

**Jugement en matière de saisie immobilière (IIIe chambre)**  
**2019TALCH03/00019**

---

Audience publique du mardi, vingt-deux janvier deux mille dix-neuf

Numéro du rôle : TAL-2018-07386

Composition:

Christian SCHEER, vice-président,  
Marc PUNDEL, premier juge,  
Julie ZENS, juge,  
Laurent SECK, premier substitut,  
Chantal KRYSATIS, greffier.

**E N T R E :**

le Syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE **RES.1.**), sis à L-(...), représenté par son syndic actuellement en fonctions, la société à responsabilité limitée DEVLOP GESTION IMMOBILIERE SARL (anc.LUDWIG 9 SARL), établie et ayant son siège social à L-8030 Strassen, 153D, rue du Kiem, représentée par son représentant légal actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B179102,

**partie saisissante** dans une saisie immobilière aux termes d'un mandat spécial aux fins de saisie-immobilière du 27 septembre 2018, d'un commandement de l'huissier de justice Nadine TAPELLA d'Esch-sur-Alzette du 1<sup>er</sup> octobre 2018, d'un procès-verbal de saisie immobilière de l'huissier de justice Tom NILLES d'Esch-sur-Alzette du 31 octobre 2018 et d'une sommation de l'huissier de justice Nadine TAPELLA d'Esch-sur-Alzette du 23 novembre 2018 au créancier inscrit, à savoir :

le Syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE **RES.1.**), sis à L-(...), représenté par son syndic actuellement en fonctions, la société à responsabilité limitée DEVLOP GESTION IMMOBILIERE SARL (anc.LUDWIG 9 SARL), établie et ayant son siège social à L-8030 Strassen, 153D, rue du Kiem, représentée par son représentant légal actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B179102,

la partie saisissante et créancière inscrite comparant par la société à responsabilité limitée E2M SARL, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Max MAILLIET, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

## **E T :**

**A.),** demeurant à L-(...),

**défenderesse** dans la saisie immobilière aux fins du prêt mandat spécial aux fins de saisie-immobilière du 27 septembre 2018, du prêt commandement de l'huissier de justice Nadine TAPPELLA d'Esch-sur-Alzette du 1<sup>er</sup> octobre 2018, du prêt procès-verbal de saisie immobilière de l'huissier de justice Tom NILLES d'Esch-sur-Alzette du 31 octobre 2018 et de la prédite sommation de l'huissier de justice Nadine TAPPELLA d'Esch-sur-Alzette du 23 novembre 2018,

ne comparant pas.

---

## **LE TRIBUNAL :**

Entendu la partie saisissante et créancière inscrite Syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE **RES.1.)** comparant par l'organe de son mandataire Maître Anne Sophie BOUL, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Max MAILLET, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg.

La partie saisie **A.)** ne comparut ni en personne, ni par mandataire.

Par exploit de l'huissier de justice Nadine TAPPELLA du 1<sup>er</sup> octobre 2018, le Syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE **RES.1.)** a fait signifier à **A.)** un commandement tendant à saisie-immobilière

- en vertu d'un jugement rendu par le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière civile et de contredit à ordonnance conditionnelle de paiement, statuant contradictoirement entre parties et en premier ressort, en date du 19 juin 2017, répertorié sous le numéro 2405/17, actuellement coulé en force de chose jugée suivant certificat de non-recours du 16 août 2018 ayant fait l'objet d'une hypothèque judiciaire inscrite le 12 mars 2018 ( vol 1347 Art.229) et dont la grosse a été signifiée à la personne de **A.)** en date du 13 octobre 2017 ainsi qu'

- en vertu d'un jugement civil 2018TALCH01/00193 rendu par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, première chambre siégeant en matière civile, statuant par défaut, en date du 6 juin 2018, numéro TAL-2018-02528 du rôle, actuellement coulé en force de chose jugée suivant certificat de non-recours du 21 août 2018 ayant fait l'objet d'une hypothèque judiciaire inscrite le 10 août 2018 (vol 1364 Art.179) et dont la grosse a été signifiée à domicile à **A.**) en date du 18 juin 2018

pour avoir paiement du montant de 24.368,14 euros, et sous réserve du droit de recette légalement redû, des frais d'exécution exposés et sans préjudice de tous autres dus, droits et frais de mise en exécution ainsi que des intérêts échus et à échoir.

Vu le procès-verbal de saisie immobilière pratiquée le 31 octobre 2018 par le ministère de l'huissier de justice Tom NILLES de Esch-sur-Alzette à l'égard de **A.**) sur l'immeuble plus amplement libellé dans l'exploit de saisie immobilière et transcrit au Bureau des Hypothèques I à Luxembourg le 12 novembre 2018, au volume 2, Art.95.

