Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no 2025TALCH01/00324

Audience publique du jeudi vingt-sept novembre deux mille vingt-cinq.

Numéro TAL-2022-09597 du rôle

Composition :

Françoise HILGER, premier vice-président,
Emina SOFTIC, premier juge,
Melissa MOROCUTTI, premier juge,
Daisy MARQUES, greffier.

ENTRE

1. PERSONNE1.), demeurant à B-ADRESSE1.), et

2. PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE2.),

parties demanderesses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI, en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette, du 12 décembre 2022,

parties défenderesses sur reconvention,

comparaissant par Maître Sabrina HAJEK, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

PERSONNE3.), demeurant à L-ADRESSE3.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit COGONI,

partie demanderesse par reconvention,

comparaissant par Maître Anne-Marie SCHMIT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

1. Faits et procédure

De l'union entre PERSONNE4.), décédé le DATE1.) et PERSONNE5.), décédée le DATE2.), sont issus deux enfants, à savoir PERSONNE6.) et PERSONNE7.).

Feu PERSONNE5.) était propriétaire de deux parcelles de terrain situées à ADRESSE4.), inscrites au cadastre de la commune de ADRESSE5.) comme suit :

- section B de ADRESSE4.), n° NUMERO1.), lieu-dit « *ADRESSE6.)* », place (occupée), maison d'habitation, contenance 07 ares 43 centiares, et

- section B de ADRESSE4.), n° NUMERO2.), lieu-dit « *ADRESSE7.)* », place, contenance 06 ares 08 centiares.

La première parcelle est pourvue d'une maison d'habitation comprenant deux unités de logement (ci-après dénommées : « ALIAS1.) » et « ALIAS2.) »).

La ALIAS1.) était occupée par PERSONNE5.) et son fils PERSONNE7.) tandis que la ALIAS2.) était occupée par PERSONNE6.).

Lors du décès de PERSONNE5.), ces deux propriétés immobilières sont revenues pour moitiés indivises à ses deux enfants, PERSONNE6.) et PERSONNE7.).

PERSONNE7.) est décédé le DATE3.), laissant comme héritiers réservataires ses deux enfants, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (ci-après : « les consorts GROUPE1.) »), dont chacun a recueilli la moitié indivise de la succession.

Suivant jugement civil interlocutoire n° 2021TALCH01/00133 rendu en date du 20 mai 2020 sur base d'une assignation civile signifiée le 14 mars 2019 (rôle n° TAL-2019-02539), le tribunal de céans, autrement composé, a ordonné le partage et la liquidation de l'indivision existant entre les parties relativement aux propriétés immobilières précitées ; commis à ces fins Maître PERSONNE8.), alors notaire de résidence à ADRESSE8.) ; réservé la demande en licitation des immeubles dépendant de l'indivision ; condamné PERSONNE6.) à payer aux consorts GROUPE1.) la somme de 6.994,04 euros à titre de dommages-intérêts ; dit fondée en principe la demande des consorts GROUPE1.) à voir mettre à charge d'PERSONNE6.) au profit de l'indivision successorale, à partir du 23 février 2017, une indemnité d'occupation pour l'unité d'habitation dénommée ALIAS2.) ; réservé la liquidation de cette indemnité d'occupation ; débouté PERSONNE6.) de sa demande à voir mettre à charge des consorts GROUPE1.), au profit de l'indivision successorale, à partir du 23 février 2017, une indemnité d'occupation pour l'unité d'habitation dénommée ALIAS1.) ; nommé expert Jean-Bernard BALL, avec la mission :

1. de procéder à l'évaluation de la valeur marchande des propriétés immobilières précitées, en suivant deux hypothèses :
i. Les propriétés sont maintenues ou vendues en l'état ;

ii. Les propriétés immobilières sont vendues dans le cadre d'une opération de promotion immobilière impliquant destruction des constructions existantes et morcellement des terrains en plusieurs unités en vue de la réalisation d'un lotissement. Dans la mesure du possible, l'expert s'exprimera sur la faisabilité juridique, administrative et technique d'une telle opération ;

2. de procéder à l'évaluation séparée de la valeur marchande des deux unités d'habitation ALIAS1.) et ALIAS2.) érigées sur la parcelle de terrain inscrite au cadastre de la commune de ADRESSE5.), section B de ADRESSE4.), n° NUMERO1.), lieu-dit « ADRESSE6.) », place (occupée), maison d'habitation, contenance 07 ares 43 centiares ;

3. de décrire les travaux et de chiffrer le coût des travaux nécessaires pour assurer l'indépendance et la viabilité à chacune des deux unités d'habitation ALIAS1.) et ALIAS2.) ;

4. de procéder à l'évaluation de la valeur locative de la ALIAS2.) et

5. de former, à partir des deux propriétés immobilières, deux lots de valeurs approximativement équivalentes, en procédant au besoin à leur morcellement, en tenant compte le cas échéant des contraintes législatives et réglementaires ;

condamné PERSONNE6.) à payer aux consorts GROUPE1.) une indemnité de procédure de 4.000.- euros ; débouté PERSONNE6.) de sa demande basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et réservé les frais et dépens de l'instance.

