

Texte pseudonymisé

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

Jugement en matière Civile No. 2024TADCH01/00064

Numéro du rôle TAD-2024-00274

Audience publique du mardi, 14 mai 2024.

Composition:

Brigitte KONZ,	Présidente,
Lexie BREUSKIN,	Vice-Présidente,
Anne SCHMIT,	Juge,
Cathérine ZEIMEN,	Greffière.

E N T R E

1. **PERSONNE1.**), femme de ménage, et de son époux,
2. **PERSONNE2.**), employé, les deux demeurant à L-ADRESSE1.) ;

parties demanderesses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Georges WEBER de Diekirch du 26 octobre 2024 ;

comparant par **Maître Marc WALCH**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, assisté de la société en commandite simple **KLEYR GRASSO**, établie à L-2361 Strassen, 7, rue des Primeurs, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le no. B220509, inscrite sur la liste B du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Fanny MAZEAUD, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

E T

PERSONNE3.), sans état actuel connu, demeurant à BA-ADRESSE2.) ;

partie défenderesse aux fins des prédits exploits WEBER ;

laissant **défaut**.

LE TRIBUNAL

Par exploit d'huissier de justice Georges WEBER du 26 octobre 2024, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait donner assignation à PERSONNE3.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège aux fins de voir la mainlevée d'une inscription hypothécaire répertoriée au Registre d'inscription sous le volume 890, Art.44 concernant un prêt immobilier contracté entre les parties en cause; se voir condamner à payer aux parties demanderesse le montant de 2.000 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure Civile et à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Marc WALCH, assisté de l'étude KLEYR GRASSO, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance ainsi que l'exécution provisoire du jugement à intervenir sur base de l'article 244 du Nouveau Code de Procédure Civile.

PERSONNE3.) n'a pas constitué avocat à la Cour. Par application de l'article 79 alinéa 1 du Nouveau Code de Procédure Civile, il y a lieu de statuer par défaut à son égard, l'acte introductif d'instance n'ayant pas été délivré à personne, tel que cela ressort d'un acte de signification du 15 janvier 2024.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent qu'il soit dit que leur dette serait éteinte en vertu de l'article 2157 du Code Civil.

Les faits

Par courrier du 1^{er} avril 2020, PERSONNE3.) adressé au notaire Me Edouard DELOSCH donne son accord à la main-levée totale de l'inscription hypothécaire à condition que la somme de 150.000 euros soit versée avant le 4 avril 2020 sur le compte tiers de son avocat Maître FRABETTI. (pièce 4).

Il résulte d'un courriel envoyé le 17 février 2023 par SOCIETE1.) au notaire Me Anja HOLTZ qu'en date-valeur du 3 avril 2020, Me DELOSCH a viré le montant de 150.000 euros à Maître Frederic FRABETTI avec la *référence Remb. Credit KURBARDOVIC-KUR C ISO 150.000 EUR*. (pièce 2)

Par courriel non signé du 1^{er} mars 2023 émanant de SOCIETE1.) D.O.O., adressé au notaire Me Anja HOLTZ en réponse à un courriel du 24 février 2023 de cette dernière à SOCIETE1.), l'accord en mainlevée est retiré au motif que PERSONNE2.) n'aurait pas payé.

En date du 3 avril 2020, un montant de 150.125 euros est viré d'un compte SOCIETE2.), dont le titulaire est un certain PERSONNE4.), à un compte /NUMERO1.) d'un bénéficiaire SOCIETE1.) D.O.O. avec comme communication « *return argent du contrat pour le projet* » auprès de la SOCIETE3.). (pièce 5).

La notaire Me Anja HOLTZ en réponse à ce courriel du 24 février 2023 à SOCIETE1.) affirme « *The amount has been paid back to you since.* ».

Il en résulte que l'obligation avec affectation hypothécaire est valablement soldée en vertu des articles 2157 et 2160 du Code Civil.

Appréciation

Par exploit de l'huissier de justice Georges WEBER précité, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait donner assignation à PERSONNE3.) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière civile, pour voir constater le remboursement du prêt par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de sorte qu'ils ont soldé les causes d'inscription d'office prise au Bureau des Hypothèques à Diekirch, du 6 juin 2019, volume 890, Art.44, partant constater que cette inscription est éteinte et voir ordonner sa radiation ; PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sollicitent encore l'allocation d'une indemnité de procédure de l'ordre de 2.000 euros, la condamnation de PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance ainsi que l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

La demande est régulière en la forme et partant recevable.

Les parties demanderesses exposent qu'en date du 22 mai 2019, ils ont contracté un prêt hypothécaire d'un montant de 150.000 euros auprès de PERSONNE3.), convention d'obligation passée par-devant le notaire Jacques KESSLER, notaire de résidence à Pétange, et comportant affectation hypothécaire d'une maison d'habitation avec toutes ses appartenances et dépendances inscrite au cadastre comme suit : Commune de ADRESSE3.), section de ADRESSE4.), numéroNUMERO2.)/5080, lieu-dit « ADRESSE5.) », place (occupée), contenant deux ares trente centiares.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) exposent sur base des pièces précitées qu'ils se sont valablement exécutés entre les mains dudit notaire, de sorte que l'inscription n'a dès lors plus lieu d'être ;

La demande étant fondée, selon les pièces versées au dossier, il y a lieu d'y faire droit ;

Quant à l'allocation d'une indemnité de procédure de l'ordre réclamée par les demandeurs à PERSONNE3.), il y a lieu de la déclarer fondée, et justifiée, eu égard aux circonstances de l'espèce, pour un montant de 500 euros.

L'exécution provisoire

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent encore à voir prononcer l'exécution provisoire du présent jugement.

Comme en l'occurrence aucune des conditions prévues par l'article 244 du Nouveau code de procédure civile pour prononcer d'office l'exécution provisoire du jugement n'est remplie et qu'elle ne paraît pas opportun au Tribunal de la prononcer sur la base facultative, il y a lieu de débouter PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de ce chef de leur demande.

Indemnité de procédure

Quant à l'indemnité de procédure sollicitée, il y a lieu de constater que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont démontré l'iniquité de laisser ces frais définitivement à sa charge et qu'il y a lieu de leur allouer le montant de 500 euros.

Frais et dépens de l'instance

En application des articles 238 et 242 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision spéciale et motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge de l'autre partie et les avocats à la Cour pourront, dans les instances où leur ministère est obligatoire, demander la distraction des dépens à leur profit.

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de condamner PERSONNE3.) aux entiers frais et dépens de l'instance.

P A R C E S M O T I F S

le tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant en matière civile et en première instance, statuant par défaut à l'encontre de PERSONNE3.),

reçoit la demande en la forme,

la déclare fondée,

partant constate le remboursement du prêt, soldant ainsi les causes de l'inscription au Bureau des Hypothèques à Diekirch intervenue d'une inscription hypothécaire répertoriée au Registre d'inscription sous le volume 890, Art.44 contre et à charge de PERSONNE1.) et PERSONNE2.);

constate que cette inscription est éteinte et en ordonne la radiation ;

condamne PERSONNE3.) à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) le montant de 500 euros (cinq cents euros) à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau code de procédure civile ;

dit non fondée la demande en exécution provisoire du présent jugement ;

condamne PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Marc WALCH, assisté de l'étude d'avocats KLEYR GRASSO, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Ainsi prononcé en audience publique au Palais de Justice à Diekirch par Nous, Brigitte KONZ, Présidente du tribunal d'arrondissement, assistée du Greffier Pit SCHROEDER.

Le Greffier
Pit SCHROEDER

La Présidente du tribunal
Brigitte KONZ