

**Audience publique du six juillet deux mille dix-sept**

**Numéro 39599 du rôle**

Composition:

Eliane EICHER, président de chambre,  
Alain THORN, premier conseiller,  
Danielle SCHWEITZER, conseiller,  
Josiane STEMPER, greffier.

**E n t r e :**

**A.),** demeurant à L-(...), (...),

**appelant** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Véronique REYTER, en remplacement de l'huissier de justice Jean-Claude STEFFEN d'Esch-sur-Alzette, du 3 décembre 2012,

comparant par Maître Philippe PENNING, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**e t :**

1) la société anonyme **BGL BNP PARIBAS**, établie et ayant son siège social à L-2951 Luxembourg, 50, avenue J. F. Kennedy, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

**intimée** aux fins du susdit exploit,

comparant par Maître Pierre THIELEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg

2) Maître **ME1.)**, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à L-(...), (...), pris en sa qualité de liquidateur de l'étude de **A.)**,

**intimé** aux fins du susdit exploit,

Maître **ME1.**), avocat à la Cour, comparant par lui-même,

3) le **PROCUREUR D'ETAT PRES LE TRIBUNAL D'ARRONDISSEMENT DE ET A LUXEMBOURG**, Cité Judiciaire, Plateau du St. Esprit, bâtiment PL, L-2080 Luxembourg,

**intimé** aux fins du susdit exploit,

n'ayant pas constitué avocat à la Cour,

4) **B.**), huissier de justice, demeurant professionnellement à L-(...), (...),

**intimé** aux fins du susdit exploit,

n'ayant pas constitué avocat à la Cour,

**en présence de :**

1) la société anonyme **FAREI SERVICES**, établie et ayant son siège social à L-3327 Crauthem, 4a Z.I. Am Bruch, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

2) la société à responsabilité limitée **CLAUDE CONSTRUCTIONS**, établie et ayant son siège social à L-3327 Crauthem, 4a Z.I. Am Bruch, représentée par son gérant actuellement en fonctions,

intervenant volontairement aux termes de leurs conclusions notifiées le 16 avril 2015 dans l'instance introduite par acte d'appel du 3 décembre 2012,

comparant par Maître Robert LOOS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3) **C.**), épouse **D.**), demeurant à L-(...), (...),

intervenant volontairement aux termes de ses conclusions notifiées le 21 avril 2015 dans l'instance introduite par acte d'appel du 3 décembre 2012,

comparant par Maître Christian-Charles LAUER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

## LA COUR D'APPEL :

Par acte notarié du 10 juin 2005, la société anonyme BGL BNP PARIBAS s'est vu accorder une hypothèque sur la maison appartenant à **A.)** pour garantir un prêt qui lui avait été consenti par la banque. Cette hypothèque a été régulièrement transcrite au premier bureau des hypothèques de et à Luxembourg en date du 16 juin 2005.

Dans le cadre d'une affaire pénale contre **A.)** pour abus de confiance, une saisie conservatoire pénale telle que prévue à l'article 66-1 du code d'instruction criminelle a été ordonnée sur ce même immeuble par ordonnance du juge d'instruction du 14 mai 2008. En date du 15 mai 2008, cette saisie a été transcrite au bureau des hypothèques à Luxembourg.

L'hypothèque de la société anonyme BGL BNP PARIBAS est ainsi antérieure à la saisie conservatoire pénale et elle a été transcrite avant que cette saisie n'ait été ordonnée ou transcrite.

Par exploit d'huissier du 18 février 2011, la société anonyme BGL BNP PARIBAS a fait signifier un commandement à **A.)** tendant au paiement de la somme 597.062,91 EUR avec l'indication que faute par **A.)** de payer ledit montant, la banque fera procéder à la vente forcée de l'immeuble hypothéqué en faveur de la banque en garantie du prêt consenti à **A.)**.

Par exploit d'huissier du 16 mars 2011, **A.)** a fait opposition au commandement qui lui a été notifié le 18 février 2011. Par le même exploit, il a donné assignation à la société anonyme BGL BNP PARIBAS, **B.)**, Monsieur le Procureur d'Etat et à Maître **ME1.)**, pris en sa qualité de liquidateur de l'étude de **A.)**, à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, pour voir statuer sur le mérite de cette opposition.

**A.)** a soutenu que la saisie pénale prime toute inscription hypothécaire et ce quelque soit son rang.

Par un jugement du 4 juillet 2012, le tribunal d'arrondissement a dit l'opposition de **A.)** non fondée.

Pour arriver à cette conclusion, le tribunal a, après avoir déclaré le commandement valable et rejeté la demande de **A.)** en surséance à statuer par application de l'article 3 du code d'instruction criminelle, retenu qu'au vu de la nature des droits en cause découlant d'un côté d'une hypothèque régulièrement transcrite antérieurement par un créancier de bonne foi et de l'autre côté d'une saisie conservatoire immobilière ordonnée postérieurement dans le cadre de l'affaire pénale poursuivie à l'encontre du débiteur, il faut retenir que la saisie conservatoire immobilière ne saurait affecter les droits du créancier hypothécaire de bonne foi, que la vente forcée des biens hypothécaires peut intervenir et que la saisie pénale ne suspend pas l'exécution du titre régulièrement acquis antérieurement.