Par acte d'huissier de justice du 29 juillet 2020, PERSONNE6.) a relevé appel limité du jugement civil précité du 20 mai 2020 qui lui avait été signifié le 25 juin 2020.

Suivant arrêt civil n° 265/21-I-CIV rendu en date du 15 décembre 2021 (rôle n° CAL-2020-00728), la Cour d'appel a dit l'appel d'PERSONNE6.) recevable sauf en ce qui concerne les frais et dépens de la première instance ; dit l'appel incident des consorts GROUPE1.) concernant les frais et dépens de la première instance irrecevable ; reçu la demande en dommages et intérêts additionnelle des consorts GROUPE1.) ; dit l'appel non fondé ; confirmé le jugement déféré ; dit la demande en dommages et intérêts additionnelle des consorts GROUPE1.) fondée en principe jusqu'à la date du présent arrêt ; réservé la liquidation desdits dommages et intérêts ; dit la demande des consorts GROUPE1.) en paiement de dommages et intérêts pour procédure vexatoire et abusive non fondée ; débouté PERSONNE6.) de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure ; dit la demande des consorts GROUPE1.) en paiement d'une indemnité de procédure fondée pour le montant de 3.510.- euros ; condamné PERSONNE6.) à payer aux consorts GROUPE1.) le montant précité de 3.510.- euros à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et condamné

PERSONNE6.) aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Sabrina HAJEK, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Suivant rapport d'expertise judiciaire du 31 janvier 2022, déposé au greffe du tribunal le 1er février 2022, l'expert judiciaire Jean-Bernard BALL a :

1. évalué la valeur marchande des propriétés immobilières :

a. commune de ADRESSE5.), section B de ADRESSE4.), n°NUMERO1.), lieu-dit « *ADRESSE6.)* », place (occupée), maison d'habitation, contenance 07 ares 43 centiares, et

b. commune de ADRESSE5.), section B de ADRESSE4.), n°NUMERO2.), lieu-dit « *ADRESSE9.)* », place, contenance 06 ares 08 centiares,

- à 4.000.000.- euros si les propriétés sont maintenues ou vendues en l'état (1.984.000.- euros pour la ALIAS2.) et 2.015.000.- euros pour la ALIAS1.)), et

- à 1.500.000.- euros la valeur vénale du foncier si les propriétés immobilières sont vendues dans le cadre d'une opération de promotion immobilière impliquant destruction des constructions existantes et morcellement des terrains en plusieurs unités en vue de la réalisation d'un lotissement ;

2. évalué la valeur marchande des deux unités d'habitation ALIAS1.) à 2.015.000.- euros et ALIAS2.) à 1.984.000.- euros ;

3. décrit et chiffré le coût des travaux nécessaires pour assurer l'indépendance et la viabilité à chacune des deux unités d'habitation ALIAS1.) et ALIAS2.) à 115.000.- euros TTC ;

4. procédé à l'évaluation de la valeur locative de la ALIAS2.) qu'il a chiffrée à 3.600.- euros par mois et

5. formé, à partir des deux propriétés immobilières, deux lots de valeurs approximativement équivalentes, en procédant à leur morcellement, tout en précisant que cet exercice devra être précisé sur base de relevé Géomètre pour en obtenir une validation opérationnelle définitive et qu'il y aura lieu de procéder à l'établissement du projet de morcellement à introduire sous forme de ALIAS3.).

Suivant adjudication publique n° NUMERO3.) réalisée le 16 novembre 2022 par le notaire Maître PERSONNE9.), à la suite de l'exercice par la Banque SOCIETE1.) de la voie parée, les propriétés immobilières précitées ont été adjugées aux prix respectifs de 1.537.500.- euros (pour la parcelle n° NUMERO1.)) et de 512.500.- euros (pour la parcelle n° NUMERO2.)) à la société anonyme SOCIETE2.) S.A.

Suivant décompte établi le 29 décembre 2022, Maître PERSONNE9.), après apurement d'une dette détenue par la Recette communale de ADRESSE5.) (49.- euros), d'une dette

détenue par le Fonds national de solidarité à charge d'PERSONNE6.) (50.436,47 euros) et de deux dettes détenues par la Banque SOCIETE1.) à charge des consorts GROUPE1.) (461.683,26 euros), a distribué le montant de 702.439,08 euros à PERSONNE6.) et celui de 258.096,15 euros à chacun des consorts GROUPE1.), en maintenant le surplus de 319.199,90 euros bloqués entre ses mains.

