

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil 2024TALCH01 / 00052

Audience publique du mardi vingt février deux mille vingt-quatre.

Numéro TAL-2022-09597 du rôle

Composition :

Gilles HERRMANN, premier vice-président,
Anne Laure SEDRANI, juge,
Elodie DA COSTA, premier juge,
Luc WEBER, greffier.

E n t r e

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

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

parties demanderesses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI de Luxembourg du 23 novembre 2022,

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

e t

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

partie défenderesse aux fins du prédit exploit,

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

Le Tribunal :

1. Indications de procédure :

En vertu :

- d'une grosse en forme exécutoire d'un jugement civil n°NUMERO1.), inscrit au rôle sous le n°NUMERO2.), rendu par le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, en date du DATE1.),
- d'une grosse en forme exécutoire d'un arrêt n°NUMERO3.), inscrit au rôle sous le n°NUMERO4.), rendu par la Cour d'appel du Grand-Duché de Luxembourg, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, en date du DATE2.).

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait pratiquer saisie-arrêt par exploit d'huissier du 12 décembre 2022 entre les mains du notaire Maître PERSONNE4.), de résidence à ADRESSE4.) pour avoir sûreté, conservation et paiement de la somme de 156.432,99 euros, somme représentant leur créance évaluée en principal, sous réserve des frais et tous intérêts légaux.

Cette saisie-arrêt a été dénoncée à la partie débitrice saisie, PERSONNE3.), par exploit d'huissier du 12 décembre 2022, ce même exploit contenant assignation en validation de la saisie-arrêt.

Par cet exploit, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent à voir dire bonne et valable la prédite saisie-arrêt et à voir liquider « *le quantum de la condamnation définitive déjà prononcé et acquis 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 DATE3.), sinon à partir de la signification du présent exploit, jusqu'à solde* ».

Ils demandent également 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 DATE2.), sinon à partir de la signification du présent exploit ».

Ils demandent à voir constater que le montant cumulé de leurs deux créances évaluées provisoirement s'élèverait à 156.432,99 euros, somme qui serait à majorer des frais et intérêts légaux respectifs.

Ils demandent finalement la condamnation d'PERSONNE3.) au paiement d'une indemnité de procédure de 3.000.- euros aux termes de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de leur mandataire qui affirme en avoir fait l'avance, le tout assorti de l'exécution provisoire

La contre-dénonciation a été signifiée à la partie tierce-saisie par exploit d'huissier de justice Luana COGONI, huissier de justice suppléant en remplacement de Véronique REYTER, en date du 13 décembre 2022.

Les mandataires des parties ont été informés par bulletin du 21 septembre 2023 de l'audience des plaidoiries fixée au 12 décembre 2023.

Les parties ont sollicité à plaider oralement.

Vu l'accord des parties de procéder conformément à l'article 227 du Nouveau Code de procédure civile.

Maître Sabrina HAJEK a déposé sa farde de procédure au greffe du tribunal.

Maître Anne-Marie SCHMIT a déposé sa farde de procédure au greffe du tribunal.

Vu l'ordonnance de clôture du 12 décembre 2023.

L'affaire a été prise en délibéré par Madame juge de la mise en état Elodie DA COSTA à l'audience de plaidoiries du 12 décembre 2023.

2. Moyens et prétentions des parties :

PERSONNE3.) soulève l'irrégularité de la saisie-arrêt en l'absence d'un titre valable dans le chef d'PERSONNE1.) et de PERSONNE2.).

Elle fait valoir que les deux décisions sur lesquelles se fonderaient PERSONNE1.) et PERSONNE2.), ne contiendraient aucune condamnation

pécuniaire, ni quant à une indemnité d'occupation privative et exclusive, ni quant à des dommages et intérêts bancaires adossés et ayant couru sur les prêts entre le DATE4.) et le DATE2.).

Elle soutient qu'une seule condamnation de 6.994,04 euros à titre de dommages et intérêts aurait été prononcée dans le jugement du DATE1.) et que des indemnités de procédure auraient été prononcées en première instance ainsi qu'en instance d'appel, condamnations pour lesquelles PERSONNE3.) se serait intégralement acquittée.

Elle précise que le jugement du DATE1.) aurait ordonné une mesure d'instruction pour l'indemnité d'occupation et que la Cour d'appel aurait réservé la liquidation des dommages et intérêts.