Vu la requête déposée le 19 novembre 2018 en conformité de l'article 827 du nouveau code de procédure civile.

Par exploit de l'huissier de justice du 23 novembre 2018, exploit d'huissier ayant été signifié au domicile de **A.**), la partie saisissante a fait donner sommation à **A.**), prise en sa qualité de partie saisie, de prendre communication de la requête et du cahier des charges et d'assister à la lecture et publication conformément aux articles 828 et 829 du nouveau code de procédure civile.

Par exploit de l'huissier de justice du 23 novembre 2018, la partie saisissante a encore fait donner sommation au Syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE **RES.1.**), pris en sa qualité de partie poursuivante et de créancière inscrite, de prendre communication de la requête et du cahier des charges et d'assister à la lecture et publication conformément aux articles 828 et 829 du nouveau code de procédure civile.

La partie saisissante a en plus requis, par acte du 29 novembre 2018, la mention de la sommation faite en marge de la transcription de la saisie, ceci conformément à l'article 830 du nouveau code de procédure civile.

La saisie proprement dite comprend les actes suivants : le procès-verbal de la saisie et la transcription de la saisie immobilière au Bureau des Hypothèques.

Dans sa requête la partie saisissante a demandé acte qu'elle requiert le maintien intégral du cahier des charges visé par l'article 826 du nouveau code de procédure civile et fixé par arrêté grand-ducal du 30 janvier 1889.

A l'audience du 18 décembre 2018, la partie saisissante a donné lecture de la requête et a demandé la validation de la saisie-immobilière.

Le représentant du Ministère Public s'est rapporté à prudence de justice quant à cette demande.

Les formalités légales ayant été accomplies et le montant pour lequel la saisie a été faite n'étant pas contesté ainsi qu'à défaut de moyens de nullité, tant en la forme qu'au fond, contre la procédure en saisie immobilière qui précède la publication de la requête proposés conformément à l'article 865 du nouveau code de procédure civile, le tribunal retient qu'il convient de valider la saisie immobilière et de donner acte à la partie saisissante qu'elle demande le maintien du cahier général des charges approuvé par arrêté royal grand-ducal du 30 janvier 1889.

Au vu des renseignements fournis en cause, il y a dès lors lieu de prononcer la validation de la saisie immobilière du 31 octobre 2018.

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

### **PAR CES MOTIFS :**

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, troisième chambre, siégeant en matière de saisie immobilière, statuant par défaut à l'égard de **A.**), le représentant du Ministère public entendu en ses conclusions,

constate que l'original de l'exploit de saisie immobilière ci-après spécifié, ensemble avec la mention de la transcription, a été joint à la requête précitée, déposée le 19 novembre 2018,

donne acte au Syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE **RES.1.)** de la lecture de leur requête,

déclare régulière en la forme et valable au fond la saisie immobilière pratiquée par le Syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE **RES.1.)** suivant procès-verbal de l'huissier de justice Nadine TAPPELLA à charge de **A.**) et portant sur le bien immobilier spécifié au susdit exploit de saisie immobilière et-ci desoous, à savoir :

dans une résidence « RUE (...) » sise à L-(...), inscrite au cadastre de la commune de Luxembourg, section (...) de (...), sous le numéro (...), au lieu-dit « Rue (...) », revenu bâti 840, revenu non bâti 3.19 et contenant 03 ares 04 centiares :

- 1 Une cave numéro 2, bloc A, escalier A, niveau 81, avec surface utile 4.52 ,  
revenu bâti 5, quote-part 6.35200,
- 2 Un appartement numéro 10, bloc A, escalier A, niveau 03, avec surface utile  
69.20, revenu bâti 135, quote-part 162.077000,
- 3 Un grenier numéro 12, bloc A, escalier A, niveau 04, avec surface utile 7.59,  
revenu bâti 10, quote-part 10.666000 ,

donne acte à la partie saisissante qu'elle demande le maintien intégral du cahier des charges général approuvé par arrêté royal grand-ducal du 30 janvier 1889,

dit que l'adjudication du bien immobilier saisi aura lieu selon les clauses et conventions du cahier des charges général pour les ventes sur saisie immobilière, approuvé par arrêté royal grand-ducal du 30 janvier 1889, par le ministère de **Maître Martine SCHAEFFER**, notaire de résidence à L-1750 Luxembourg, 74, avenue Victor Hugo, que le tribunal commet à ces fins,

condamne la partie saisie **A.)** aux frais de la poursuite y compris les dépens de l'instance,

dit que les frais de l'expropriation seront prélevés par privilège sur le prix de l'adjudication à intervenir conformément à l'article 832 du nouveau code de procédure civile,

réserve tous autres droits, moyens et actions à la partie saisissante le Syndicat des copropriétaires de la **RESIDENCE RES.1.)**.