

Jugement Civil (IIIe chambre)

no 269/2008

Audience publique du vendredi, cinq décembre deux mille huit

Numéros du rôle : 101.173 et 113.494

Composition :

Théa HARLES-WALCH, vice-présidente,
Gisèle HUBSCH, juge,
Claudine ELCHEROTH, juge,
Joëlle GARNICH, greffier.

I

E N T R E :

- 1) **A.**), sans état, et,
- 2) **B.**), sans état, les deux demeurant à L-(...),

opposants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg du 10 mars 2006,

comparant par Maître Claude DERBAL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

E T :

- 1) la société de droit allemand DRESDNER BANK AKTIEN-GESELLSCHAFT A.G., avec siège à D-60301 Frankfurt am Main, Jürgen-Ponto Platz 1, immatriculée au registre de commerce près du Amtsgericht à Frankfurt am Main sous le numéro B 14000, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,
- 2) Tom METZLER, notaire, demeurant à Luxembourg, 125, rue de Bonnevoie,

défendeurs aux fins du prédit exploit de l’huissier de justice Guy ENGEL,

sub 1) comparant par Maître Laurent NIEDNER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

sub 2) défaillant.

II

ENTRE :

la société de droit allemand DRESDNER BANK AKTIEN-GESELLSCHAFT A.G., avec siège à D-60301 Frankfurt am Main, Jürgen-Ponto Platz 1, immatriculée au registre de commerce près du Amtsgericht à Frankfurt am Main sous le numéro B 14000, représentée par son conseil d’administration actuellement en fonctions,

partie demanderesse aux termes d’un exploit de l’huissier de justice suppléant Josiane GLODEN d’Esch-sur-Alzette du 7 février 2008,

comparant par Maître Laurent NIEDNER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET :

1) **B.**), et son épouse,

2) **A.**), sans état connu, les deux demeurant ensemble à L- (...),

défendeurs aux fins du prédit exploit de l’huissier de justice suppléant Josiane GLODEN,

comparant par Maître Claude DERBAL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL :

Vu les ordonnances de clôture du 7 novembre 2008.

Le juge de la mise en état entendu en son rapport.

Entendu la partie la société de droit allemand DRESDNER BANK AKTIEN-GESELLSCHAFT A.G. par l'organe de son mandataire Maître Laurent NIEDNER, avocat constitué, demeurant à Luxembourg.

Entendu les parties **B.)** et **A.)** par l'organe de leur mandataire Maître Claude DERBAL, avocat constitué, demeurant à Luxembourg.

Par exploit d'huissier du 10 mars 2006, **A.)** et **B.)** assignent la société de droit allemand DRESDNER BANK AKTIEN-GESELLSCHAFT A. G. (ci-après : DRESDNER BANK) et le notaire Tom METZLER devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg aux fins d'entendre déclarer nuls le commandement tendant à la saisie immobilière de leurs immeubles sis à (...), et à (...), leur signifié par acte d'huissier du 29 septembre 2005 pour obtenir paiement de la somme de 582.872,74.- euros en principal et 190.931,88.- euros en intérêts, et la sommation de prendre connaissance du cahier des charges et d'assister à la licitation de l'immeuble sis à (...), leur signifiée par acte d'huissier du 22 février 2006, ainsi que d'entendre déclarer nulle, sinon irrecevable, la procédure intentée à leur encontre sur base de l'article 879 du nouveau code de procédure civile.

Ils demandent, en outre, une indemnité de procédure de 2.000.- euros, ainsi que l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

DRESDNER BANK, de son côté, conclut à entendre dire non fondée l'opposition dirigée contre le commandement du 29 septembre 2005.

Elle demande encore à voir condamner **A.)** et **B.)** à lui payer chacun une indemnité de procédure de 3.000.- euros, ainsi que l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

Cette affaire a été enrôlée sous le numéro 101173.