Elle conclut qu'en l'absence de titre et en l'absence d'une ordonnance présidentielle, il y aurait lieu de déclarer nuls la saisie-arrêt et tous les actes subséquents.

Quant à la demande en condamnation formulée par PERSONNE1.) et PERSONNE2.), elle soulève à titre subsidiaire que cette demande serait irrecevable, motif pris qu'PERSONNE1.) et PERSONNE2.) auraient déjà préalablement présenté la même demande pour les mêmes motifs dans le cadre d'une affaire inscrite au rôle NUMERO2.).

Au fond et également à titre subsidiaire, PERSONNE3.) expose que les deux créances ne seraient ni certaines, ni liquides, ni exigibles.

Ainsi, elle fait valoir que pour la créance relative à une prétendue indemnité d'occupation, la valeur locative retenue par l'expert PERSONNE5.) de 3.600.- euros serait contestée, motif pris que cette valeur serait surfaite et ne tiendrait pas compte de certaines caractéristiques de l'immeuble.

En ordre plus subsidiaire, elle fait valoir que le montant retenu à titre de valeur locative par l'expert PERSONNE5.) ne tiendrait pas compte des dispositions de la loi sur les baux à loyer.

Par conséquent, et en application du courant jurisprudentiel actuel qui retiendrait que *« l'indemnité d'occupation ne doit pas nécessairement être calquée sur le loyer établi conformément aux dispositions de la loi sur les baux à loyer, les juges étant libre de déterminer la méthode de calcul de l'indemnité en prenant en considération tous les éléments de la cause »*¹, l'expert PERSONNE5.) n'aurait

¹ Page 3 des conclusions de Maître Anne-Marie SCHMIT du 10 février 2023.

pas correctement exercé sa mission et le montant de 3.600.- euros serait totalement surfait.

Quant à la prétendue créance relative aux prétendus dommages et intérêts composant les intérêts bancaires adossés et ayant couru sur les prêts du DATE4.) jusqu'au DATE2.), PERSONNE3.) conteste cette créance.

Elle fait valoir que le retard dans le remboursement des prêts serait dû à d'autres facteurs, tels que l'inertie des débiteurs principaux et de la Banque, ainsi que du COVID.

Elle expose en ce sens qu'elle ne serait pas débiteur principal du prêt du DATE5.) qui aurait été conclu par son frère et dont ses héritiers seraient tenus au paiement. Elle estime qu'il serait inadmissible qu'en sa qualité d'héritière de la caution, elle doive prendre en charge seule les intérêts de retard de la Banque. Les montants réclamés seraient au contraire à charge des héritiers du débiteur principal du prêt, de sorte que la créance ne serait ni certaine, ni liquide, ni exigible.

Elle conclut à la mainlevée immédiate de la saisie-arrêt.

Elle demande à titre reconventionnel la condamnation d'PERSONNE1.) et PERSONNE2.) au paiement de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire de 5.000.- euros chacun, soit un total de 10.000.- euros.

Elle fait valoir que le fait de pratiquer une saisie-arrêt sans disposer de titre régulier serait manifestement une procédure vexatoire.

Elle expose qu'elle aurait introduit une action en référé pour demander le cautionnement de la saisie-arrêt, or, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) refuseraient de faire acter le cautionnement de sorte que l'affaire aurait été refixée pour plaidoirie.

Elle fait en ce sens valoir qu'PERSONNE1.) et PERSONNE2.) persisteraient dans leur refus en bloquant le surplus de la créance sans motif valable, de sorte que ce refus constituerait un acte de malice, dans le seul but de lui nuire, motif pris qu'PERSONNE1.) et PERSONNE2.) seraient parfaitement au courant qu'PERSONNE3.) aurait besoin de ces fonds pour pouvoir se reloger.

Elle demande finalement la condamnation d'PERSONNE1.) et PERSONNE2.) au paiement d'une indemnité de procédure de 2.500.- euros chacun, soit un montant total de 5.000.-euros et à voir assortir le présent jugement à intervenir de l'exécution provisoire.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) contestent l'absence de titre.

Ils exposent pour ce faire qu'il existerait deux décisions de justice passées en force de chose jugée qui auraient prononcé des condamnations de principe à l'égard d'PERSONNE3.).

