

Texte pseudonymisé

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

**Jugement en matière de saisie immobilière (Ile chambre)
2023TALCH03/00120**

Audience publique du mardi, treize juin deux mille vingt-trois

Numéro du rôle : TAL-2023-02760

Composition:

Christian SCHEER, vice-président,
Marc PUNDEL, premier juge,
Julie ZENS, premier juge,
Marianna LEAL ALVES, attachée de justice,
Danielle FRIEDEN, greffier.

ENTRE :

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) Sàrl, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO1.),

partie saisissante dans une saisie immobilière aux termes d'un commandement de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI, en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette, du 18 octobre 2022, d'un procès-verbal de saisie immobilière de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI, en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette, du 7 mars 2023, des sommations de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI, en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette, du 5 avril 2023 aux créanciers inscrits, au titulaire en copropriété volontaire PERSONNE1.) et à la partie saisie, à savoir :

1. la société anonyme SOCIETE2.) SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), **prise en sa qualité de créancière inscrite,**

2. la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) Sàrl, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au

registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO1.), **prise en sa qualité de créancière inscrite,**

3. l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, représenté par Monsieur le Ministre des Finances poursuites et diligences de Monsieur le Directeur de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines et de la TVA, et/ou pour autant que de besoin du Receveur l'Administration de l'Enregistrement, des Domaines et de la TVA au bureau de la Recette Centrale de l'Administration de l'Enregistrement, des Domaines et de la TVA à Luxembourg, pour lesquels domicile est élu au bureau de Monsieur le Directeur de l'Administration de l'Enregistrement, des Domaines et de la TVA et subsidiairement au bureau dudit Receveur à L-2341 Luxembourg, 5, rue du Plébiscite, **pris en sa qualité de créancière inscrite,**

4. PERSONNE1.), sans état connu, demeurant à L- ADRESSE3.), ex-époux de PERSONNE2.), **pris en sa qualité de titulaire en copropriété volontaire,**

la partie saisissante et créancière inscrite visée sub 2) comparant par Maître Michel SCHWARTZ, avocat, demeurant professionnellement à L- 2155 Luxembourg, 70-72, Muehlenweg,

la partie créancière inscrite SOCIETE2.) SA visée sub 1) comparant par Maître Alexandre CAYPHAS, avocat, demeurant professionnellement à L-2210 Luxembourg, 66, boulevard Napoléon 1er,

la partie créancière inscrite l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG visée sub 3) ne comparant pas,

en présence de

PERSONNE3.), étudiante, demeurant à L- ADRESSE3.), prise en sa qualité de propriétaire indivise de la moitié de la maison sise à ADRESSE4.), intervenant volontairement par conclusions du 28 avril 2023 de Maître LADKA ,

les parties PERSONNE1.) et PERSONNE3.) comparant par Maître Kamilla LADKA, avocat, demeurant professionnellement à L-1617 Luxembourg, 111, rue de Gasperich,

ET :

PERSONNE2.), sans état connu, demeurant à L- ADRESSE5.), prise en sa qualité de partie saisie,

défenderesse dans la saisie immobilière aux fins du prédit commandement du 18 octobre 2022, du prédit procès-verbal de saisie immobilière du 7 mars 2023 et d'un exploit de sommation du 5 avril 2023,

ne comparant pas.

LE TRIBUNAL :

Vu le jugement 2023TALCH03/00097 rendu en matière de saisie immobilière en date du 11 mai 2023 par le tribunal de céans refixant l'affaire à l'audience du 23 mai 2023 pour plaidoiries.

A cette audience, Maître Barbara TURAN, avocat, en remplacement de Maître Michel SCHWARTZ, avocat, comparant pour la partie saisissante SOCIETE1.) Sàrl fut entendue en ses moyens.

Maître Kamilla LADKA, avocat, comparant pour PERSONNE1.) et PERSONNE3.) fut entendue en ses moyens.

Maître Marc RAVELLI, avocat, en remplacement de Maître Alexandre CAYPHAS, avocat, comparant pour la société SOCIETE2.) SA fut entendu en ses explications.