En vertu d'une autorisation présidentielle du 24 janvier 2008 et par exploit d'huissier du 4 février 2008, DRESDNER BANK a fait pratiquer saisie-arrêt entre les mains du notaire Camille MINES, par-devant qui a eu lieu la vente de l'immeuble sis à (...), sur les sommes que celui-ci pourrait redevoir à **A.)** et à **B.)** pour sûreté et avoir paiement de la somme de 932.008,25.- euros, à laquelle elle évalue sa créance en principal, augmentée des intérêts conventionnels au 31 août 2007.

Cette saisie-arrêt a été régulièrement dénoncée à **A.)** et à **B.)** par exploit d'huissier du 7 février 2008, ce même exploit contenant assignation en validation de la saisie-arrêt.

DRESDNER BANK conclut à la condamnation de **A.)** et de **B.)** au paiement de la somme de 932.008,25.- euros, avec les intérêts légaux sur le montant en principal de 582.872,74.- euros à partir de la requête en autorisation de saisie-arrêt, et à la validation de la saisie-arrêt pratiquée entre les mains du notaire Camille MINES pour le montant de 932.008,25.- euros.

A.) et **B.)**, de leur côté, concluent à entendre dire les demandes de DRESDNER BANK irrecevables, sinon non fondées, ainsi qu'à s'entendre s'allouer des dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire de 10.000.- euros et une indemnité de procédure de 2.300.- euros.

Cette affaire a été enrôlée sous le numéro 113494.

DRESDNER BANK demande la jonction des deux instances au vu de leur connexité.

Dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, il y a lieu d'ordonner la jonction des deux instances pour statuer par un seul et même jugement.

Par acte notarié du 29 janvier 1999, reprenant deux actes sous seing privé des 30 décembre 1998 et 13 janvier 1999, DRESDNER BANK a accordé à **A.)** et à **B.)** un prêt d'un montant total de 1.140.000.- DEM., moyennant constitution d'une hypothèque sur deux immeubles.

DRESDNER BANK poursuit actuellement la vente forcée de l'immeuble sis à (...), et pratique une saisie-arrêt entre les mains du notaire détenant les fonds provenant de la vente de l'immeuble sis à (...).

A.) et **B.)** soulèvent la nullité du commandement du 29 septembre 2005, faute pour DRESDNER BANK de disposer à leur encontre d'une créance certaine, liquide et exigible.

Ils n'auraient jamais été informés de leur droit de rétractation prévu par les articles 355 et 495 du « Bundesgesetzbuch » (ci-après : B.G.B.), l'article 15 de l'acte notarié du 29 janvier 1999 devrait être déclaré nul au vu des mentions obscures et équivoques qu'il contient, DRESDNER BANK n'aurait ni intérêt ni qualité à agir contre eux et leur prétendue créance serait prescrite.

Par ailleurs, les montants réclamés sont contestés dans leur quantum et **A.)** et **B.)** s'opposent encore à la nomination du notaire Tom METZLER. Vu le défaut de créance certaine, liquide et exigible, il n'y aurait pas non plus lieu à la validation de la saisie-arrêt pratiquée.

- L'intérêt et la qualité pour agir :

A.) et B.) contestent l'intérêt et la qualité à agir de DRESNER BANK au motif qu'ils avaient envisagé une vente de gré à gré de leurs immeubles et trouvé un acquéreur leur offrant un prix supérieur à la demande telle que formulée par DRESNER BANK.

Concernant la vente de l'immeuble sis à (...), intervenue le 5 juillet 2007, une procédure d'ordre amiable serait actuellement pendante au tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, de sorte que DRESNER BANK n'aurait pas non plus intérêt à pratiquer saisie-arrêt sur les sommes provenant de cette vente.

DRESNER BANK, de son côté, fait valoir que, par acte notarié du 29 janvier 1999, **A.) et B.)** ont contracté un prêt hypothécaire, de sorte qu'elle peut agir contre eux.

La qualité d'agir est le pouvoir en vertu duquel une personne agit, respectivement est atraite en justice.

L'intérêt à agir est fonction de l'utilité que peut présenter pour la partie demanderesse l'exercice de l'action (cf. TA Lux. 25 octobre 2002, no 77.445 du rôle).

DRESNER BANK se prétendant titulaire d'une créance à l'égard de **A.) et de B.)**, en ce qu'elle leur a accordé un prêt portant sur la somme en principal de 582.872,74.- euros, elle a qualité et intérêt à agir.