Par exploit d'huissier du 3 décembre 2012, **A.)** a régulièrement relevé appel de la décision du 4 juillet 2012, lui signifiée par la banque en date du 22 novembre 2012.

Il demande à la Cour d'appel de prononcer le sursis à statuer en attendant que l'affaire pénale au fond soit tranchée sinon de constater que c'est à tort que les juges de première instance ont considéré que le créancier premier en rang et de bonne foi prime la saisie pénale.

La banque prétend que **A.)** n'a aucun intérêt à agir puisqu'il serait établi que le prix de vente de l'immeuble de **A.)** ne suffira pas à désintéresser l'ensemble des créanciers. Pour le surplus, elle conclut à la confirmation du jugement de première instance.

Pour agir en justice, il faut qu'une personne ait un intérêt à agir, qu'elle se prévale d'un intérêt légitime né et actuel (cf. DALLOZ, Encyclopédie de Procédure civile, v° action N. 60).

C'est à juste titre que le tribunal a retenu qu'en sa qualité de propriétaire de l'immeuble, l'intérêt à agir de **A.)** est établi.

Selon la banque, la saisie pénale conservatoire ne fait pas obstacle à la poursuite du créancier hypothécaire antérieurement inscrit.

Elle fait valoir qu'elle dispose d'une hypothèque régulièrement transcrite en date du 16 juin 2005 et que la saisie conservatoire a été transcrite le 15 mai 2008. Elle renvoie à des décisions étrangères unanimes qui considèrent que si une saisie pénale conservatoire vise à assurer la possibilité d'une confiscation ultérieure, une telle mesure conservatoire ne peut pas constituer un obstacle à une saisie exécutoire ; ni une saisie conservatoire pénale ni la confiscation d'un immeuble hypothéqué ne peuvent compromettre les prétentions des créanciers hypothécaires antérieurement inscrits. Dès lors, les mesures conservatoires ne peuvent aucunement compromettre les droits résultant d'hypothèques antérieures. Le créancier hypothécaire inscrit antérieurement prime toujours les autres créanciers.

Par un arrêt du 11 février 2015 rendu en matière correctionnelle sur appel interjeté par **A.)** contre un jugement du 3 juillet 2014 du tribunal d'arrondissement de Luxembourg, la Cour d'appel a confirmé la confiscation par équivalent des avoirs en compte, des droits financiers et de l'immeuble appartenant à **A.)** jusqu'à concurrence du montant de 318.237,70 EUR et a prononcé l'attribution au marc le franc du montant de 318.237,70 EUR aux personnes lésées du chef des détournements commis par **A.)** postérieurement au 17 août 2007.

Par conclusions notifiées le 16 avril 2015, la société anonyme FAREI SERVICES, la s.à r.l. CLAUDE CONSTRUCTIONS et **E.)** ont déclaré intervenir volontairement à l'instance d'appel introduite par **A.)**. Ils font valoir qu'ils ont été reconnus victimes au civil et créanciers de **A.)** de divers montants aux termes du jugement correctionnel du 3 juillet 2014 confirmé par l'arrêt du 11

février 2015 mentionnés ci-dessus et demandent de constater que comme l'instance d'appel introduite par **A.)** suivant acte d'appel du 3 décembre 2012 a pour objet de fixer le rang respectif des créanciers au pénal bénéficiant de la saisie pénale voire de la confiscation pénale, d'une part, et des créanciers hypothécaires et chirographaires, d'autre part, ils ont un intérêt manifeste, né et actuel à intervenir à l'instance pour faire valoir leurs droits de créanciers envers l'appelant.

Par conclusions notifiées le 21 avril 2015, **C.)** a également déclaré intervenir volontairement à l'instance d'appel introduite par **A.)**. Elle fait valoir qu'elle a aussi été reconnue victime au civil et créancière de **A.)** aux termes du jugement correctionnel du 3 juillet 2014 confirmé par l'arrêt du 11 février 2015 pour un montant de 4.606,91 EUR à titre d'indemnisation de son préjudice matériel avec les intérêts au taux légal à partir du 22 novembre 2015, jour de l'infraction jusqu'à solde, ainsi que pour le montant de 500 EUR avec les intérêts au taux légal à partir du 5 mai 2014, jour de la demande en justice jusqu'à solde et demande de constater qu'elle a aussi un intérêt manifeste, né et actuel à intervenir à l'instance pour faire valoir ses droits de créancière envers l'appelant.