Le premier titre résiderait ainsi dans le jugement du DATE1.), par lequel PERSONNE3.) aurait été condamnée au paiement d'une indemnité d'occupation à partir du DATE6.).

Le second titre résiderait dans un arrêt de la Cour d'appel du DATE2.), qui aurait intégralement confirmé le jugement de première instance, tout en déboutant PERSONNE3.) de toutes ses demandes et aurait augmenté la condamnation de principe d'PERSONNE3.) à des dommages et intérêts additionnels.

Ils précisent que la liquidation du quantum desdites condamnations aurait été réservée dans l'attente de données chiffrées, à savoir :

- la valeur locative du bien indivis, pour la liquidation de l'indemnité d'occupation, et
- le montant précis des intérêts bancaires courus sur les prêts pour la liquidation des dommages et intérêts.

Ces données auraient été communiquées entre temps et seraient connues depuis plus d'une année.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) précisent également que contrairement aux développements d'PERSONNE3.), ils seraient non seulement en possession d'un titre, mais auraient également une ordonnance présidentielle, et citent en ce sens l'ordonnance présidentielle rendue en date du DATE7.).

Quant à la prétendue demande en condamnation, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) exposent qu'aucune demande en condamnation n'aurait été formulée dans l'acte introductif d'instance.

Ils contestent l'absence de créance certaine, liquide et exigible. L'ordonnance présidentielle préciserait expressément que les titres judiciaires constateraient le caractère certain et exigible desdites créances.

Ils font valoir que suivant la jurisprudence, il ne serait pas nécessaire qu'au moment de la saisie-arrêt, la créance du saisissant contre le saisi soit d'ores et déjà liquide, de sorte que la saisie-arrêt pratiquée sur base des titres judiciaires serait à déclarer recevable et partant à valider.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) se rapportent à prudence de justice quant à l'opportunité de joindre l'affaire inscrite au rôle sous le n°NUMERO2.) et le présent rôle, afin d'éviter un risque de contrariété.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) précisent quant à la créance relative à l'indemnité d'occupation que la valeur locative de l'expert PERSONNE5.) n'aurait jamais été contestée par PERSONNE3.). Au contraire, elle se serait, dans le cadre de procédures parallèles, même appuyée sur le rapport de l'expert PERSONNE5.).

Ils font valoir qu'PERSONNE3.) se contredirait et opérerait des fluctuations dans le cadre de ses développements dans les différentes procédures, susceptibles de constituer une violation du principe d'estoppel.

Ils demandent en tout état de cause quant au quantum de l'indemnité d'occupation mise à la charge d'PERSONNE3.), qu'il soit liquidé et fixé au montant de 247.403,92 euros, pour la période courant du DATE6.) au DATE3.), le tout augmenté des intérêts légaux à compter du DATE3.), sinon à compter de l'acte introductif d'instance, jusqu'à solde.

Ils précisent qu'étant donné qu'ils auraient possédé à eux deux une part cumulée de 50% de droit indivis dans l'actif indivis, il y aurait lieu que *« le quantum de l'indemnité d'occupation leur revenant soit liquidé à la moitié de l'indemnité totale due par la défenderesse à l'indivision, soit 23.701,96 euros. L'indivision entre les parties ayant pris fin par l'adjudication publique, les demandeurs demandent partant que soit versé directement entre leurs mains le montant de 123.701,96 euros au titre de la part de l'indemnité d'occupation leur revenant, le tout augmenté des intérêts légaux à compter du DATE3.), sinon à compter de l'acte introductif d'instance jusqu'à solde. »*²

Quant au quantum de la créance relative aux dommages et intérêts, ils exposent s'étonner qu'PERSONNE3.) conteste l'existence de cette créance.

Ils exposent que la demande en validation de la saisie-arrêt interviendrait sur base d'un titre judiciaire, de sorte qu'il ne saurait plus être question de débattre sur le principe de la créance, celle-ci étant certaine et exigible.