La question de savoir si ce droit existe effectivement dans son chef est une question de fond (cf. Cour 21 novembre 1995, no 15.696 du rôle).

Le moyen d'irrecevabilité tiré du défaut de qualité et d'intérêt à agir n'est dès lors pas fondé.

- Le droit de rétractation :

A.) et B.) font encore valoir qu'ils n'ont jamais été informés de leur droit de rétractation prévu par les articles 355 et 495 du B.G.B..

Il ressort de l'acte notarié du 29 janvier 1999 que les parties ont soumis le prêt au droit allemand, à l'exception des dispositions relatives à l'hypothèque et de la clause de vente par voie parée.

DRESNER BANK fait valoir qu'à l'époque où les prêts ont été accordés, la législation n'obligeait pas le prêteur à fournir à l'emprunteur une information sur un droit de rétractation en matière de prêts immobiliers, mais qu'en tout état de cause, elle a fourni cette information à **A.) et à B.)**.

DRESDNER BANK verse en cause un document intitulé « Belehrung über ein gesetzliches Widerrufsrecht » du 13 janvier 1999, se rapportant à deux prêts des 30 décembre 1998 et 13 janvier 1999 et signé aussi bien par A.) que par B.).

Indépendamment de la question de savoir si DRESDNER BANK avait une obligation d'information, il résulte à suffisance de ce document que DRESDNER BANK a informé A.) et B.) sur leur droit de rétractation dès la signature des actes sous seing privé relatifs au prêt accordé, de sorte que le moyen laisse d'être fondé.

- La nullité de l'article 15 de l'acte notarié du 29 janvier 1999 :

A.) et B.) concluent à l'annulation de l'article 15 de l'acte notarié du 29 janvier 1999, au motif qu'il se réfère à un article qui n'existe plus et qu'il ne mentionne pas expressément qu'il s'agit d'une clause de vente par voie parée.

Par ailleurs, l'acte étant rédigé en langue allemande et à défaut de toute explication particulière à ce sujet, ils n'auraient pas donné de consentement éclairé à cette clause.

DRESDNER BANK conteste tout vice de consentement dans le chef de A.) et de B.), la clause prévue à l'article 15 de l'acte notarié du 29 janvier 1999 étant claire et licite et ne laissant aucun doute sur sa signification.

De plus, le notaire aurait expliqué l'acte aux parties et la référence à l'article 879 du code de procédure civile s'entendrait évidemment comme référence aux dispositions actuellement en vigueur, à savoir le nouveau code de procédure civile.

Aux termes de l'article 15 de l'acte notarié du 29 janvier 1999 « *falls die Darlehensnehmer den hiermit eingegangenen Verpflichtungen nicht genau und pünktlich nachkommen sollten, so ist die Bank berechtigt, die zur Hypothek gestellte Immobilie gemäß Artikel 879 des code de procédure civile über die Immobilierzwangsvollstreckung durch das Amt eines Notars ihrer Wahl versteigern zu lassen, um sich an Hauptsumme, Zinsen und Kosten bezahlt zu machen* ».

L'ignorance de la langue employée ne suffit pas à elle seule d'enlever à l'acte par ailleurs dûment signé, sa force probante. Celle-ci découle, en effet, du seul fait que l'acte a été signé par la partie intéressée, et que cette signature n'est pas déniée (cf. Civil Bruxelles, 27 octobre 1978: J.T. 1979, p. 236).

Il résulte clairement de l'article 15 précité que, pour le cas où **A.)** et de **B.)** ne rempliraient pas leurs obligations aux échéances convenues, DRESDNER BANK est autorisée à désigner un notaire afin de procéder à la vente publique des immeubles leur appartenant.

Il ressort encore de l'acte notarié du 29 janvier 1999 qu'il a été signé « *nach Vorlesung und Erklärung alles Vorstehenden an die Komparenten* ».