Les parties intervenantes estiment que pour éviter une contrariété de décisions, il y a lieu de statuer sur l'implication de la décision de la Cour d'appel du 11 février 2015 sur la poursuite de la procédure d'exécution de l'inscription hypothécaire.

La banque conclut à l'irrecevabilité des demandes en intervention au motif que la demande, dont la Cour est saisie, ne tend pas à fixer le rang respectif des créanciers, mais a pour objet de statuer sur le bien-fondé de la décision qui a rejeté l'opposition à saisie formée par le propriétaire du bien ayant fait l'objet de la saisie-exécution.

Le Ministère Public estime qu'il n'y a pas de contradiction entre l'arrêt à rendre et l'arrêt rendu le 11 février 2015 par la Cour d'appel dans la mesure où au niveau de l'exécution de cet arrêt, les droits des parties civiles seront pris en compte sous réserve des droits des créanciers hypothécaires.

Il conclut à la confirmation du jugement de première instance en se référant à un arrêt de la Cour de Cassation belge du 5 septembre 2014.

La demande dont est saisie la Cour porte exclusivement sur l'opposition introduite par **A.)** à la procédure d'exécution d'une saisie immobilière sur l'immeuble lui appartenant et plus précisément à l'exécution de l'inscription hypothécaire en premier rang inscrite au bureau des hypothèques de Luxembourg le 16 juin 2005 par la société anonyme BGL BNP PARIBAS. L'instance d'appel n'a pas pour objet de fixer le rang respectif des créanciers, mais a pour objet de statuer sur le bien-fondé de la décision qui a rejeté l'opposition à saisie formée par le propriétaire du bien ayant fait l'objet de la saisie exécution.

Les demandes en intervention sont partant irrecevables.

Etant donné que l'affaire pénale dirigée contre **A.)** a été définitivement toisée par l'arrêt de la Cour d'appel du 11 février 2015, la demande de l'appelant tendant à voir ordonner un sursis à statuer est à rejeter.

Dans son arrêt du 11 février 2015, la Cour d'appel a confirmé la confiscation de l'immeuble. Cette confiscation rétroagit au jour de la transcription de la saisie conservatoire.

La saisie pénale conservatoire sur un bien immeuble a fait l'objet d'une loi du 13 décembre 2007 qui en a fixé les règles reprises à l'article 66-1 du Code d'instruction criminelle.

La confiscation d'un bien immeuble ne peut pas purger les hypothèques régulièrement inscrites antérieurement (Travaux préparatoires n° 5527 Avis du Conseil d'Etat page 4).

Ni une saisie pénale pratiquée sur un bien immeuble ni sa confiscation ne peuvent, en principe, porter atteinte aux droits des créanciers dont l'hypothèque a été inscrite au bureau des hypothèques avant la date de la transcription de la saisie ; ces créanciers peuvent dès lors, nonobstant la saisie pénale, exercer leurs droits d'exécution sur le bien immeuble. ( C.Cass belge, 5 septembre 2014, C.14.0114.N/1).

Il s'ensuit que nonobstant la confiscation pénale, le titre hypothécaire régulièrement acquis antérieurement par la banque permet la vente de l'immeuble.

Le jugement de première instance est dès lors à confirmer en ce qu'il a déclaré l'opposition de **A.)** non fondée.

BGL BNP PARIBAS requiert comme en première instance dans ses conclusions à se voir autoriser à procéder au recouvrement de sa créance par la saisie exécution immobilière.

Dans la mesure où l'opposition de **A.)** n'est pas fondée, BGL peut poursuivre la vente de la maison hypothéquée, sans que ceci ne doive être expressément reprise au dispositif du présent arrêt.

Au vu de l'issue du litige, il convient de faire droit à la demande en obtention d'une indemnité de procédure présentée par la banque pour l'instance d'appel et de lui allouer de ce chef un montant de 1.000 EUR.

En tant que partie succombant au litige, **A.)** ne peut pas bénéficier des dispositions de l'article 240 du Nouveau code de procédure civile, de sorte que sa demande présentée sur cette base pour l'instance d'appel est à rejeter.

## PAR CES MOTIFS

la Cour d'appel, neuvième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, sur le rapport du magistrat de la mise en état,

reçoit l'appel,

donne acte à la société anonyme FAREI SERVICES, à la s.à r.l. CLAUDE CONSTRUCTIONS, à **E.)** et à **C.)** de leurs demandes en intervention volontaire,

déclare ces demandes irrecevables,

déclare l'appel de **A.)** non fondé,

en déboute,

confirme le jugement entrepris,

déboute **A.)** de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

condamne **A.)** à payer à la société anonyme BGL BNP PARIBAS une indemnité de procédure de 1.000 EUR pour l'instance d'appel,

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

déclare le présent arrêt commun à **B.)**, Monsieur le PROCUREUR D'ETAT et à Maître **ME1.)** pris en sa qualité de liquidateur de l'étude de **A.)**.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Eliane EICHER, président de chambre, en présence du greffier Josiane STEMPEL.