La représentante du Ministère Public s'est rapportée à prudence de justice.

L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG et PERSONNE2.) ne se sont présentés à l'audience ni en personne ni par mandataire.

I) Quant aux moyens et prétentions des parties

Le tribunal relève d'abord que l'article 852 du nouveau code de procédure civile sanctionne de nullité la violation des formalités et délais prescrits aux articles y mentionnés, dont l'article 815 du nouveau code de procédure civile, pour lequel un moyen de nullité est actuellement soulevé par PERSONNE1.) et PERSONNE3.).

Il y a lieu de rappeler que toutes ces nullités sont relatives, elles ne peuvent donc être opposées que par ceux qui y ont intérêt. Ces nullités n'ont pas lieu de plein droit. Le juge ne peut les suppléer d'office. Elles ne sont pas d'ordre public (BELTJENS, Encyclopédie du droit civil belge, Code de procédure civile annoté, deuxième édition, tome II, chapitre II - De la saisie immobilière, article 52, n° 7, p. 692 ; WAELBROECK, Commentaire-traité de la saisie immobilière, article 52, n° 9, p. 676).

Au vœu de l'article 865 du nouveau code de procédure civile, les moyens de nullité, tant en la forme qu'au fond, contre la procédure en saisie immobilière qui précède la publication de la requête, devront être proposés, à peine de déchéance, trois jours au plus tard avant cette publication.

Cette déchéance est d'ordre public, le juge doit la prononcer d'office. Cette déchéance s'étend à toutes les personnes mises en cause dans la procédure, quelle que soit la nature des moyens qu'elles invoquent, qui ont été prévenues par la sommation (BELTJENS, op. cit., article 66, ns° 5 et s., p. 720 , Garsonnet & César-Bru, Traité théorique et pratique de procédure, tome V, n° 564 ; Trib. d'arr. de Luxembourg, 25 octobre 2011, n° 139.013 du rôle).

PERSONNE1.) et PERSONNE3.) ayant fait valoir leurs moyens de nullité et de fond par conclusions datées des 27 et 28 avril 2023, soit plus de 3 jours avant le 2 mai 2023, il y a lieu de dire que ces moyens ont été soulevés dans les délais et sont partant recevables. Il y a dès lors lieu de les examiner.

PERSONNE1.)

PERSONNE1.) conclut principalement à la nullité de la procédure de saisie immobilière diligentée par la partie saisissante sinon subsidiairement à voir déclarer la partie saisissante irrecevable sinon non fondée dans l'exercice de son action de saisie immobilière au regard des irrégularités et illégalités dont telle procédure serait entachée.

En premier lieu, PERSONNE1.) invoque que la procédure de saisie ne respecterait pas le délai prescrit à l'article 827 du NCPC qui prévoit que :

« Dans les quinze jours au plus tard, après la transcription, le poursuivant déposera au greffe du tribunal une requête contenant :

- 1. L'énonciation du titre en vertu duquel la saisie a été faite, du commandement de l'exploit de saisie, ainsi que des autres actes et jugements intervenus postérieurement.*
- 2. (...) »*

Il soutient qu'en l'espèce, suivant les énonciations contenues dans la requête, la transcription de la saisie aurait eu lieu en date du 15 mars 2023, et la requête en question n'aurait été déposée, suivant le cachet apposé, qu'en date du 31 mars 2023. Il s'ensuivrait que le délai de 15 jours n'aurait pas été respecté, délai qui suivant l'article 852 du NCPC devrait être respecté à peine de nullité.

En second lieu, il invoque un moyen de nullité tiré de l'article 815-17 alinéa 2 du code civil suivant lequel : *« les créanciers personnels d'un indivisaire ne peuvent saisir sa part dans les biens indivis, meubles ou immeubles ».*

Or, en l'occurrence, le poursuivant SOCIETE1.) sàrl d'un coindivisaire (Mme PERSONNE2.)) aurait saisi un immeuble indivis avant d'en avoir provoqué le partage ou la licitation et ce au mépris de l'article 815-17 alinéa 2 du code civil et au mépris de l'information que la partie saisissante détenait de par l'extrait cadastral de l'immeuble concerné, mais également par l'information directement reçue de la part de PERSONNE1.) avant le dépôt de la requête.