Le seul fait que le notaire se soit erronément référé au code de procédure civile au lieu du nouveau code de procédure civile, entré en vigueur quelques mois avant la rédaction de l'acte, ne saurait entraîner la nullité d'une clause sur la signification de laquelle **A.)** et de **B.)** ne pouvaient se méprendre.

Il s'ensuit que le moyen tiré de la nullité de l'article 15 de l'acte notarié du 29 janvier 1999 n'est pas fondé.

- L'action sur base de la clause de vente par voie parée :

Aux termes de l'article 879 du nouveau code de procédure civile, « *si les parties ont stipulé, dans un contrat authentique, que le créancier est autorisé à faire vendre, par le ministère d'un notaire, sans suivre les formes légales pour la saisie immobilière, l'immeuble hypothéqué, pour se faire payer en principal, intérêts et frais, cette vente ne peut être poursuivie que pour autant que le créancier est le premier inscrit sur les biens, et qu'il aura fait mention de cette clause dans son bordereau d'inscription. La vente ne pourra avoir lieu que trente jours après le commandement* ».

A.) et **B.)** font valoir que DRESDNER BANK, n'étant pas la créancière hypothécaire première inscrite sur l'immeuble sis à (...), ne pouvait pas leur donner commandement qu'il soit procédé à la vente par voie parée de cet immeuble.

DRESDNER BANK explique qu'elle s'est elle-même rendue compte de ce que le commandement portait sur les immeubles sis à (...), et à (...), et qu'elle n'a poursuivi la procédure que sur l'immeuble sis à (...), par sa sommation du 22 février 2006.

Etant donné que DRESDNER BANK ne poursuit pas la procédure sur l'immeuble sis à (...), et qu'elle est la créancière hypothécaire première inscrite sur celui sis à (...), il y a lieu de retenir que le prédit commandement du 29 septembre 2005 ne porte plus que sur ce dernier immeuble.

Suivant acte notarié du 29 janvier 1999, intitulé « *Schuldverschreibung* », entre DRESDNER BANK en tant que « *Gläubigerin* » et **A.)** et **B.)** en tant que « *Darlehensnehmer* », ces derniers ont contracté auprès de DRESDNER BANK un prêt moyennant constitution d'une hypothèque sur leurs immeubles.

L'article 1^{er} de l'acte stipule que « *Die Bank gewährt andurch den Darlehensnehmern ein Darlehen in Höhe von EINER MILLION EIN HUNDERT VIERZIG TAUSEND DEUTSCHE MARK (1.140.000.- DEM) ».*

Il ressort de l'article 7 du même acte que « *Zur Sicherheit und Garantie aller gemäß gegenwärtigem Vertrag geschuldeten Summen an Kapital, Zinsen, Auslagen und sonstige Unkosten, sowie der regelrechten Erfüllung aller durch diesen Vertrag übernommenen Verpflichtungen, bestellen der Darlehensnehmer der dies durch ihren obenbenannten Vertreter annehmenden Bank nachstehende Immobilien zur Spezialhypothek:*

1. in einem dem Mieteigentumsrecht unterworfenen Gebäude, gelegen zu (...), (...) in privatem und ausschließlichem Eigentum: die Geschäftslokale J im Erdgeschoss, machend 196,50/1000, das Geschäftslager im Untergeschoss, machend 41,55/1000, in gemeinschaftlichem und unteilbarem Eigentum: 238,05/1000 der gemeinschaftlichen Anteile, Grund und Boden einbegriffen,

2. ein Wohn- und Geschäftshaus, gelegen zu (...), (...). »

L'acte notarié précité constitue un titre qui a été valablement transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Luxembourg le 15 février 1999, volume 584, no 126, et au premier bureau des hypothèques à Luxembourg le 26 février 1999, volume 745, no 78.

Aux termes de l'article 15 de l'acte notarié du 24 juin 1999, les parties ont convenu de la possibilité d'une vente par voie parée pour le cas où **A.)** et **B.)** ne rempliraient pas leurs obligations aux échéances convenues.

Par ailleurs, cet acte est revêtu de la formule exécutoire.

DRESDNER BANK dispose dès lors d'un titre exécutoire contre **A.)** et **B.)**, opposable aux tiers et permettant la vente par voie parée de l'immeuble sis à (...), appartenant à **A.)** et à **B.)**.