Par exploit d'huissier de justice du 9 décembre 2022, les consorts GROUPE1.) ont alors fait pratiquer saisie-arrêt entre les mains de Maître PERSONNE9.), notaire de résidence à ADRESSE10.) et s'opposent formellement à ce que celle-ci se dessaisisse, paie ou vide ses mains en d'autres que les leurs d'aucune somme, denier, valeur ou objet quelconque, qu'elle a ou aura, doit ou devra à quelque titre et pour quelque cause que ce soit à PERSONNE6.), le tout en déclarant que cette opposition est faite pour avoir sûreté, conservation et paiement de la somme de 156.432,99 euros, représentant leur créance évaluée en principal, sous réserve des frais et de tous intérêts légaux et sous toutes réserves généralement quelconques et de tous autres dus, droits, actions et frais.

Cette saisie-arrêt a été dénoncée à PERSONNE6.) par exploit d'huissier de justice du 9 décembre 2022, ce même exploit contenant assignation en validité de la saisie-arrêt pratiquée le 9 décembre 2022.

Par cet exploit, les consorts GROUPE1.) demandent plus précisément à voir dire bonne et valable la prédite saisie-arrêt et à voir liquider « *le quantum de la condamnation définitive déjà prononcée et acquise à l'encontre de la partie signifiée assignée au titre de la part de l'indemnité d'occupation revenant aux parties requérantes au montant de 123.701,96 euros* […], *représentant la créance provisoirement évaluée en principal, à majorer des frais et intérêts légaux à compter du 16 novembre 2022, sinon à partir de la signification du présent exploit, jusqu'à solde* » ; à voir liquider « *le quantum de la condamnation définitive déjà prononcé et acquise à l'encontre de la partie signifiée assignée des dommages et intérêts revenant aux parties requérantes au montant de 32.731,03 euros* […], *représentant la créance provisoirement évaluée en principal, à majorer des frais et intérêts légaux à compter du 15 décembre 2021, sinon à partir de la signification du présent exploit* » ; à voir constater que la somme cumulée de leurs deux créances évaluées provisoirement s'élève à 156.432,99 euros, somme qui serait à majorer des frais et intérêts légaux respectifs ; à voir dire que la partie saisie-arrêtée sera valablement libérée envers la partie signifiée-assignée en payant aux parties requérantes ladite somme de 156.432,99 euros, à majorer des frais et intérêts légaux respectifs et à voir condamner PERSONNE6.) au paiement d'une indemnité de procédure de 3.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de leur mandataire constitué, le tout sous le bénéfice de l'exécution provisoire.

La contre-dénonciation de la prédite saisie-arrêt a été signifiée à la partie tierce-saisie par exploit d'huissier de justice du 13 décembre 2022.

L'affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2022-09597 du rôle et soumise à l'instruction de la Ière section.

Par ordonnance du 12 décembre 2023, l'instruction de l'affaire a été clôturée.

Suivant jugement civil interlocutoire n° 2024TALCH01/00052 rendu en date du 20 février 2024, le tribunal de céans, autrement composé, a reçu la demande des consorts GROUPE1.) en la forme ; dit qu'il n'y a pas lieu de joindre le présent rôle au rôle n° TAL-2019-02539 ; rejeté en l'état la demande d'PERSONNE6.) en mainlevée de la saisie-arrêt pratiquée le 9 décembre 2022 ; partant, maintenu la saisie-arrêt pratiquée le 9 décembre 2022 et sursis à statuer en attendant la décision au fond de l'affaire introduite devant la Ière section et inscrite au rôle sous le n° TAL-2019-02539, respectivement la liquidation des créances relatives à l'indemnité d'occupation et aux dommages et intérêts pour intérêts débiteurs courus ; réservé le surplus et tenu l'affaire en suspens.