PERSONNE1.) précise qu'il est divorcé de PERSONNE2.) aux termes d'un jugement du tribunal aux affaires familiales de Luxembourg rendu en date du 20 septembre 2019 et qu'au vu du fait qu'ils étaient mariés sous le régime de la séparation de biens, ils sont actuellement en indivision quant à l'immeuble sis à ADRESSE3.).

La partie saisissante soutiendrait à tort et au mépris de l'article 815-17 du code civil *qu'en sa qualité de créancier personnel d'un seul indivisaire elle pourrait saisir sa part dans les biens indivis par l'intégration de l'opération de partage/licitation à la saisie exécution immobilière.*

En l'espèce, le moyen de nullité tiré de l'article 815-17 du nouveau code de procédure civile serait soulevé par un indivisaire endéans les délais prévus à l'article 809 et suivants du nouveau code de procédure civile et tel moyen devrait être accueilli et déclaré fondé.

L'admission de tel moyen de nullité devrait avoir pour conséquence comme sanction la nullité de la saisie alors que le créancier ne pourrait exproprier la part indivise de son débiteur et ne pourrait non plus, à fortiori, faire vendre la totalité du bien indivis, ce qui la conduirait à saisir nécessairement une part des biens qui par le partage reviendrait au lot d'autres copropriétaires ou créanciers (cf en ce sens, G. DE LEVAL, « La saisie immobilière », Rép.not., no 78.)

Ainsi, s'il est loisible au créancier de provoquer le partage, ou licitation ou encore d'intervenir dans le cadre d'une procédure de partage, cela ne pourrait assurément pas être fait devant le juge de l'exécution de la saisie immobilière actuellement saisie.

La saisie immobilière ainsi pratiquée encourrait la nullité, sinon subsidiairement la partie saisissante serait à dire irrecevable sinon non fondée dans l'exercice de son action de saisie immobilière.

En troisième lieu, PERSONNE1.) invoque un moyen de nullité tiré du caractère disproportionné de la procédure de saisie immobilière diligentée en cause en arguant du fait que s'il est admis que la partie créancière a le libre choix des procédures d'exécution en vue de récupérer sa créance, elle ne doit pas exercer des procédures d'exécution disproportionnées par rapport à la cause de l'exécution.

En l'espèce, il résulterait des renseignements fournis dans la requête litigieuse que la créance dont le recouvrement est poursuivi s'élève à un montant de 23.000 euros au principal, auquel s'ajoute les intérêts légaux depuis l'année 2018 et l'indemnité de procédure, ce qui représente une somme dérisoire par rapport à la valeur des immeubles indivis saisis (qui peuvent être évalués à au moins 1.300.000 et 1.000.000 d'euros).

Compte tenu de ces éléments, la saisie immobilière pratiquée présenterait incontestablement un caractère disproportionné et devrait dès lors être annulée, sinon subsidiairement la partie saisissante devrait être déclarée irrecevable sinon non fondée dans l'exercice de son action de saisie immobilière.

Au vu de l'attitude de la partie saisissante, il demande à voir condamner la partie saisissante à lui payer une indemnité de procédure d'un montant de 3.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau code de procédure civile.

Au vu de l'attitude désinvolte de la partie saisissante, ce qui l'aurait obligé à consulter un avocat en toute urgence, il demande à voir encore condamner la partie saisissante, à lui payer le montant de 5.000.- euros, à titre de dommages et intérêts pour honoraires et frais d'avocat sur base de l'article 1er, alinéa 1er de la loi du 1er septembre 1988 qui n'est qu'une application de la responsabilité pour faute des articles 1382 et 1383 du Code civil, conformément à l'arrêt de la Cour de cassation luxembourgeoise du 9.02.2012 (rôle n°5/12).

Il demande encore la condamnation de la partie saisissante à tous les frais et dépens de l'instance et d'en ordonner la distraction au profit de Maître Kamilla LADKA, avocat à la Cour, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

PERSONNE3.)