- La prescription :

A.) et **B.)** font encore valoir qu'en tout état de cause la créance dont se prévaut DRESDNER BANK est prescrite, conformément aux dispositions des articles 194, 195 et 199 du B.G.B..

DRESDNER BANK résiste à ce moyen, soutenant au contraire qu'il y aurait lieu à application des dispositions des articles 197 et 497 alinéa 3 phrase 3 du B.G.B..

Aux termes de l'article 195 du B.G.B., « *die regelmäßige Verjährungsfrist beträgt drei Jahre ».*

Or, l'article 197 du B.G.B. dispose que « *in dreißig Jahren verjähren (...) Ansprüche aus vollstreckbaren Vergleichen oder vollstreckbaren Urkunden* ».

Il s'ensuit qu'il y a lieu à application de cette dernière disposition à la présente espèce et que la créance de DRESDNER BANK n'est dès lors pas prescrite.

Il se dégage des développements qui précèdent que l'opposition à commandement du 29 septembre 2005 n'est pas fondée.

Les parties concluent à l'exécution provisoire du jugement sur ce point.

Comme DRESDNER BANK dispose d'un titre exécutoire en la forme de l'acte notarié du 29 janvier 1999, il y a lieu à exécution provisoire du jugement sur ce point, conformément aux dispositions de l'article 244 du nouveau code de procédure civile.

- La nomination du notaire :

A.) et **B.)** s'opposent encore à la nomination du notaire Tom METZLER au motif que ce dernier a mentionné un libellé non conforme de l'article 15 de l'acte notarié du 29 janvier 1999 dans le cahier des charges du 15 février 2006.

Par ordonnance de renvoi du 14 mars 2006, le notaire Tom METZLER a rendu une ordonnance de renvoi des parties devant Monsieur le président du tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg.

DRESDNER BANK a saisi le président du tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg par voie de référé, cette procédure ayant par la suite été tenue en suspens.

Aux termes de l'article 879 alinéa 3 du nouveau code de procédure civile, « *dans le cas où le notaire n'a pas été désigné dans le contrat ou si celui qui l'a été est empêché, ou si le poursuivant entend en choisir un autre, il l'indiquera dans le commandement, et si le débiteur forme opposition contre cette désignation ou contre celle contenue dans l'acte même, le président du tribunal de l'arrondissement où se poursuit la vente statuera sur référé et pourra commettre tel notaire qu'il trouvera convenir.* »

Il s'ensuit que le moyen n'est pas fondé.

- Les montants réclamés :

DRESDNER BANK demande à voir condamner **A.)** et **B.)** à lui payer le montant de 932.008,25.- euros, correspondant au montant en principal de 582.872,74.- euros, avec les intérêts au 31 août 2007.

A.) et **B.)** contestent les montants qui leur sont réclamés. Ils auraient effectué plusieurs paiements et n'auraient jamais reçu d'extraits de compte.

Ils contestent encore avoir marqué leur accord à voir débiter le compte du prêt des montants convenus dans le cadre de l'assurance-vie souscrite.

DRESDNER BANK soutient que le prêt accordé à **A.)** et **B.)** comportait trois tranches à 550.000.-, 450.000.- et 140.000.- DEM, soit au total 582.872,74.- euros, ces tranches ayant été payées sur les comptes numéros **NO.1.)**, **NO.2.)** et **NO.3.)**.

Les intérêts débiteurs du prêt et les primes débitées en vue de la constitution de l'assurance-vie souscrite auprès de la GOTHAER LEBENSVERSICHERUNG A.G. ont été portés au débit du compte **NO.4.)**.

DRESDNER BANK verse un décompte reprenant les mouvements intervenus sur les quatre comptes depuis le 18 janvier 1999, y compris certains paiements effectués par **A.)** et **B.)**.

Il se dégage encore des pièces versées en cause que **A.)** et **B.)** ont chacun signé le 20 février 1999 une autorisation de débiter les primes dues du compte numéro **NO.4.)**.

