

Texte pseudonymisé

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

**Jugement en matière de saisie immobilière (chambre de vacation)
No. 2025TADCH01/00115**

Audience publique de vacation du mardi, vingt-deux juillet deux mille cinq.

Composition:

Malou THEIS,	président
Lexie BREUSIN,	premier vice-président
Jean-Claude WIRTH,	premier juge
Pit SCHROEDER,	greffier.

Entre :

la société de droit allemand **SOCIETE1.) GmbH**, inscrite au registre de commerce et des sociétés de SOCIETE2.) sous le numéro NUMERO1.) représentée par son organe statutaire actuellement en fonctions, établie et ayant son siège social à D-ADRESSE1.)

partie saisissante dans une saisie immobilière aux termes d'un mandat spécial aux fins de saisie-immobilière du 31 mars 2025, d'un commandement de payer et tendant à saisie immobilière de l'huissier de justice Patrick MULLER de Diekirch du 29 avril 2025, d'un procès-verbal de saisie immobilière de l'huissier de justice Patrick MULLER de Diekirch du 28 mai 2025 et d'une sommation par exploit d'huissier de justice Patrick MULLER de Diekirch du 24 juin 2025 aux saisis et conjoints des saisis et d'une sommation par exploit d'huissier de justice Patrick MULLER de Diekirch du 24 juin 2025 et Kelly FERREIRA SIMOES, huissier de justice suppléant l'huissier de justice Carlos CALVO de ADRESSE2.) du 25 juin 2025 aux créanciers inscrits,

comparant par **Maître Marc BECKER**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch

et

- PERSONNE1.)**, née le DATE1.) à ADRESSE3.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE4.),
- PERSONNE2.)**, né le DATE2.) à ADRESSE2.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE4.),

défendeurs dans la saisie immobilière aux fins du prédit commandement de l'huissier de justice Patrick MULLER de Diekirch du 29 avril 2025, du prédit procès-verbal de saisie immobilière de l'huissier de justice Patrick MULLER de Diekirch du 28 mai 2025 et d'une sommation par exploit d'huissier de justice Patrick MULLER de Diekirch du 24 juin 2025,

ne comparant pas,

en présence

du procureur d'Etat près le tribunal d'arrondissement de Diekirch, représenté par Monsieur **Manon RISCH, premier substitut,**

et

1. la société coopérative **SOCIETE3.)**, inscrite au registre de commerce et des sociétés de ADRESSE2.) sous le numéro NUMERO2.), représentée par son organe statutaire actuellement en fonctions, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE5.), ayant élu domicile en son siège à L-ADRESSE5.),

prise en sa qualité de **créancier inscrit sur les biens saisis**, suivant sommation aux créanciers inscrits par exploit d'huissier Kelly FERREIRA SIMOES, huissier de justice suppléant l'huissier de justice Carlos CALVO de ADRESSE2.) du 25 juin 2025,

ne comparant pas,

2. le **Docteur PERSONNE3.)**, médecin-dentiste demeurant à L-ADRESSE6.), ayant élu domicile en l'étude de Gilbert RUKAVINA, huissier de justice, demeurant à L-ADRESSE7.),

3. **PERSONNE4.)**, vétérinaire, demeurant à L-ADRESSE8.), ayant élu domicile en l'étude de Gilbert RUKAVINA, huissier de justice, demeurant à L-ADRESSE7.),

4. la société anonyme **SOCIETE4.)**, inscrite au registre de commerce et des sociétés de ADRESSE2.) sous le numéro NUMERO3.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE9.), ayant élu domicile en l'étude de Gilbert RUKAVINA, huissier de justice, demeurant à L-ADRESSE7.),

5. la société anonyme **SOCIETE5.) SA**, inscrite au registre de commerce et des sociétés de ADRESSE2.) sous le numéro NUMERO4.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE10.), ayant élu domicile en l'étude de Gilbert RUKAVINA, huissier de justice, demeurant à L-ADRESSE7.),

6. **l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE TANDEL**, représentée par son Bourgmestre actuellement en fonctions, sinon pour autant que de besoin par son collège des bourgmestre et échevins actuellement en fonctions, ayant sa maison communale à L-ADRESSE11.), ayant élu domicile en l'étude de Gilbert RUKAVINA, huissier de justice, demeurant à L-ADRESSE7.),

parties sub 2) à 6) prises en leur qualité **de créanciers inscrits sur les biens saisis**, suivant sommation par exploit d'huissier de justice Patrick MULLER de Diekirch du 24 juin 2025,

ne comparant pas,

7. la société à responsabilité limitée **SOCIETE6.)**, inscrite au registre de commerce et des sociétés de ADRESSE2.) sous le numéro NUMERO5.), représentée par son ou ses gérants actuellement en fonctions, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE12.), ayant élu domicile en l'étude de Georges WEBER, huissier de justice, demeurant à L-ADRESSE13.),

partie sub 8) prise en sa **qualité de créancier inscrit sur les biens saisis**, suivant sommation par exploit d'huissier de justice Patrick MULLER de Diekirch du 24 juin 2025,

comparant par **Maître Marc WALCH**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch

8. la société à responsabilité limitée **SOCIETE7.) Sàrl**, inscrite au registre de commerce et des sociétés de ADRESSE2.) sous le numéro NUMERO6.), représentée par son ou ses gérants actuellement en fonctions, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE14.), ayant élu domicile en l'étude de Gilbert RUKAVINA, huissier de justice, demeurant à L-ADRESSE7.),

9. **PERSONNE5.)**, sans état connu, demeurant à L-ADRESSE15.), ayant élu domicile en l'étude de Gilbert RUKAVINA, huissier de justice, demeurant à L-ADRESSE7.),

10. la société à responsabilité limitée **SOCIETE8.) Sàrl**, inscrite au registre de commerce et des sociétés de ADRESSE2.) sous le numéro NUMERO7.), représentée par son ou ses gérants actuellement en fonctions, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE16.), ayant élu domicile en l'étude de Patrick MIJLLER, huissier de justice, demeurant à L-ADRESSE17.),

parties sub 8) à 10) prises en leur qualité de **créanciers inscrits sur les biens saisis**, suivant sommation par exploit d'huissier de justice Patrick MULLER de Diekirch du 24 juin 2025,

ne comparant pas.