PERSONNE3.) conclut, à l'instar de PERSONNE1.), principalement à la nullité de la procédure de saisie immobilière diligentée par la partie saisissante sinon subsidiairement à voir déclarer la partie saisissante irrecevable sinon non fondée et ce pour non-respect du délai prescrit à l'article 827 du nouveau code de procédure civile.

PERSONNE3.) conclut, à l'instar de PERSONNE1.) et pour les mêmes motifs que ceux invoqués par ce dernier, à la nullité de la procédure de saisie immobilière sinon subsidiairement à voir déclarer la partie saisissante irrecevable sinon non fondée à poursuivre la procédure de saisie immobilière en invoquant tant le même moyen de nullité tiré de l'article 815-17 alinéa 2 du code civil que celui tiré du caractère disproportionné de la procédure de saisie immobilière diligentée en cause.

Elle demande à voir condamner la partie saisissante à lui payer une indemnité de procédure d'un montant de 3.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau code de procédure civile.

Elle demande encore, sur base des mêmes motifs que PERSONNE1.), la condamnation de la partie saisissante à lui payer le montant de 5.000.- euros à titre de dommages et intérêts pour honoraires et frais d'avocat.

SOCIETE2.) SA

Le mandataire de SOCIETE2.) SA expose qu'il se rapporterait à prudence de justice quant aux moyens de nullité soulevés et quant à la question de la régularité de la procédure de saisie immobilière. Il précise cependant qu'il est primordial pour SOCIETE2.) SA que ces droits, en sa qualité de créancier inscrit, soient en tous cas sauvegardés et préservés dans la proportion de leur inscription en qualité de créancier inscrit.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.)

La partie saisissante conclut à la validation de la procédure de saisie immobilière diligentée en cause et au rejet des moyens de nullité invoqués.

La partie saisissante demande encore le rejet des demandes formulées par PERSONNE1.) et PERSONNE3.) en obtention d'indemnités de procédure ainsi qu'en obtention d'une indemnité à titre de dommages et intérêts pour honoraires et frais d'avocat alors que les conditions nécessaires au succès de telles demandes ne seraient pas remplies en cause.

Quant à la déchéance prévue à l'article 865 du NCPC, elle se rapporte à prudence quant au respect du délai endéans lequel les moyens de nullité ont été formulés.

Quant au moyen de nullité soulevé tiré du non-respect du délai prévu à l'article 827 du nouveau code de procédure civile, elle fait valoir que la preuve du respect du délai de la transcription par le conservateur du bureau des hypothèques figure sur le procès-verbal de saisie immobilière et est datée du 16.03.2023 et non pas, tel qu'erronément soutenu par PERSONNE1.) et PERSONNE3.), le 15.03 cette date étant la date du dépôt de l'exploit par l'huissier de justice entre les mains du Conservateur.

Il en découlerait que la requête a été déposée le dernier jour utile, soit le 31.03.2023, de sorte que ce moyen devrait être rejeté

Quant au moyen tiré de l'article 815-17 du Code civil, elle soutient qu'il se présenterait dans la majorité des cas qu'un créancier n'aurait d'autre choix en raison de l'état du patrimoine de son débiteur que de pratiquer une saisie sur une part indivise d'un immeuble.

La signification d'un commandement préalable à saisie-exécution immobilière portant sur une part indivise ne serait aucunement irrégulière. La partie saisissante disposerait d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible régulièrement signifié.

Il y aurait lieu de souligner que le divorce aurait été prononcé et que la liquidation du régime patrimonial serait également effective sinon en cours ; le créancier aurait dû être informé officiellement des opérations de partage de sorte à ce que ce partage ne porte pas préjudice à ses intérêts.

La partie saisissante, en tant que créancier personnel d'un seul indivisaire pourrait saisir sa part dans les biens indivis par l'intégration de l'opération de partage/ licitation à la saisie exécution immobilière dans laquelle elle s'insérerait. De la sorte, il y aurait absorption de la licitation dans la saisie exécution immobilière.

Ce moyen devrait également être rejeté.

