le délai légal de quarante jours, d'une caution ou d'une des autres garanties au sens de l'article 969 du Nouveau code de procédure civile.

Aux termes des articles 2185 du code civil et 969, alinéas 1 et 2, du Nouveau code de procédure civile, le créancier inscrit qui requiert la mise de l'immeuble aux enchères et adjudications publiques doit, à peine de nullité de l'acte de réquisition, dans le délai de quarante jours de la signification faite par le tiers acquéreur sur la base des articles 2183 et 2184 du code civil, indiquer la caution ou les autres garanties qu'il offre de fournir pour garantir son engagement de surenchère.

S'il est vrai que l'article 969, alinéas 1 et 2, du Nouveau code de procédure civile ne prévoit pas expressément la sanction de la nullité, celle-ci est cependant prévue à l'article 2185 du code civil, l'article 969 du Nouveau code de procédure civile ayant essentiellement pour objet de régler la procédure tenant à l'offre, à l'indication et à la réception de la caution ou des autres garanties qui doivent, à peine de nullité, être proposées dans la réquisition de mise de l'immeuble aux enchères et adjudications publiques.

Le délai de quarante jours prévu à l'article 2185 du code civil est un délai préfixe, les tribunaux ne pouvant accorder un délai supplémentaire (Juris-Classeur Civil, articles 2181 à 2192, Fasc. 20, no 100, édition 1990).

En se cantonnant dans sa réquisition de mise de l'immeuble aux enchères et adjudications publiques du 28 octobre 1999 à reproduire les termes abstraits et théoriques de l'article 2185 du code civil -« ... offre (de même) de donner caution ...»-, **A.**) reste en défaut d'y offrir effectivement caution, ou de fournir une des autres garanties au sens de l'article 969 du Nouveau code de procédure civile, soit un nantissement offert en argent ou en rentes sur l'Etat.

Or, la caution doit être offerte et désignée dans l'acte de réquisition de surenchère (Code de procédure civile Annoté Dalloz, sous article 832, nos 77 et 78, anc. éd.).

D'autre part, et tel que le retient le jugement dont appel, la caution à fournir en vertu de l'article 2185 du code civil par le créancier hypothécaire

**A.)**, doit être une tierce-personne par rapport audit créancier inscrit, qui est le débiteur principal.

Etant une sûreté dont la finalité est de garantir le créancier contre le risque d'insolvabilité du débiteur, et se définissant comme étant le contrat par lequel la caution s'engage envers un créancier à exécuter l'obligation de son débiteur au cas où celui-ci n'y satisferait pas, le cautionnement est, de par son essence, une opération à trois personnes, où la caution est, nécessairement, une tierce-personne par rapport au débiteur principal (Encyclopédie Dalloz, V° Cautionnement, nos 1, 7, 8 et 10, édition septembre 2001).

La caution s'engage personnellement envers le créancier, sans représentation du débiteur, et son engagement n'ajoute, ni ne retranche rien aux obligations du débiteur principal envers le créancier.

A fortiori, la caution ne saurait-elle consister en la personne du débiteur principal lui-même.

Même dans le cautionnement dit réel, il reste toujours que c'est un tiers par rapport au débiteur principal qui vient affecter à la garantie de la dette de celui-ci un bien lui appartenant.

Dans ce cautionnement réel, c'est partant également une personne autre que le débiteur principal qui garantit au créancier le recouvrement de la créance qu'il a à l'égard du débiteur principal (Philippe SIMLER, Le Cautionnement, nos 12 et 16).

Finalement, la liste des garanties admises en remplacement du cautionnement exigé par l'article 2185 du code civil, et dont l'efficacité est jugée équivalente par le législateur (cf article 2041 du code civil) est, contrairement à l'affirmation de **A.)**, fixée limitativement par l'article 969 du Nouveau code de procédure civile, ces garanties se limitant au nantissement, ou en argent, ou en rente sur l'Etat (cf Juris-Classeur Civil, articles 2181 à 2192, Fasc. 20, no 78, édition 1990).

Or, rien dans le libellé litigieux de l'exploit du 28 octobre 1999 ne désigne la caution offerte -l'acte ne permettant de retenir ni s'il s'agit d'une tierce-personne, ni si **A.)** compte y constituer caution en sa personne tel qu'il l'affirme actuellement-, ni ne permet de déterminer si la caution est personnelle ou réelle, ni finalement si le créancier surenchérisseur offre une garantie autre au sens de l'article 969 du Nouveau code de procédure civile.