LE TRIBUNAL :

Entendu la partie saisissante et créancière inscrite SOCIETE1.) GmbH par l'organe de son mandataire Maître Marc BECKER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

Entendu le créancier inscrit SOCIETE6.) Sàrl par l'organe de son mandataire Maître Marc WALCH, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

Entendu le représentant du Ministère Public par l'organe de Monsieur Manon RISCH, premier substitut.

Les parties défenderesses PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ne comparurent ni en personne, ni par mandataire.

Les créanciers inscrits PERSONNE3.), PERSONNE4.), SOCIETE4.) SA, SOCIETE9.) SA, ADMINISTRATION COMMUNALE DE TANDEL, SOCIETE7.) Sàrl, PERSONNE5.) et SOCIETE8.) Sàrl ne comparurent ni en personne, ni par mandataire.

Vu la requête présentée sur base de l'article 827 du nouveau code de procédure civile et déposée en date du 17 juin 2025 par la partie saisissante au greffe du tribunal de céans.

Vu plus particulièrement les actes de procédure versés en cause et vu plus particulièrement la sommation aux parties saisies ainsi qu'aux créanciers inscrits faites sur base de l'article 828 du nouveau code de procédure civile.

A l'audience publique de vacation du mercredi, 17 juillet 2025, date à laquelle l'affaire a été fixée, le mandataire de la partie saisissante a donné lecture de sa requête du 17 juin 2025, prévue par l'article 827 du nouveau code de procédure civile.

Il a demandé au tribunal de lui donner acte du dépôt et de la publication de la requête à l'audience du 17 juillet 2025 et de sa demande du maintien intégral du cahier des charges général pour les ventes sur saisie immobilière tel qu'approuvé par arrêté royal grand-ducal du 30 janvier 1889 et de sa demande en validité de la saisie-immobilière et en désignation du notaire Danielle KOLBACH, notaire de résidence à Junglinster pour procéder aux opérations de vente de l'immeuble saisi.

Le représentant du Ministère public s'est rapporté à prudence de justice compte tenu du fait qu'une copie certifiée conforme de la sommation par l'avoué poursuivant ne lui a pas été remise, tel que prévu à l'article 829 du nouveau code de procédure civile.

Le fait de se rapporter à prudence de justice équivaut à une contestation.

Le tribunal note des pièces soumises à l'appui de la demande que suivant relevé des inscriptions hypothécaires existant au bureau des hypothèques à Diekirch, une inscription hypothécaire a été effectuée le 20 juillet 2023 par le créancier PERSONNE6.) en vertu d'une ordonnance de référé du 11 avril 2023, et que sommation a été donnée au créancier inscrit PERSONNE5.), sans qu'il ne résulte des éléments soumis au tribunal qu'il y ait identité de personne entre PERSONNE6.) et PERSONNE5.).

Le tribunal note encore qu'il ne résulte pas des pièces soumises à l'appui de la demande qu'il a été satisfait à la formalité de l'article 826 du nouveau code de procédure civile aux termes duquel « un cahier des charges renfermant les clauses et conditions de la vente sera arrêté par arrêté d'administration publique », précisément par arrêté royal grand-ducal du 30 janvier 1889.

Au vu des éléments qui précèdent, le tribunal de céans décide de donner acte à la partie saisissante de la lecture de sa requête à l'audience publique du 17 juillet 2025 et de sa demande en maintien intégral du cahier des charges général.

Pour le surplus, il y a lieu de refixer à une audience ultérieure pour continuation des débats à mener quant à la validité de la procédure de saisie immobilière diligentée en cause.

Au vu des considérations qui précèdent, le tribunal décide qu'il y a, dès lors, lieu de refixer l'affaire à **l'audience de la chambre civile du tribunal d'arrondissement de Diekirch du 16 septembre 2025 à 9.00 heures, salle I pour continuation des débats.**

La sommation aux parties saisies du 24 juin 2025 ayant été signifiée à domicile et PERSONNE1.) et PERSONNE2.) n'ayant comparu à l'audience du 17 juillet 2025 ni en personne ni par mandataire, il y a lieu de statuer par défaut à leur égard.

PAR CES MOTIFS :

le tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, chambre de vacation civile, siégeant en matière de saisie immobilière, statuant contradictoirement à l'égard de la société de droit allemand SOCIETE1.) GmbH et par défaut à l'égard de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), le mandataire du créancier inscrit SOCIETE6.) Sàrl et le représentant du Ministère public entendus en leurs conclusions,

donne acte à la société de droit allemand SOCIETE1.) GmbH de la lecture de sa requête à l'audience publique de vacation du mercredi, 17 juillet 2025 et de sa demande du maintien intégral du cahier des charges général pour les ventes sur saisie immobilière tel qu'approuvé par arrêté royal grand-ducal du 30 janvier 1889,

refixe l'affaire à l'audience publique de la chambre civile du tribunal d'arrondissement de Diekirch du 16 septembre 2025 à 9.00 heures, salle I pour continuation des débats,

réserve les droits des parties et les dépens.