Ils font valoir que le comportement fautif d'PERSONNE3.) et ayant donné lieu aux dommages et intérêts aurait été retenu en premier instance ainsi qu'en instance d'appel, de sorte qu'il y aurait lieu de simplement liquider le quantum des dommages et intérêts mis à charge d'PERSONNE3.) au profit

² Page 6 des conclusions de Me HAJEK du 16 mars 2023

d'PERSONNE1.) et PERSONNE2.), sur base des chiffres communiqués par la banque.

Ils concluent en ce sens que le quantum des dommages et intérêts additionnels mis à charge d'PERSONNE3.) par la Cour d'appel soit liquidé et fixé au montant de 32.731,03 euros pour la période courant du DATE4.) au DATE2.), le tout augmenté des intérêts légaux à compter du DATE2.), sinon à compter de l'acte introductif d'instance, jusqu'à solde.

Quant aux demandes reconventionnelles, ils contestent le caractère abusif de la présente procédure et réitèrent qu'ils seraient en possession de deux titres réguliers, de sorte qu'il y aurait lieu de débouter PERSONNE3.) de sa demande de dommages et intérêts ainsi que de sa demande en paiement d'une indemnité de procédure.

Ils précisent qu'en tout état de cause, PERSONNE3.) se contredirait dans le cadre de ses écrits, alors que les montants repris au décompte du notaire PERSONNE4.) auraient été immédiatement débloqués au profit des parties, et ce malgré l'exploit de saisie-arrêt, de sorte qu'PERSONNE3.) aurait d'ores et déjà perçu la somme de 702.439,08 euros dès le DATE8.).

PERSONNE3.) réitère que les deux décisions dont feraient état PERSONNE1.) et PERSONNE2.) n'auraient prononcé aucune condamnation pécuniaire. PERSONNE1.) et PERSONNE2.) étant conscients de l'absence de titre, auraient de ce chef déposé une requête en obtention d'une ordonnance présidentielle qui aurait été rejetée.

Elle précise qu'en application d'une jurisprudence constante, il serait universellement admis « *qu'une créance dont l'existence dépend d'une liquidation ou d'un compte à établir entre parties ne saurait être considérée comme certaine et justifier la saisie-arrêt destinée à en garantir le paiement* », ³ de sorte que les conditions pour la validité d'une saisie-arrêt ne seraient pas remplies et qu'il y aurait lieu d'en ordonner la mainlevée.

Elle fait valoir qu'PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ne sauraient valablement soutenir qu'ils ne solliciteraient pas la condamnation d'PERSONNE3.) dans le cadre de la présente instance, alors qu'il résulterait expressément de leurs écrits qu'ils la demandent.

³ Page 2 des conclusions de Me Anne-Marie SCHMIT du 21 mars 2023

Elle précise qu'elle aurait une créance à l'égard de l'indivision et que cette créance devrait être compensée avec la créance d'PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

Elle réitère sa demande en mainlevée de saisie-arrêt ainsi que l'ensemble de ses demandes reconventionnelles.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) réitèrent l'absence de demande en condamnation d'PERSONNE3.) dans le cadre de la présente instance et réitèrent leurs développements quant au quantum de la créance relative à l'indemnité d'occupation.

Ils précisent, quant à la prétendue créance qu'aurait PERSONNE3.) à l'encontre de l'indivision, qu'il y aurait lieu de donner acte à PERSONNE3.) qu'elle demande la compensation des créances, développements qui seraient contraires à ses précédents développements, mais que de ce chef, elle reconnaît l'existence d'une créance à l'égard d'PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

3. Appréciation :

3.1. Remarques préliminaires :

Le tribunal constate que les parties se livrent à des développements laborieux relatifs au montant de l'indemnité d'occupation, discussion qui n'a pas lieu d'être dans la présente instance, le tribunal étant actuellement uniquement saisi d'une demande en validation d'une saisie-arrêt et non d'une demande en partage respectivement en liquidation d'une indivision.

De ce fait, la présentation des deux positions des parties est faite de manière synthétique et ne relate pas en détail l'intégralité des arguments et éléments proposés dans leurs écrits par les mandataires, alors que certains développements ne sont d'aucune pertinence dans la présente instance.

Le tribunal ne suivra dès lors pas autrement les parties dans leurs développements quant à la valeur locative retenue par l'expert PERSONNE5.) pour la créance relative à l'indemnité d'occupation.