Suivant jugement civil définitif n° 2024TALCH01/00090 rendu en date du 19 mars 2024 dans le rôle n° TAL-2019-02539, le tribunal de céans, autrement composé, statuant en continuation du jugement civil interlocutoire n° 2020TALCH01/00133 du 20 mai 2020, a dit qu'il y a lieu de liquider l'indemnité d'occupation à charge d'PERSONNE6.) au profit de l'indivision successorale à 247.403,92 euros pour la période du 23 février 2017 au 16 novembre 2022, augmentés des intérêts légaux à compter du présent jugement, jusqu'à solde ; condamné PERSONNE6.) à payer à l'indivision successorale une indemnité d'occupation de 247.403,92 euros pour la période du 23 février 2017 au 16 novembre 2022, augmentés des intérêts légaux à compter du présent jugement, jusqu'à solde ; rejeté la demande des consorts GROUPE1.) à voir condamner PERSONNE6.) à leur payer la moitié de l'indemnité d'occupation ; déclaré la demande des consorts GROUPE1.) en liquidation de la deuxième condamnation additionnelle en relation avec les dommages-intérêts pour intérêts courus prononcée par l'arrêt civil n° 265/21-I-CIV du 15 décembre 2021 de la Cour d'appel irrecevable ; dit que le remboursement du solde restant dû de l'emprunt du 2 mars 2006 contracté en tant que débiteur principal par le seul PERSONNE10.) doit être imputé intégralement et par priorité sur la part revenant à PERSONNE6.) et seulement en cas d'insuffisance sur la part revenant à la succession de feu PERSONNE7.) ; déclaré la demande reconventionnelle d'PERSONNE6.) recevable et partiellement fondée ; partant, dit que l'impôt foncier pour la période de 2017 à 2022 pour une somme de 2.113,40 euros est à charge de l'indivision successorale ; dit que les frais d'interventions pour nettoyage des gouttières et les frais de remplacements de pièces de la chaudière et des radiateurs pour une somme totale de 1.719,42 euros sont à charge de l'indivision successorale : débouté pour le surplus ; chargé Maître PERSONNE9.), notaire de résidence à ADRESSE10.), en remplacement de Maître PERSONNE8.), alors notaire de résidence à ADRESSE8.), de la liquidation de l'indivision successorale et de la répartition des fonds entre parties ; débouté PERSONNE6.) de sa demande à voir mettre les frais et dépens à charge de la masse ; condamné PERSONNE6.) à tous les frais et dépens de l'instance, y compris les frais d'expertise judiciaire ; partant, condamné PERSONNE6.) à rembourser aux consorts GROUPE1.) la somme de 8.722.- euros au titre des frais d'expertise judiciaire par eux avancés, augmenté des intérêts légaux à compter du présent jugement, jusqu'à solde ; condamné PERSONNE6.) à payer aux consorts GROUPE1.) une indemnité de procédure de 4.000.- euros et dit qu'il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement.

Suivant arrêt civil définitif n° 6/25-I-CIV rendu en date du 8 janvier 2025 dans le rôle n° CAL-2020-00728, la Cour d'appel, statuant en continuation de l'arrêt civil n° 265/21-I-CIV du 15 décembre 2021, a dit que les dommages et intérêts additionnels redus par PERSONNE6.) aux consorts GROUPE1.) s'élèvent à la somme de 32.731,03 euros ; partant, condamné PERSONNE6.) à payer aux consorts GROUPE1.) la somme de 32.731,03 euros, avec les intérêts légaux à partir du 8 janvier 2025, jusqu'à solde et condamné PERSONNE6.) aux frais et dépens de l'instance encourus depuis l'arrêt du 15 décembre 2021.

Il est constant en l'espèce qu'PERSONNE6.) a acquiescé aux décisions rendues en date des 19 mars 2024 et 8 janvier 2025 ; que sa dette relative à l'indemnité d'occupation redue pour la période allant du 23 février 2017 au 16 novembre 2022 a été acquittée en partie par le biais de la comptabilité de Maître PERSONNE9.) entre les mains de laquelle des fonds issus de l'adjudication publique des propriétés immobilières dépendant de la succession étaient restés bloqués et en partie par un virement bancaire effectué par PERSONNE6.) en date du 13 mai 2024 ; que celle relative aux dommages et intérêts du chef d'intérêts débiteurs courus sur le compte bancaire IBAN NUMERO4.) ouvert au nom de feu PERSONNE7.), pour la période allant du 1er janvier 2019 au 15 décembre 2021, a elle aussi été acquittée en partie par la comptabilité de Maître PERSONNE9.) et en partie par un virement bancaire effectué par PERSONNE6.) en date du 29 janvier 2025 ; de sorte qu'elle s'est intégralement acquittée de toutes ses dettes en principal et en intérêts, objet de la saisie-arrêt opérée le 9 décembre 2022 à sa charge par les consorts GROUPE1.).

Les mandataires des parties ont été informés par bulletin du 24 juin 2025 de la composition du tribunal.

Par ordonnance du 15 juillet 2025, l'instruction de l'affaire a été reclôturée.

Aucune des parties n'a sollicité à plaider oralement.

En application de l'article 226 du Nouveau Code de procédure civile, les parties sont réputées avoir réitéré leurs moyens à l'audience des plaidoiries et leurs mandataires sont dispensés de se présenter à l'audience des plaidoiries.

L'affaire a été prise en délibéré par Madame le juge de la mise en état à l'audience des plaidoiries du 23 octobre 2025.

2. Prétentions et moyens des parties

Les consorts GROUPE1.)

Dans le dernier état de leurs conclusions notifiées en date du 3 avril 2025, les consorts GROUPE1.) demandent à voir constater que les condamnations ayant justifié la présente procédure ont été liquidées, puis acceptées et acquittées par PERSONNE6.) ; à voir dire qu'il y a donc aveu judiciaire de la part de cette dernière quant au bien-fondé de la présente procédure ; partant, à voir déclarer bonne et valable la saisie-arrêt pratiquée le

9 décembre 2022 à sa charge et à voir constater que Maître PERSONNE9.), partie tierce-saisie, a payé aux consorts GROUPE1.) les sommes dont elle restait dépositaire et que celle-ci est donc désormais valablement libérée envers les parties en cause.
Les consorts GROUPE1.) demandent finalement à voir condamner PERSONNE6.) au paiement d'une indemnité de procédure de l'ordre de 3.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, en sus des entiers frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de leur mandataire constitué qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance, le tout sous le bénéfice de l'exécution provisoire.