Par ailleurs, aucune mention de la réquisition du 28 octobre 1999, ni d'un exploit ultérieur posé dans le délai légal de quarante jours ne permet de



suivre l'appelant A.) en son affirmation selon laquelle il aurait donné « en caution un immeuble d'une valeur de plus de 16.000.000.- francs ... » dépendant de la communauté de biens des époux A.).

A défaut par A.) d'avoir signifié sa réquisition de mise de l'immeuble aux enchères et adjudications publiques avec offre et indication d'une caution ou d'une des garanties autres au sens de l'article 969 du Nouveau code de procédure civile, dans le délai prescrit de quarante jours, sa réquisition du 28 octobre 1999 est nulle aux termes des articles 2185 du code civil et 969 alinéa 2 du Nouveau code de procédure civile.

Contrairement par ailleurs à l'affirmation de A.), la sanction de l'inobservation du délai de quarante jours prescrit à l'article 2185 du code civil ne tombe pas dans le champ d'application de l'article 264 alinéa 2 du Nouveau code de procédure civile, celui-ci visant exclusivement les nullités de forme proprement dites.

L'inobservation litigieuse constitue une irrégularité de fond, une inobservation du délai légal imparti, et ne constitue par conséquent pas une simple nullité de forme proprement dite, tenant aux seules formalités matérielles des actes de procédure.

Compte tenu de la nullité de la réquisition du 28 octobre 1999, de ce qu'il n'y a pas eu offre et indication des caution ou garanties autres au sens de la loi, par A.) endéans le délai de quarante jours, au regard dès lors de l'impossibilité matérielle d'acceptation d'une caution ou d'une garantie non désignées, il y a lieu de rejeter l'argumentation de A.) tenant à la prétendue acceptation tacite par KIMMO S.A.R.L. de l'offre de caution faite par A.) dans l'acte de réquisition de surenchère.

Il découle de l'ensemble de ces considérations que c'est à tort que A.) fait grief aux premiers juges de ne pas avoir examiné sa situation patrimoniale avant d'avoir rejeté « la caution offerte par le créancier ».

Le tribunal n'a par ailleurs pas pu rejeter une quelconque caution ou garantie de la part de A.), celui-ci étant précisément resté en défaut, dans le délai de quarante jours, de d'offrir de manière concrète caution ou personnelle ou réelle, ayant ainsi mis KIMMO S.A.R.L. dans l'impossibilité d'examiner l'existence, la nature et, a fortiori, la solvabilité de la caution.

Pour le surplus, et à défaut pour A.) d'avoir en son acte de mise de l'immeuble aux enchères et adjudications publiques du 28 octobre 1999 fourni les indications permettant de spécifier la nature même de la caution qu'il se propose de fournir -l'acte ne permettant pas même de retenir s'il s'agit d'une caution personnelle ou réelle-, A.) n'ayant pas non plus offert

une autre garantie au sens de l'article 969 du Nouveau code de procédure civile, et le délai de quarante jours prévu à l'article 2185 du code civil étant venu à expiration, la réquisition du 28 octobre 1999 est nulle.

Par ailleurs -et même à faire abstraction de la question de la nullité de la réquisition du 28 octobre 1999-, de ce que **A.)** n'a pas, dans le délai légal, fourni de caution ou de garantie autre au sens de l'article 969 du Nouveau code de procédure civile, de ce qu'il n'a partant « pas requis la mise aux enchères dans le délai et les formes prescrits », il résulte, par le seul effet de l'article 2186 du code civil que « la valeur de l'immeuble demeure définitivement fixée au prix stipulé au contrat, ou déclaré par le nouveau propriétaire, lequel est, en conséquence, libéré de tout privilège et hypothèque, en payant ledit prix aux créanciers qui seront en ordre de recevoir, ou en le consignat ».

Il y a par conséquent lieu, par application des articles 2185 du code civil, 969 du Nouveau code de procédure civile et 2186 du code civil de confirmer le jugement du 13 mars 2002 en ce qu'il déclare nulle la réquisition du 28 octobre 1999, en ce qu'il dit qu'il n'y a pas lieu de mettre l'immeuble y visé aux enchères publiques et en ce qu'il dit que la valeur de cet immeuble reste définitivement fixée au prix indiqué dans l'acte notarié du 16 avril 1999.