A défaut de contestations plus précises par rapport au décompte détaillé établi par DRESDNER BANK, il y a lieu de retenir que la créance de DRESDNER BANK, qui résulte de l'acte notarié précité du 29 janvier 1999, s'élève actuellement au montant réclamé de 932.008,25.- euros.

Indépendamment de son caractère probatoire authentique, l'acte notarié permet à celui qui détient l'expédition revêtue de la formule exécutoire d'assurer, sans autre formalité habilitante, l'exécution forcée des obligations qu'il constate (cf. Georges de LEVAL : Traité des saisies, no 233).

En l'espèce, au vu de l'acte notarié précité, DRESDNER BANK dispose déjà d'un titre exécutoire contre **A.)** et **B.)**.

Un seul titre exécutoire suffit contre le même débiteur. Ainsi celui qui est porteur d'un titre exécutoire ou qui peut s'en faire délivrer une expédition est non recevable à recourir à la juridiction contentieuse pour obtenir à charge de la même partie un nouveau titre ayant le même objet, à moins que son action ne soit justifiée par un moyen déduit de l'inefficacité totale ou partielle du titre existant (cf. op.cit. no 221).

Il s'ensuit que la demande en paiement dirigée par DRESDNER BANK à l'encontre de **A.)** et de **B.)** n'est pas fondée.

- La saisie-arrêt pratiquée :

DRESDNER BANK demande à voir déclarer bonne et valable la saisie-arrêt pratiquée le 4 février 2008 pour le montant de 932.008,25.- euros.

Elle fait valoir qu'il y a eu vente de gré à gré de l'immeuble sis à (...), que la procédure de la purge hypothécaire n'a pas été suivie à son encontre et qu'il n'y a dès lors pas lieu de recourir à la procédure d'ordre, mais de procéder par voie de saisie-arrêt entre les mains du détenteur des fonds.

A.) et B.) s'opposent à cette demande au motif qu'une procédure d'ordre amiable est en cours depuis le 20 décembre 2007 devant le tribunal de ce siège. Au vu de cette procédure, DRESDNER BANK ne saurait, par la voie d'une saisie-arrêt entre les mains du notaire, faire obstacle aux droits des autres créanciers hypothécaires inscrits sur l'immeuble de manière à obtenir, par préférence sur eux et en leur lieu et place, les fonds que leur ordre d'inscription leur confère.

L'ordre est la procédure qui a pour objet la distribution du prix d'un immeuble entre les créanciers, d'après le rang de leurs privilèges et hypothèques (cf. Encyclopédie Dalloz, 1956, verbo ordre, no 1).

Les formalités concernant l'ouverture de l'ordre diffèrent, à certains égards, suivant que l'immeuble a été l'objet d'une expropriation forcée ou d'une aliénation volontaire (cf. op. cit., verbo ordre, no 17).

Dans le cas d'aliénation volontaire, l'ordre n'est ouvert qu'après l'accomplissement des formes prescrites pour la purge des hypothèques (cf. op. cit., verbo ordre, no 29).

En l'espèce, il ressort de l'ordonnance du juge aux ordres du 20 décembre 2007 que les notifications à fin de purge, conformément aux articles 2181 et suivants du code civil, ont été effectuées.

La procédure d'ordre est actuellement tenue en suspens.

Une saisie-arrêt ne peut être pratiquée qu'à charge d'un débiteur personnel et pour une créance certaine et actuelle.

Lorsqu'un ordre a été ouvert pour la distribution du prix entre les créanciers inscrits, un de ceux-ci ne peut pratiquer une saisie-arrêt à charge de l'acquéreur de cet immeuble ; sa créance est purement éventuelle tant que cet ordre n'est pas définitivement réglé et que les bordereaux de collocation n'ont pas été délivrés (cf. Pandectes belges, verbo saisie-arrêt, nos 352 et 471).

Au vu de l'ordre ouvert antérieurement à la présente saisie-arrêt et compte tenu du fait que les deux procédures portent sur les mêmes fonds, il y a dès lors lieu d'ordonner la

mainlevée de la saisie-arrêt pratiquée le 4 février 2008 par DRESDNER BANK entre les mains du notaire Camille MINES sur les sommes que celui-ci pourrait redevoir à **A.)** et à **B.)**).