À l'appui de leurs demandes, les consorts GROUPE1.) rappellent que dans son jugement civil interlocutoire rendu en date du 20 février 2024, le tribunal de céans avait constaté qu'ils disposaient bien de titres pouvant être valablement invoqués à l'appui de la saisie-arrêt pratiquée à charge d'PERSONNE6.) et que les créances par eux avancées – consistant pour la première dans une indemnité d'occupation redue par PERSONNE6.) au profit de l'indivision successorale et pour la deuxième dans des dommages et intérêts redûs par PERSONNE6.) du chef d'intérêts bancaires échus sur des prêts hypothécaires – étaient certaines en leur principe mais qu'elles devaient encore être liquidées en leur *quantum*.

Les consorts GROUPE1.) expliquent que ces créances ont été liquidées par deux décisions de justice postérieures, la créance relative à l'indemnité d'occupation ayant été liquidée par le jugement civil définitif n° 2024TALCH01/00090 du 19 mars 2024 à hauteur du montant de 247.403,92 euros avec les intérêts légaux à partir du jugement, jusqu'à solde et celle relative aux dommages et intérêts ayant été liquidée par l'arrêt civil définitif n° 6/25-I-CIV du 8 janvier 2025 à hauteur de la somme de 32.731,03 euros avec les intérêts légaux à partir de l'arrêt, jusqu'à solde.

PERSONNE6.) aurait acquiescé aux prédites décisions et procédé au paiement de ses dettes, en principal et en intérêts, en partie moyennant les fonds bloqués entre les mains de Maître PERSONNE9.) et en partie moyennant virement bancaire.

Ce faisant, elle aurait donc expressément reconnu les principes et *quantum* des créances détenues par les consorts GROUPE1.).

La saisie-arrêt par eux pratiquée en date du 9 décembre 2022 serait partant valable, fondée et légitime, les montants avancés par les consorts GROUPE1.) dans le cadre de la présente procédure étant strictement similaires à ceux ayant finalement été liquidés par les juges.

Si cette saisie-arrêt a, *de facto*, été validée par son exécution, les consorts GROUPE1.) estiment que la présente procédure aurait tout de même dû être poursuivie jusqu'à son terme afin, non seulement, de donner force et valeur judiciaires à cette validation et de décharger officiellement le notaire tiers-saisi, mais aussi, d'indemniser les consorts GROUPE1.) de leur préjudice subi après avoir été contraints d'agir en justice pour faire valoir leurs droits et sauvegarder leurs intérêts.

En droit, les consorts GROUPE1.) font valoir que la saisie-arrêt pratiquée à charge d'PERSONNE6.) reposerait sur quatre titres, prononçant des condamnations pécuniaires à l'encontre de cette dernière, lesquelles auraient été acceptées et acquittées par celle-ci.

Il y aurait donc aveu judiciaire de sa part quant au bien-fondé de la présente procédure, de sorte qu'il y aurait lieu de déclarer la saisie-arrêt litigieuse régulière et de la valider.

Contrairement au soutènement adverse, le fait qu'PERSONNE6.) a accepté et acquitté ses dettes ne ferait ni disparaître l'intérêt à agir des consorts GROUPE1.), ni ne les rendrait fautifs de demander que la présente procédure soit poursuivie jusqu'au bout, étant rappelé que Maître PERSONNE9.) serait encore à décharger officiellement en sa qualité de partie tierce-saisie et que les demandes indemnitaires des consorts GROUPE1.) seraient pareillement encore à toiser.

Ces dernières demandes, fondées sur les articles 238 et 240 du Nouveau Code de procédure civile, auraient en effet trait aux dépenses déjà engagées et supportées par les consorts GROUPE1.) afin de s'assurer que les fonds devant leur revenir soient suffisamment sécurisés contre le risque de dilapidation par leur débitrice.

Par opposition aux moyens développés par PERSONNE6.), le fait que la partie tierce-saisie ait débloqué les fonds saisis avant l'issue de la présente procédure ne suffirait pas à faire disparaître l'intérêt à agir des consorts GROUPE1.) puisque ledit intérêt résiderait également dans leur légitime indemnisation pour les frais et dépens de l'instance ainsi que pour les honoraires d'avocat par eux exposés.