L'objet du litige porte en effet essentiellement sur la demande en validation de la saisie-arrêt et sur l'existence ou non d'un ou plusieurs titres dans le chef d'PERSONNE1.) et PERSONNE2.) justifiant le cas échéant le maintien de la saisie-arrêt.

C'est donc sous cet aspect que les demandes des parties seront examinées et tranchées.

3.2. Quant à la demande de jonction :

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent la jonction du présent rôle avec l'affaire inscrite au rôle sous le n° NUMERO5.).

PERSONNE3.) ne prend pas position sur ce point.

Il est constant que la présente affaire porte sur la validation d'une saisie-arrêt et que l'affaire inscrite au rôle sous le n°NUMERO5.) porte sur la demande en liquidation de l'indivision dans laquelle se trouvent les parties.

La jonction de demandes est une question d'opportunité régie par le souci d'une bonne administration de la justice.

Dans la mesure où les deux rôles ont déjà été pris en délibéré, mais que le prononcé interviendra à des dates différentes, il n'est plus dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice de joindre les rôles à l'heure actuelle.

3.3. Quant au bien-fondé de la demande d'PERSONNE1.) et de PERSONNE2.)

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) poursuivent la validation de la saisie-arrêt prétendument sur base de deux titres.

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 le 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 ajoute 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).

Ainsi, il n'est 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).

Si le créancier ne dispose pas de titre remplissant ces conditions, il doit avoir recours à l'article 694 précité pour obtenir l'autorisation de saisir-arrêter.

En l'espèce, force est de constater que la saisie-arrêt est pratiquée sur base des documents suivants :

1. d'une grosse en forme exécutoire d'un jugement civil n°NUMERO1.), inscrit au rôle sous le n°NUMERO2.), rendu par le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, en date du DATE1.)
2. d'une grosse en forme exécutoire d'un arrêt n°NUMERO3.), inscrit au rôle sous le n°NUMERO4.), rendu par la Cour d'appel du Grand-Duché de

Luxembourg, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, en date du DATE2.).

Il résulte du dispositif du jugement civil n°NUMERO1.) rendu par le tribunal de céans, autrement composé dans le cadre d'une affaire parallèle à la présente instance, affaire inscrite au rôle sous le n° NUMERO2.), entre les mêmes parties, que suivant un jugement rendu en date du DATE1.), PERSONNE3.) a été condamnée à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) la somme de 6.994,04 euros à titre de dommages et intérêts et que le tribunal a « *dit fondée en principe la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à voir mettre à charge de PERSONNE3.) au profit de l'indivision, à partir du DATE6.), une indemnité d'occupation (...) tout en réservant la liquidation de cette indemnité d'occupation.* »

Suivant l'arrêt du n°NUMERO3.), inscrit au rôle sous le n°NUMERO4.), rendu par la Cour d'appel en date du DATE2.), la Cour d'appel a « *dit l'appel d'PERSONNE3.) recevable sauf en ce qu'il concerne les frais et dépens de première instance,*

dit l'appel incident d'PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) concernant les frais et dépens de la première instance irrecevable,

reç[u]oit la demande en dommages et intérêts additionnelle d'PERSONNE1.) et de PERSONNE2.),

dit l'appel non fondé,

confirm[é]e le jugement déferé,

dit la demande en dommages et intérêts additionnelle d'PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) fondée en principe jusqu'à la date du présent arrêt,

réserv[é]e la liquidation desdits dommages et intérêts, »

Le tribunal constate qu'il résulte des décisions précitées qu'une première condamnation a été prononcée à l'égard d'PERSONNE3.) à hauteur de 6.994,04 euros à titre de dommages et intérêts et que concernant la demande en obtention d'une indemnité d'occupation formulée par PERSONNE1.) et PERSONNE2.), le principe de l'existence de cette créance a été retenu, mais le quantum de cette créance a été réservé dans l'attente d'une mesure d'instruction.

Cette condamnation a été confirmée par l'arrêt n°NUMERO3.), inscrit au rôle sous le n° NUMERO4.), rendu par la Cour d'appel rendu en date du DATE2.),

mais l'arrêt précité a en sus de cela fait droit à la demande additionnelle formulée par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à titre de dommages et intérêts et réservé la liquidation du quantum desdits dommages et intérêts, de sorte que là encore, il existe en principe une créance certaine en relation avec des dommages et intérêts réclamés par PERSONNE1.) et PERSONNE2.), dont le quantum doit uniquement être liquidé.