Quant au moyen tiré du caractère disproportionné de la procédure de saisie immobilière diligentée en cause, la partie saisissante expose que la Cour d'appel aurait déjà considéré dans une affaire similaire dont le recouvrement portait sur un montant 18.000.- euros en principal que la procédure de saisie immobilière ne serait pas disproportionnée. La Cour aurait en effet tenu compte que la partie saisissante n'avait à ce stade pas d'autres moyens pour rentrer dans ses droits (CA, 13.02.2019, rôle 42.616).

En outre, PERSONNE3.) et PERSONNE1.) chercheraient à minimiser le montant de la créance dans leurs conclusions.

A cela s'ajouterait que PERSONNE3.) et PERSONNE1.), depuis le procès-verbal, n'auraient aucunement cherché à proposer une solution ni même un plan de règlement échelonné de la créance.

Ce moyen devrait donc de même être rejeté.

Quant au moyen tiré de l'abus de droit, la partie saisissante expose qu'il serait admis par la jurisprudence qu'un créancier aurait le choix des mesures propres à assurer

l'exécution de sa créance et que tout créancier inscrit pourrait saisir et provoquer la vente même pour une somme minime et ce quelque soit son rang.

En l'espèce d'autres mesures de recouvrement auraient encore été initiées par la partie saisissante (saisie sur salaire qui n'aurait donné lieu qu'à 4 versements du tiers saisi).

PERSONNE3.) et PERSONNE1.) ne verseraient aucune pièce permettant de retenir qu'elles auraient effectivement soumis ou proposé une offre concrète et sérieuse de remboursement à la partie saisissante.

La partie saisissante serait en droit d'entamer la procédure de vente forcée sur base du titre exécutoire prédécrit.

L'exercice d'une voie recours prévue par la loi ne pourrait en cause devenir un abus de droit alors que la partie concluante avait bien tenté d'autres alternatives et qu'il n'y aurait aucune preuve que la partie saisissante aurait agi dans le dessein de nuire.

Les moyens soulevés par PERSONNE3.) et PERSONNE1.) en relation avec un prétendu abus de droit devraient donc également être rejetés.

Quant aux demandes en obtention d'indemnités de procédure et quant aux demandes en obtention de dommages et intérêts pour honoraires et frais d'avocat,

la partie saisissante demande le rejet des demandes en obtention d'indemnités de procédure alors que non seulement le montant réclamé serait clairement exagéré mais que la preuve de l'iniquité requise par la loi ne serait pas démontrée en cause.

La partie saisissante demande le rejet des demandes en obtention de dommages et intérêts pour honoraires et frais d'avocat alors qu'aucune pièce justifiant les honoraires exposés ne serait versée en cause et que la preuve d'un quelconque règlement à ce titre ne serait rapportée.

Concernant l'attitude désinvolte alléguée, la partie saisissante précise qu'il reviendrait plutôt de rechercher ce reproche du côté de PERSONNE3.) et PERSONNE1.). Elle ajoute que la base légale visée de la loi du 1^{er} septembre 1988 alinéa 1 ne serait pas applicable sinon les conditions d'application des articles 1382 et 1383 du Code civil ne seraient nullement rapportées.

Ces demandes devraient donc purement et simplement être rejetées.

II) Appréciation du tribunal de céans

Quant au moyen de nullité soulevé par rapport au délai prévu à l'article 827 du nouveau code de procédure civile, ce moyen est à rejeter.

En effet, il ressort à suffisance des pièces du dossier que la requête a été déposée le dernier jour utile, soit le 31.03.2023, alors que le conservateur du bureau des hypothèques a transcrit la saisie en date du 16 mars 2023.

Quant au moyen de nullité tiré de la violation des dispositions de l'article 815-17 alinéa 2 du code civil

Il est constant et non contesté en cause que la partie saisissante est un créancier personnel de la partie saisie PERSONNE2.).

Au vu des éléments du dossier, il est encore établi en cause que PERSONNE2.) est propriétaire indivise de la moitié des biens immobiliers saisis en cause et que PERSONNE1.) respectivement PERSONNE3.) sont propriétaires indivis de l'autre moitié desdits biens immobiliers.