L'attitude d'PERSONNE6.) ayant mené au litige et l'ayant exacerbé outre mesure, l'obligerait en effet à indemniser les consorts GROUPE1.) sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile. Les trois conditions requises en la matière, tenant à l'issue favorable du procès dans le chef des demandeurs, l'existence d'une dépense effective de sommes irrécouvrables et l'iniquité que constituerait le fait de laisser tous les frais à la charge des demandeurs, seraient remplies en l'espèce. Il serait en effet important de mettre en exergue le fait que les consorts GROUPE1.) étaient bien créanciers d'PERSONNE6.), que celle-ci a longuement résisté à reconnaître les montants redûs, qu'elle a tenté de faire cantonner la saisie-arrêt à un montant inférieur à celui dont elle était redevable et que même en l'absence de cantonnement, les fonds saisis n'ont pas suffi à désintéresser intégralement les consorts GROUPE1.). Face au comportement particulièrement belliqueux observé dans le chef d'PERSONNE6.) tout au long de la procédure, les consorts GROUPE1.) font valoir qu'il aurait été impossible de procéder, de manière amiable et efficace, à la vente de l'actif immobilier indivis, puis à des opérations de liquidation-partage, de sorte qu'ils n'auraient eu d'autre choix que de procéder par voie de saisie-arrêt pour assurer le règlement de leurs créances. Ils donnent en outre à considérer qu'ils auraient autorisé Maître PERSONNE9.) à débloquer plus de 700.000.- euros au profit d'PERSONNE6.) alors même que leur droit le plus légitime dans le cadre de la présente procédure était de s'y opposer. Ils auraient en effet consenti à ce que seul un montant de 200.000.- euros demeure bloqué entre les mains du notaire, celui-ci n'ayant finalement même pas couvert la totalité des dettes détenues par

PERSONNE6.). Par conséquent, n'ayant eu d'autre choix que de procéder par voie judiciaire, les consorts GROUPE1.) chiffrent leur préjudice subi au montant de 3.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

De plus, dans un courrier adressé par son mandataire constitué en date du 10 février 2025, PERSONNE6.) aurait expressément reconnu que les frais et dépens de la présente instance soient mis à sa charge.

D'ailleurs, en acceptant et en payant les condamnations prononcées à son encontre, elle aurait reconnu avoir succombé, de sorte qu'en application de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, il y aurait lieu de faire peser l'entièreté des frais et dépens de la présente instance sur PERSONNE6.).

Les consorts GROUPE1.) prennent ensuite acte de la renonciation d'PERSONNE6.) à sa demande reconventionnelle en obtention d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire et font valoir, s'agissant de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure, que celle-ci serait à déclarer non fondée, une telle indemnité ne pouvant pas être allouée à une partie qui succombe.

Finalement, dans la mesure où les jugements et arrêts intervenus entre les parties ont été acceptés et exécutés, il conviendrait de déclarer le présent jugement exécutoire par provision, nonobstant appel ou opposition et sans caution conformément à l'article 244 du Nouveau Code de procédure civile.

PERSONNE6.)

Dans le dernier état de ses conclusions notifiées en date du 17 mars 2025, PERSONNE6.) demande à voir déclarer sans objet la saisie-arrêt pratiquée le 9 décembre 2022 à sa charge, ainsi que tous les actes subséquents ; à voir déclarer pareillement sans objet sa demande reconventionnelle en paiement d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire et à voir condamner les consorts GROUPE1.) au paiement d'une indemnité de procédure de l'ordre de 1.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et à voir statuer sur les frais et dépens de l'instance ce qu'en droit il appartiendra.

Au soutien de ses conclusions, PERSONNE6.) rappelle que dans son jugement civil interlocutoire rendu en date du 20 février 2024, le tribunal de céans avait retenu qu'au jour de la saisie-arrêt, les créances des consorts GROUPE1.) n'étaient pas liquides, dès lors qu'elles n'étaient pas encore déterminées dans leur *quantum*, raison pour laquelle le sursis à statuer quant à la demande en validation de la saisie-arrêt avait été ordonné.

Elle explique ensuite que les créances litigieuses ont en effet seulement été liquidées par deux décisions de justices postérieures.

PERSONNE6.) aurait immédiatement acquiescé aux prédites décisions et procédé au paiement de ses dettes, en principal et en intérêts, en partie moyennant les fonds bloqués entre les mains de Maître PERSONNE9.) et en partie moyennant virement bancaire.

Ce faisant, elle se serait donc intégralement acquittée de ses dettes, objet de la saisie-arrêt pratiquée à sa charge par les consorts GROUPE1.), de sorte que ceux-ci n'auraient plus aucun intérêt à agir à l'heure actuelle et que leur demande en validation de la prédite saisie-arrêt serait devenue sans objet.

Dans ces conditions, sa demande reconventionnelle en paiement d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire serait pareillement à déclarer sans objet.