L'appel principal est partant à déclarer non fondé.

Dans le cadre de son appel incident, KIMMO S.AR.L. fait grief aux premiers juges d'avoir ouvert de nouveau les débats quant à la mainlevée de l'hypothèque ou à la réduction de l'inscription hypothécaire, alors que du fait de la procédure de purge engagée le 21 octobre 1999, l'immeuble est actuellement libéré de l'hypothèque.

L'affirmation de **A.)** faite dans ce contexte que KIMMO S.AR.L. aurait omis de déclarer dans l'acte du 21 octobre 1999 qu'elle est prête à s'acquitter des dettes et charges hypothécaires, est contredite par la teneur dudit exploit qui renseigne la clause afférente, reproduite ci avant.

De même est-ce à tort que **A.)** se prévaut des articles 2167 et 2168 du code civil, KIMMO S.AR.L. ayant rempli les formalités légales aux fins de la purge des hypothèques, et plus précisément celles dépendant des articles 2183 et 2184 du code civil, pour demander de voir condamner KIMMO S.AR.L. à lui payer sur la base de l'article 2168 du code civil le montant de 102.057.- euros.

Le fait que **A.)** n'a pas répliqué à l'exploit du 21 octobre 1999 conformément aux dispositions de l'article 2185 du code civil -pour par ce

biais faire porter le prix de vente de l'immeuble à un prix lui paraissant plus conforme à sa valeur réelle-, qu'il n'y a partant pas eu de réquisition de mise de l'immeuble aux enchères et adjudications publiques dans les formes et délai de la loi a, de par l'article 2186 du code civil, pour effet que « l'immeuble est ... libéré de tout privilège et hypothèque » (article 2186 du code civil), par le paiement du prix aux créanciers inscrits qui sont en ordre de recevoir.

La réquisition de surenchère de A.) étant nulle et n'ayant pas été valablement réitérée dans le délai légal de quarante jours, il y a en son chef acceptation forcée de l'offre de KIMMO S.AR.L. à fin de purge du 21 octobre 1999 (cf Juris-Classeur Civil, articles 2181 à 2192, Fasc. 20, no 64, édition 1990).

En vertu de cette acceptation, le tiers acquéreur KIMMO S.AR.L. doit abandonner la totalité du prix aux créanciers inscrits pour obtenir l'affranchissement de l'immeuble de l'hypothèque dont il est grevé (cf Juris-Classeur Civil, articles 2181 à 2192, Fasc. 20, no 67, édition 1990).

La purge de l'hypothèque a pour effet d'éteindre le droit de suite du créancier A.) inscrit sur l'immeuble et de reporter son droit de préférence sur le prix (Juris-Classeur Civil, articles 2181 à 2192, Fasc. 30, no 9, édition 1991).

Conformément à l'article 2186 du code civil, la purge produit ses effets sur l'immeuble par le paiement ou la consignation du prix (Juris-Classeur Civil, articles 2181 à 2192, Fasc. 30, no 10, édition 1991).

Par conséquent et avant tout autre progrès quant aux demandes respectives présentées dans le cadre de l'appel incident il y a lieu d'enjoindre à KIMMO S.AR.L. de produire des pièces, émanant le cas échéant du notaire instrumentaire SCHROEDER, desquelles il résulte que le prix de vente de 7.000.000.- francs dont question à l'acte notarié du 16 avril 1999 a été employé à concurrence de son intégralité au paiement des créanciers inscrits plus utiles en rang, les pièces actuellement au dossier ne permettant aucune conclusion à cet égard.

#### **PAR CES MOTIFS :**

La Cour d'appel, septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, le magistrat chargé de la mise en état entendu en son rapport oral,

reçoit les appels principal et incident,

dit l'appel principal non fondé,

avant tout autre progrès en cause, enjoint à KIMMO S.AR.L. de produire les pièces établissant que le prix de vente de 7.000.000.- francs dont question à l'acte notarié du 16 avril 1999 a, à concurrence de son intégralité, été employé au paiement des créanciers inscrits en rang plus utile que A.),

réserve le surplus et les dépens,

fixe l'affaire à l'audience du mercredi 7 janvier 2004, 15 heures, salle 1, pour continuation.