- Les dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire :

A.) et **B.)** demandent encore à se voir allouer le montant de 10.000.- euros à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire.

Aux termes de l'article 6-1 du code civil, « tout acte ou tout fait qui excède manifestement, par l'intention de son auteur, par son objet ou par les circonstances dans lesquelles il est intervenu, l'exercice normal d'un droit, n'est pas protégé par la loi, engage la responsabilité de son auteur et peut donner lieu à une action en cessation pour empêcher la persistance dans l'abus ».

L'exercice d'une action en justice ne dégénère en faute que si elle constitue un acte de malice ou de mauvaise foi ou au moins une erreur grossière équipollente au dol ou si le demandeur a agi avec une légèreté blâmable.

A.) et **B.)** font valoir que DRESDNER BANK a commis un abus de droit, respectivement a agi avec une légèreté blâmable, en effectuant une saisie-arrêt entre les mains du notaire alors qu'une procédure d'ordre amiable était en cours.

DRESDNER BANK résiste au motif qu'elle n'avait pas connaissance de la procédure d'ordre et qu'aucune convocation ne lui était parvenue.

En l'espèce, l'ordre a été ouvert le 17 décembre 2007, les créanciers ont été convoqués pour le 18 janvier 2008 et la requête en autorisation de saisie-arrêt a été déposée le 22 janvier 2008.

Il est constant que DRESDNER BANK n'était pas représentée lors de la réunion du 18 janvier 2008.

Les éléments de la cause ne permettent dès lors pas de conclure que DRESDNER BANK, en pratiquant une saisie-arrêt, ait commis une faute ou ait agi avec une légèreté blâmable.

La demande de **A.)** et de **B.)** n'est dès lors pas fondée, ni sur base de l'article 6-1 du code civil, ni sur base sur base des articles 1382 et 1383 du même code.

- Les indemnités de procédure :

Aucune des parties ne justifiant l'iniquité requise par l'article 240 du nouveau code de procédure civile, leurs demandes respectives en obtention d'une indemnité de procédure ne sont pas fondées.

Maître Tom METZLER, qui n'a pas été assigné à personne, ne comparait pas.

Par application de l'article 79 alinéa 1er du nouveau code de procédure civile, il y a dès lors lieu de statuer par défaut à son égard.

Il y a lieu de déclarer le présent jugement commun au notaire Tom METZLER.

PAR CES MOTIFS :

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, troisième chambre, siégeant en matière civile, statuant par défaut à l'égard de Maître Tom METZLER et contradictoirement à l'égard des autres parties,

sur rapport fait en application de l'article 227 du nouveau code de procédure civile,

joint les affaires introduites sous les numéros 101173 et 113494 du rôle,

reçoit l'opposition à commandement,

la dit non fondée,

partant, autorise la continuation des poursuites sur l'immeuble sis à (...),

ordonne l'exécution provisoire du jugement, sans caution, sur ce point,

donne acte à la société de droit allemand DRESDNER BANK AKTIEN-GESELLSCHAFT A. G. que sa créance s'élève suivant décompte arrêté au 31 août 2007 à 932.008,25.- euros, en principal et intérêts,

dit non fondée la demande en paiement,

ordonne la mainlevée de la saisie-arrêt pratiquée le 4 février 2008 par la société de droit allemand DRESDNER BANK AKTIEN-GESELLSCHAFT A. G. entre les mains du notaire Camille MINES sur les sommes que celui-ci pourrait redevoir à **A.)** et à **B.)**,

dit non fondée la demande de **A.)** et de **B.)** sur base des articles 6-1, 1382 et 1383 du code civil,

dit non fondées les demandes respectives sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile,

déclare le jugement commun à Maître Tom METZLER,

fait masse des frais et dépens et les impose pour moitié à **A.)** et à **B.)** et pour moitié à la société de droit allemand DRESDNER BANK AKTIEN-GESELLSCHAFT A. G., avec distraction des dépens au profit de Maître Claude DERBAL, avocat concluant, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.