Eu égard aux développements qui précèdent, PERSONNE6.) s'oppose à la demande adverse en obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, qu'elle conteste tant en principe, qu'en *quantum*. Elle fait valoir que tant que les créances des consorts GROUPE1.) n'étaient pas liquidées, elle aurait été parfaitement en droit de s'opposer à la validation de la saisie-arrêt pratiquée à sa charge. Elle déclare avoir fait preuve de bonne foi en s'acquittant immédiatement de ses dettes après qu'elles ont été liquidées par décision de justice. Il ne serait donc pas équitable de mettre à sa charge une partie des frais et honoraires d'avocat exposés par les consorts GROUPE1.) dans le cadre de la présente procédure.

En revanche, dans la mesure où elle aurait dû exposer pareils frais pour cette procédure « *totalement inutile* », il y aurait lieu de lui allouer une indemnité de procédure à hauteur de 1.500.- euros sur base de l'article 240 précité.

3. Motifs de la décision

3.1. Quant à la demande en validation de la saisie-arrêt

Le tribunal rappelle que dans la procédure de saisie-arrêt, il faut distinguer entre d'une part la phase conservatoire, au cours de laquelle le saisissant, en vue d'assurer la bonne fin de l'action en recouvrement qu'il a intentée, rend totalement indisponible entre les mains du tiers-saisi tous les avoirs que celui-ci devrait transférer au débiteur saisi et d'autre part la phase exécutoire, qui a pour objet de permettre au saisissant d'obtenir paiement de sa créance en poursuivant l'exécution du jugement ayant statué sur la validité de la saisie-arrêt (cf. Référé Luxembourg, 28 novembre 1986, n° 1304/86 ; Référé Luxembourg, 4 septembre 1987, n° 906/87 ; HOSCHEIT (T.), La saisie-arrêt de droit commun, Pas. 29, p.44).

La phase conservatoire qui aboutit au jugement de validité peut se dédoubler d'une instance sur le fond selon que le saisissant dispose d'un titre exécutoire ou non.

Ainsi, le jugement statue soit uniquement sur la validité de la saisie-arrêt, soit simultanément sur le fond du droit et la validité de la saisie (cf. HOSCHEIT (T.), op.cit., p.44).

La saisie-arrêt ne peut être valable que s'il existe une créance pouvant faire l'objet de la saisie. Pour que le saisissant puisse valablement procéder à la saisie-arrêt, il faut en outre qu'il justifie dans l'exploit de saisie de sa qualité de créancier, cette justification pouvant résulter soit d'un titre, soit d'une autorisation judiciaire de procéder à la saisie.
L'article 693 du Nouveau Code de procédure civile prévoit en effet que tout créancier peut, en vertu de titres authentiques ou privés, saisir-arrêter entre les mains d'un tiers les sommes et effets appartenant à son débiteur, ou s'opposer à leur remise.

L'article 694 du même code précise en outre que « [s]*'il n'y a pas de titre, le juge du domicile du débiteur et même celui du domicile du tiers-saisi pourront, sur requête, permettre la saisie-arrêt et opposition*. »

Les titres authentiques visés peuvent être des actes notariés ou des décisions de justice (arrêts, jugements, ordonnances luxembourgeoises ou étrangères) (cf. JPE, 28 juin 1991, n° 2278/91), peu importe qu'il s'agisse de décisions ayant statué en matière de référé ou au fond, qu'elles soient susceptibles d'une voie de recours ou même en fassent l'objet (cf. Référé Luxembourg, 17 octobre 1983, LJUS 98303477 ; Référé Luxembourg, 17 octobre 1983, LJUS 98307233 ; Référé Luxembourg, 17 octobre 1985, LJUS 98506929).

Il n'est donc pas nécessaire, au stade de la phase conservatoire de la saisie-arrêt, que le titre dont dispose le saisissant soit d'ores et déjà coulé en force de chose jugée.

Il appartient au juge saisi du litige à l'issue de la procédure de déterminer si le titre invoqué pouvait valablement être invoqué à l'appui de la saisie (cf. HOSCHEIT (T.), op.cit., p.52).

Dans son jugement civil interlocutoire n° 2024TALCH01/00052 rendu en date du 20 février 2024, le tribunal de céans, autrement composé, avait retenu que la saisie-arrêt, objet de la présente procédure, avait été pratiquée sur base de deux titres valables, à savoir le jugement civil interlocutoire n° 2020TALCH01/00133 rendu le 20 mai 2020 et l'arrêt civil interlocutoire n° 265/21-I-CIV rendu le 15 décembre 2021.

Il avait ensuite déclaré que bien que certaines dans leur principe et exigibles alors qu'échues, les créances des consorts GROUPE1.) n'étaient pas pour autant liquides, dès lors qu'elles n'étaient pas encore déterminées en leur *quantum*, de sorte qu'il n'était pas en mesure de valider la saisie-arrêt litigieuse à ce stade de la procédure, raison pour laquelle il a prononcé le sursis à statuer en attendant la liquidation des prédites créances.

