

**Jugement Civil (IIIe chambre)**  
**no 82/2013**

Audience publique du mardi, seize avril deux mille treize

Numéro du rôle : 148.450

Composition :

Pascale DUMONG, vice-présidente,  
Joëlle GEHLEN, premier juge,  
Nathalie HAGER, juge,  
Guy BREISTROFF, substitut du Procureur d'Etat,  
Chantal KRYSATIS, greffier assumé.

**E N T R E :**

la société anonyme de droit belge RECORD BANK S.A., établie et ayant son siège social à B-1140 Evere, 16, avenue Henri Matisse, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre des personnes morales en Belgique sous le numéro d'entreprise 0403.263.642,

**demanderesse** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg du 3 septembre 2012,

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

**E T :**

1) **A.**), ouvrier, et son épouse,

2) **B.**), ouvrière, demeurant ensemble à L-(...),

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

comparant par Maître João Nuno PEREIRA, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

## LE TRIBUNAL :

Vu l'ordonnance de clôture du 18 décembre 2012.

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

Entendu la partie demanderesse par l'organe de son mandataire Maître Marie-Pierre BEZZINA, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Claude WASSENICH, avocat constitué, les deux demeurant à Luxembourg.

Entendu les parties défenderesses par l'organe de leur mandataire Maître Armelle DE LABARRE, avocat, en remplacement de Maître João Nuno PEREIRA, avocat constitué, les deux demeurant à Luxembourg.

Par exploit d'huissier de justice du 3 septembre 2012, la société anonyme de droit belge RECORD BANK a fait donner assignation à **A.)** et son épouse **B.)** à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière de saisie immobilière, pour voir ordonner, sinon prononcer la mainlevée de la saisie immobilière transcrite au 2<sup>e</sup> Bureau des Hypothèques de et à Luxembourg le 21 août 2008, volume 1, article 117, pour voir dire que le conservateur du 2<sup>e</sup> Bureau des Hypothèques de et à Luxembourg devra procéder à la mention de la mainlevée en marge de la transcription de la saisie et pour voir condamner les parties défenderesses à tous les frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Claude WASSENICH, avocat qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

La société anonyme de droit belge RECORD BANK expose à l'appui de sa demande que par jugement du 5 décembre 2008, le tribunal a déclaré régulière en la forme et valable au fond la saisie immobilière pratiquée sur l'immeuble appartenant aux défendeurs, que la décision a été signifiée le 15 mai 2009 et que le dossier a été transmis au notaire nommé.

Faute cependant par le notaire d'avoir procédé dans le délai prévu à l'article 832 du nouveau code de procédure civile, l'adjudication publique de l'immeuble ne pourrait plus avoir lieu sur base de la décision précitée.

La partie demanderesse soutient que tant que la mainlevée de la saisie immobilière en cause n'a pas été prononcée, aucune nouvelle procédure de saisie immobilière ne pourrait être lancée, de sorte qu'elle conclut à la mainlevée de la saisie immobilière intervenue.

A.) et son épouse B.) demandent acte qu'ils se rapportent à prudence de justice tant en ce qui concerne la recevabilité en la pure forme de l'exploit introductif d'instance du 3 septembre 2012 que quant à son bien-fondé.

Ils demandent également acte qu'ils sollicitent la condamnation de la partie défenderesse au paiement d'une indemnité de procédure de 1.500.- euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile, ceci compte tenu de l'attitude légère et négligente de la partie demanderesse, ainsi que la condamnation de la partie demanderesse à tous les frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître João Nuno PEREIRA, avocat qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Acte leur en est donné.

Aux termes de l'article 832, neuvième alinéa du nouveau code de procédure civile, la vente sera fixée par le notaire dans les trente jours au plus tard à dater du jugement.

L'inobservation de cette disposition légale est sanctionnée de nullité par l'article 852 du nouveau code de procédure civile.

Il s'agit d'une nullité de rigueur touchant le fond du droit, de sorte que le jugement du 5 décembre 2008 est périmé en tant que titre.

L'article 855 du nouveau code de procédure civile, qui introduit le titre XIII traitant des saisies immobilières, en parlant de « *jugement* », confère compétence au tribunal pour statuer sur les incidents relatifs à l'exécution de la saisie immobilière.

Au vu des pièces versées au dossier et des renseignements fournis en cause, il y a lieu, partant, lieu de prononcer la mainlevée de la saisie immobilière intervenue et transcrite au 2<sup>e</sup> Bureau des Hypothèques de et à Luxembourg le 21 août 2008.

Au vu de l'issue du litige, la demande des parties défenderesses en paiement d'une indemnité de procédure est à déclarer non fondée.

En ce qui concerne la condamnation aux frais et dépens de l'instance, le tribunal les met à charge de la société anonyme de droit belge RECORD BANK S.A., alors qu'il incombait à celle-ci de veiller à la bonne poursuite du dossier auprès du notaire nommé en cause.

## PAR CES MOTIFS:

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, troisième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, le représentant du Ministère public entendu en ses conclusions,

dit la demande fondée,

ordonne la mainlevée de la saisie immobilière pratiquée le 13 août 2008 par la société anonyme de droit belge RECORD BANK S.A. à charge de **A.**) et son épouse **B.**), et transcrite au 2<sup>e</sup> Bureau des Hypothèques de et à Luxembourg le 21 août 2008, volume 1, article 117,

ordonne la mention du présent jugement en marge de la transcription de la saisie au 2<sup>e</sup> Bureau des Hypothèques à Luxembourg,

condamne la société anonyme de droit belge RECORD BANK S.A. aux frais et dépens de l'instance, et ordonne la distraction au profit de Maître João Nuno PEREIRA, avocat à la Cour, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.