Il résulte également des pièces au dossier que suivant ordonnance présidentielle du DATE7.), PERSONNE1.) et PERSONNE2.) avaient, avant le lancement de la présente procédure, sollicité à se voir autoriser par le Président du tribunal d'arrondissement à saisir-arrêter entre les mains du notaire PERSONNE4.) la somme de 179.985,10 euros.

Cette demande a été rejetée au motif qu'PERSONNE1.) et PERSONNE2.) seraient en possession d'un titre, l'ordonnance présidentielle indique en ce sens que « *En doit commun, tout titre quelconque, qu'il soit judiciaire, authentique ou privé exécutoire ou non, peut servir de fondement à la saisie-arrêt, pourvu qu'ils contiennent une obligation ou une condamnation entraînant une créance.*

En l'occurrence, il résulte des pièces et renseignements fournis à l'appui de la requête que les requérants disposent d'un titre pour l'indemnité d'occupation ainsi que les dommages et intérêts réclamés à l'encontre d'PERSONNE3.), et ce sous forme d'un jugement civil n°NUMERO1.) rendu le DATE1.) par la première chambre du tribunal d'arrondissement de Luxembourg, confirmé en appel par un arrêt n°NUMERO3.) rendu le DATE2.) par la première chambre de la Cour d'appel.

En effet, même si les décisions précitées ne prononcent pas de condamnation à payer à l'encontre d'PERSONNE3.), faute de liquidation des créances invoquées par les requérants, il n'en reste pas moins que celles-ci constituent des titres judiciaires constatant le caractère certain et exigible d'édites créances.

Les requérants disposant d'un titre au sens de l'article 693 du Nouveau Code de procédure civile, leur requête en obtention d'une autorisation de saisir-arrêter sur base de l'article 694 du même code est à rejeter en ce qu'elle porte sur les créances invoquées au titre de l'indemnité d'occupation et des dommages et intérêts à payer par PERSONNE3.). »⁴

Le tribunal ne saurait que suivre le raisonnement adopté dans l'ordonnance présidentielle, alors qu'il résulte à suffisance de l'ensemble des décisions

⁴ Ordonnance présidentielle du DATE7.)

précitées qu'PERSONNE1.) et PERSONNE2.) disposent d'un titre, titre qui a valablement été invoqué à l'appui de la présente saisie.

Le tribunal constate qu'il résulte des pièces du dossier que les créances n'ont à ce jour pas encore été liquidées, l'affaire inscrite au rôle sous le n° NUMERO2.) n'étant à ce jour pas définitivement toisée.

Or, il y a lieu de préciser que le tribunal est actuellement uniquement saisi d'une demande en validation d'une saisie-arrêt, de sorte qu'il ne saurait, comme sollicité par PERSONNE1.) et PERSONNE2.), « *liquider le quantum des créances* », la demande en « *liquidation du quantum des créances* » incombant au juge du fond actuellement saisi dans le cadre de l'affaire parallèle inscrite au rôle n° NUMERO2.) et qui a d'ores et déjà rendu un jugement, en retenant le principe d'une créance dans le chef d'PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) pour l'indemnité d'occupation et condamné PERSONNE3.) à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) la somme de 6.994,04 euros à titre de dommages et intérêts. Ce même jugement sert actuellement de titre dans le cadre de la présente instance.

Partant, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ne sauraient solliciter la « *liquidation de la créance* » devant le tribunal de céans.

Le tribunal estime tout de même que les créances invoquées par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont un caractère d'apparence suffisante de certitude.

Il existe certes des contestations dans le chef d'PERSONNE3.), mais le jugement n°NUMERO1.) rendu par le tribunal de céans, autrement composé en date du DATE1.), dans le cadre de l'affaire parallèle inscrite au rôle sous le n°NUMERO2.) a retenu le principe d'une créance dans le chef d'PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) et a uniquement réservé la fixation du quantum de la créance dans l'attente d'une mesure d'instruction, principe de créance qui a été confirmé par la Cour d'appel.