Il est constant en cause que par jugement civil définitif n° 2024TALCH01/00090 du 19 mars 2024 et arrêt civil définitif n° 6/25-I-CIV du 8 janvier 2025, les créances appartenant aux consorts GROUPE1.) à l'encontre d'PERSONNE6.) ont été liquidées à hauteur du montant principal de 247.403,92 euros (pour la créance relative à l'indemnité d'occupation redue pour la période allant du 23 février 2017 au 16 novembre 2022) et à hauteur de la somme principale de 32.731,03 euros (pour la créance relative aux dommages et intérêts alloués du chef d'intérêts débiteurs courus sur le compte bancaire IBAN NUMERO4.) ouvert au nom de feu PERSONNE7.), pour la période allant du 1er janvier 2019 au 15 décembre 2021), outre les intérêts légaux.

Il est pareillement acquis en l'espèce que les prédites créances invoquées à l'appui de la saisie-arrêt pratiquée à charge d'PERSONNE6.) ont été intégralement acquittées par celle-ci, en partie moyennant les fonds saisis entre les mains de la partie tierce-saisie, Maître PERSONNE9.), et en partie moyennant virement bancaire.

Dans ces conditions, dès lors que les fonds saisis ont été, d'un commun accord des parties, dessaisis afin de servir au paiement des créances réclamées par les créanciers saisissants, la demande en validation de la saisie-arrêt est devenue sans objet.

3.2. Quant à la demande reconventionnelle en condamnation à une indemnité pour procédure abusive et vexatoire

Dans le cadre de ses premières conclusions notifiées en date du 10 février 2023, PERSONNE6.) avait sollicité, à titre reconventionnel, la condamnation des consorts GROUPE1.) au paiement d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire à hauteur de la somme de 10.000.- euros sur base de l'article 6-1 du Code civil.

Dans le dernier état de ses conclusions, elle indique, au vu du caractère sans objet de la demande en validation de la saisie-arrêt pratiquée le 9 décembre 2022, que sa demande reconventionnelle formulée sur ce point serait pareillement à déclarer sans objet.

Il échet partant de lui donner acte de sa demande à voir déclarer sans objet sa demande reconventionnelle en condamnation à une indemnité pour procédure abusive et vexatoire.

3.3. Quant aux demandes accessoires

3.3.1. Exécution provisoire

Les consorts GROUPE1.) concluent à l'exécution provisoire du présent jugement.

Au vu de l'issue du litige, cette demande est pareillement à déclarer sans objet.

3.3.2. Indemnités de procédure

En l'espèce, tant les consorts GROUPE1.) que PERSONNE6.) sollicitent l'allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Aux termes de l'article 240 précité, « [l]*orsqu'il apparaît inéquitable de laisser à la charge d'une partie les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, le juge peut condamner l'autre partie à lui payer le montant qu'il détermine.* »

De ce texte, la jurisprudence a déduit trois conditions pour l'allocation d'une indemnité de procédure : une issue favorable du procès pour la partie qui demande l'indemnité de procédure, la dépense de sommes irrécouvrables et l'iniquité.

Le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile n'est pas la faute ; il s'agit de considérations d'équité qui justifient le principe d'une condamnation et qui déterminent en même temps le montant de celle-ci.

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (cf. Cass., n° 60/15 du 2 juillet 2015, n° 3508).

Au vu de l'issue du litige, PERSONNE6.) ne peut prétendre à une indemnité de procédure, de sorte que sa demande formulée en ce sens est d'ores et déjà à rejeter.

À défaut toutefois pour les consorts GROUPE1.) de prouver l'iniquité requise par l'article 240 précité du Nouveau Code de procédure civile, leur demande est elle aussi à rejeter, étant d'ailleurs précisé que dès lors que des fonds sont consignés entre les mains d'un notaire, lesquels ne peuvent être débloqués que d'un commun accord des parties ou sur présentation d'une décision de justice exécutoire, une procédure de saisie-arrêt sur lesdits fonds s'avère exempte de nécessité.

3.3.3. 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.

Dans la mesure où PERSONNE6.) succombe à l'instance, les entiers frais et dépens sont à sa charge avec distraction au profit de Maître Sabrina HAJEK, avocat constitué pour les consorts GROUPE1.), qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

statuant en continuation du jugement civil interlocutoire n° 2024TALCH01/00052 rendu en date du 20 février 2024,

déclare la demande en validation de la saisie-arrêt pratiquée à charge d'PERSONNE3.) suivant exploit d'huissier de justice du 9 décembre 2022, sans objet,

partant, en déboute,

donne acte à PERSONNE3.) de voir déclarer sans objet sa demande reconventionnelle en condamnation d'PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) au paiement d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire sur base de l'article 6-1 du Code civil,

déclare les demandes formulées de part et d'autre en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, non fondées,

partant, en déboute,

déclare la demande en exécution provisoire du présent jugement, sans objet,

condamne PERSONNE3.) aux entiers frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Sabrina HAJEK, avocat constitué pour PERSONNE1.) et PERSONNE2.), qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.