

Texte pseudonymisé

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

No. 441/2025
du 20.03.2025

Audience publique du jeudi, 20 mars 2025

Le tribunal de paix de Diekirch, arrondissement judiciaire de Diekirch, Grand-Duché de Luxembourg, siégeant en matière civile, a rendu le jugement qui suit dans la cause

e n t r e :

Maître Karima HAMMOUCHE, demeurant professionnellement à L-2550 LUXEMBOURG, 2, avenue du X Septembre, agissant en sa qualité de curateur de la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) SÀRL**, en faillite, ayant eu son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° NUMERO1.),

partie créancière saisissante comparant en personne,

e t :

1.) PERSONNE1.) et

2.) PERSONNE2.),

demeurant tous les deux à L-ADRESSE2.),

parties débitrices saisies, comparant par Maître Isabelle HOMO, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

en présence de :

Maître Edouard DELOSCH, notaire de résidence à Luxembourg-Merl, demeurant professionnellement à L-ADRESSE3.),

partie tierce saisie, ne comparant pas.

FAITS

Par exploit d'huissier du 7 août 2024, Maître Karima HAMMOUCHE, agissant en sa qualité de curateur de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SÀRL (ci-après la société SOCIETE1.)), en faillite, a fait pratiquer une saisie-arrêt entre les mains de Maître Edouard DELOSCH, notaire de résidence à Luxembourg-Merl, en vertu d'une ordonnance de saisie-arrêt n° L-SADIV-36/24 du tribunal de paix de Luxembourg du 2 août 2024, pour avoir sûreté et obtenir paiement de la somme de 11.352,28 euros.

Cette saisie-arrêt a été dénoncée à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) par exploit d'huissier de justice du 9 août 2024, ce même exploit contenant également citation en validité de la saisie pour la somme de 11.352,28 euros et en condamnation d'une indemnité de procédure de 750.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont été cités à comparaître à cette fin à l'audience de vacation du mardi, 3 septembre 2024 à 09.00 heures, à la Justice de paix de Diekirch, « *bei der aler Kiirch* », salle d'audience n° 1.

La contre-dénonciation a été faite au tiers-saisi par exploit d'huissier de justice du 14 août 2024.

Après plusieurs remises, l'affaire a été utilement retenue à l'audience publique du jeudi, 20 février 2025, à 14.30 heures, où les débats ont eu lieu comme suit :

Maître Karima HAMMOUCHE, agissant en qualité de curateur de la société SOCIETE1.), en faillite, a conclu à la validation de la saisie-arrêt.

Maître Isabelle HOMO, comparant pour PERSONNE1.) et PERSONNE2.), a conclu à la mainlevée de la saisie.

Sur ce, le tribunal a pris l'affaire en délibéré et a rendu à l'audience de ce jour à laquelle le prononcé avait été fixé le

JUGEMENT

qui suit :

Par exploit d'huissier du 7 août 2024, Maître Karima HAMMOUCHE, agissant en sa qualité de curateur de la société SOCIETE1.), en faillite, a fait pratiquer une saisie-arrêt entre les mains de Maître Edouard DELOSCH, notaire de résidence à Luxembourg-Merl, pour avoir sûreté et obtenir paiement de la somme de 11.352,28 euros.

La saisie-arrêt a été dénoncée aux débiteurs saisis, à PERSONNE1.) et PERSONNE2.), par exploit d'huissier de justice du 9 août 2024 et la contre-dénonciation a été faite au tiers-saisi, Maître Edouard DELOSCH, en date du 14 août 2024.

À l'audience, Maître Karima HAMMOUCHE a conclu à la validation de la saisie-arrêt et Maître Isabelle HOMO a conclu à la mainlevée de la saisie, au motif que l'inscription hypothécaire dont se prévaut Maître Karima HAMMOUCHE à l'égard de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en vue d'obtenir paiement du montant réclamé serait périmée en application de l'article 2154 du Code civil.

En sus, Maître Isabelle HOMO a requis l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Appréciation

Les différents actes, valables en la forme et régulièrement signifiés, ont été faits dans les délais prévus par les articles 699 et suivants du Nouveau Code de procédure civile.

Cependant, par rapport à la demande en validation, il échet de constater à l'égard de Maître Isabelle HOMO que c'est sur base d'une inscription hypothécaire datant du 19 mars 2010, que Maître Karima HAMMOUCHE agit à l'égard de PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

En effet, il est constant qu'en vue de garantir une créance dont elle disposait à l'égard de PERSONNE3.), la société SOCIETE1.) avait, en date du 19 mars 2010, procédé à une inscription hypothécaire sur l'immeuble de ce dernier sis à L-ADRESSE4.), immeuble qui, ultérieurement, a été acquis par PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

Lors de la vente subséquente dudit immeuble par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à un tiers acquéreur par-devant Maître Edouard DELOSCH en date du 22 juin 2018, ce dernier a procédé à la consignation d'une partie du prix de vente, à savoir du montant de 11.352,38 euros, au préjudice de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), alors que Maître Karima HAMMOUCHE s'était opposée à la radiation de l'inscription hypothécaire du 19 mars 2010 de la société SOCIETE1.), entretemps déclarée en faillite.

Suivant l'article 2154 du Code civil, les inscriptions conservent l'hypothèque et le privilège pendant dix années, à compter du jour de leur date ; leur effet cesse, si ces inscriptions n'ont été renouvelées avant l'expiration de ce délai.

La péremption une fois intervenue, l'inscription cesse de produire effet. Le créancier hypothécaire ne bénéficie plus d'un droit opposable aux tiers. Il perd alors les deux prérogatives qui étaient les siennes, à savoir le droit de préférence et le droit de suite (cf. Juriscl. Civil Code, *Articles 2421 à 2434*, fasc. n° 40 : HYPOTHÈQUES, Péremption et renouvellement des inscriptions).

En l'occurrence, il est constant que l'inscription hypothécaire date du 19 mars 2010 et n'a depuis lors, plus été renouvelée.

Il en découle que Maître Karima HAMMOUCHE, en sa qualité de curateur de la société SOCIETE1.), en faillite, ne dispose plus d'un droit de préférence, ni d'un droit de suite.

La demande en validation de la saisie-arrêt du 7 août 2024 est donc à déclarer non fondée.

Il y a dès lors lieu d'ordonner la mainlevée de la saisie-arrêt et d'ordonner à Maître Edouard DELOSCH de verser le montant de 11.352,38 euros à PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

En dernier lieu, la condition d'iniquité n'étant pas établie, il y a lieu de déclarer non fondées les demandes des parties basées sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme,

dit la demande en validation de la saisie-arrêt non fondée,

partant, **ordonne** la mainlevée de la saisie-arrêt pratiquée le 7 août 2024 entre les mains de Maître Edouard DELOSCH, notaire de résidence à Luxembourg-Merl, en vertu d'une ordonnance de saisie-arrêt n° L-SADIV-36/24 du tribunal de paix de Luxembourg du 2 août 2024, pour avoir sûreté et obtenir paiement de la somme de 11.352,28 euros,

ordonne à Maître Edouard DELOSCH de verser le montant de 11.352,38 euros à PERSONNE1.) et PERSONNE2.),

dit non fondées les demandes des parties basées sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
partant, en **déboute**,

met les frais et dépens de l'instance à charge de la masse de la faillite de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SÀRL,

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Anne SCHMIT, juge de paix à Diekirch, assistée du greffier en chef Alex KREMER, en notre audience publique en la salle des audiences de la Justice de paix de Diekirch, « *bei der aler Kiirch* », date qu'en tête et avons signé avec le greffier.