En principe, une créance contestée ne peut donner lieu à une saisie-arrêt valable, car il n'y a nulle certitude actuelle de son existence. Toutefois, une créance ne cesse d'être certaine du seul fait qu'elle est contestée, encore faut-il que la contestation soulevée soit assez sérieuse pour créer un doute (Encyclopédie Dalloz Procédure civile et commerciale, anc. éd. saisie-arrêt n° 33).

Or, tel que retenu ci-dessus, le principe de la créance a été retenu suivant un jugement civil n°NUMERO1.) rendu par le tribunal de céans, autrement composé, dans le cadre d'une affaire inscrite au rôle sous le n°NUMERO2.) en date du DATE1.) et confirmée par arrêt n°NUMERO3.), inscrit au rôle sous le n°NUMERO4.), rendu par la Cour d'appel. Ainsi, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) disposent d'une créance certaine en son principe, cette créance

est en partie exigible pour le montant de 6.994,04 euros (somme d'ores et déjà allouée à titre de dommages et intérêts à PERSONNE1.) et PERSONNE2.)) depuis le jugement n°NUMERO1.) rendu par le tribunal de céans, autrement composé en date du DATE1.).

Ainsi, bien que certaine dans son principe et exigible en partie, alors qu'échue, l'intégralité de la créance d'PERSONNE1.) et PERSONNE2.) n'est pas pour autant liquide, dès lors qu'elle n'est pas déterminée quant à son quantum.

Or, l'absence du seul caractère de liquidité de la créance n'est pas une cause d'annulation de la saisie.

En tant que juge du fond, il appartient au tribunal de vérifier la régularité de la procédure de saisie-arrêt. Il ordonne la mainlevée de la saisie s'il constate l'irrégularité de la procédure. Il prononce également la mainlevée de la saisie si la créance alléguée n'est pas suffisamment certaine pour, le cas échéant, maintenir la saisie en attendant l'issue de l'instruction de l'affaire, respectivement s'il est d'ores et déjà établi que la créance alléguée n'existe pas.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) disposent d'un titre à l'appui de leur créance. Cette créance est suffisamment certaine au vu des précédents développements, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'annuler la saisie-arrêt en attendant la liquidation des créances d'ores-et-déjà retenues par les deux titres invoqués. Dans la mesure où le tribunal ne saurait cependant valider la saisie-arrêt au stade actuel de la procédure en attendant la liquidation des prédites créances, le tribunal n'a d'autre possibilité que d'ordonner d'office le sursis à statuer en attendant la décision de la 1^{ière} chambre, inscrite au rôle sous le n° NUMERO2.), respectivement la liquidation des créances relatives à l'indemnité d'occupation et aux dommages-intérêts pour intérêts courus.

Dans les hypothèses de sursis à statuer facultatif, le juge dispose du pouvoir d'apprécier les conditions et l'opportunité de son prononcé. L'appréciation de l'opportunité de surseoir à statuer sur la validité de la saisie-arrêt relève du pouvoir souverain des juges du fond (Enc. Dalloz, Procédure civile et commerciale, vo saisie-arrêt, no 143).

Généralement, le sursis à statuer est prononcé en considération d'une bonne administration de la justice, notamment lorsqu'une décision à rendre dans le cadre d'une autre instance pendante est de nature à influencer sur la solution de la contestation. Le juge saisi de cette contestation préfère suspendre l'instance en attendant la décision à intervenir.

En l'espèce, compte tenu des éléments en possession du tribunal et des intérêts en présence, et dans la mesure où la procédure pendante devant la 1^{ière} chambre et inscrite au rôle sous le n° NUMERO2.) est de nature à influencer sur la solution du présent litige en ce qu'il lui est demandé de liquider définitivement les différentes créances d'ores-et-déjà certaines, il y a lieu de surseoir à statuer sur la demande en validité de la saisie-arrêt.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit la demande en la forme,

dit qu'il n'y a pas lieu de joindre le présent rôle au rôle n°NUMERO2.),

rejette en l'état la demande d'PERSONNE3.) en mainlevée de la saisie-arrêt pratiquée le 9 décembre 2022,

partant maintient la saisie-arrêt pratiquée le 9 décembre 2022 et sursoit à statuer en attendant la décision au fond de l'affaire introduite devant la 1^{ière} chambre et inscrite au rôle sous le n° NUMERO2.),

réserve le surplus,

tient l'affaire en suspens.