Tel que déjà relevé ci-avant, l'article 815-17 alinéa 2 du code civil dispose que

« ... Les créanciers personnels d'un indivisaire ne peuvent saisir sa part dans les biens indivis, meubles ou immeubles ... »

C'est à bon droit et pour de justes motifs, motifs tels que développés ci-avant et auxquels le tribunal de céans se rallie, que PERSONNE1.) et PERSONNE3.) ont conclu à la nullité de la saisie immobilière alors que cette dernière a été faite en violation des dispositions de l'article 815-17 alinéa 2 du code civil.

En effet, tel moyen de nullité a été soulevé à bon escient par un indivisaire et ce endéans les délais prévus aux articles 809 et suivants du nouveau code de procédure. Dans ce contexte, le tribunal renvoie aux développements ci-avant aux termes desquels le tribunal a retenu que PERSONNE1.) et PERSONNE3.) ont fait valoir leurs moyens de nullité et de fond dans les délais et que tels moyens sont à dire recevables et doivent être examinés par le tribunal de céans.

C'est encore à juste titre que PERSONNE1.) et PERSONNE3.) soutiennent que,

s'il est bien loisible au créancier personnel de provoquer le partage ou la licitation ou encore d'intervenir dans le cadre d'une procédure de partage, et ce en vertu de l'article 815-17 alinéa 2 qui dispose que « ... *Ils ont toutefois la faculté de provoquer le partage au nom de leur débiteur ou d'intervenir dans le partage provoqué par lui.* » (faculté dont la partie saisissante n'a pas encore actuellement fait usage en cause),

cela ne saurait être fait devant le juge de l'exécution de la saisie immobilière.

Ils soutiennent encore à bon droit que le tribunal qui est saisi d'une procédure dans le cadre de laquelle le poursuivant d'un coindivisaire a saisi un immeuble indivis avant d'en avoir provoqué le partage ou la licitation doit prononcer la nullité de telle procédure de saisie immobilière.

Conclusion

Il en découle de tout ce qui précède que la procédure de saisie immobilière est entachée de nullité alors qu'elle fut diligentée en violation des dispositions de l'article 815-17 alinéa 2 du code civil.

Il y a partant lieu de retenir que la procédure de saisie immobilière actuellement poursuivie doit être déclarée nulle et qu'il y a lieu d'ordonner la mainlevée de la saisie immobilière.

III) Quant aux demandes accessoires

Quant aux demandes de PERSONNE3.) et de PERSONNE1.) en obtention de dommages et intérêts pour honoraires et frais d'avocat sur base de l'article 1er, alinéa 1er de la loi du 1er septembre 1988

PERSONNE3.) demande la condamnation de la partie saisissante à lui payer le montant de 5.000.- euros hors TVA à titre de dommages et intérêts pour honoraires et frais d'avocat en arguant de l'attitude désinvolte de la partie saisissante alors que cette dernière l'aurait, en procédant à une saisie immobilière sur un bien indivis au mépris des dispositions du code civil et au mépris de l'information reçue de son mandataire, obligé à consulter un avocat en toute urgence afin de se défendre dans la présente instance.

PERSONNE1.) demande également la condamnation de la partie saisissante à lui payer le montant de 5.000.- euros hors TVA à titre de dommages et intérêts pour honoraires et frais d'avocat en arguant de l'attitude désinvolte de la partie saisissante pour les mêmes motifs que ceux exposés par PERSONNE3.) en relation avec telle demande.

Tel que déjà relevé ci-avant, la partie saisissante conclut au rejet de telles demandes.

Pour pouvoir prospérer dans leurs demandes en indemnisation des frais d'avocats exposés pour la défense de leurs intérêts sur le fondement de l'article 1er, alinéa 1er de la loi du 1er septembre 1988 en tant qu'application de la responsabilité pour faute des articles 1382 et 1383, il appartient à PERSONNE3.) et PERSONNE1.) de rapporter la preuve d'une faute dans le chef de la partie saisissante relative à l'exercice de son droit d'agir en justice.

Or, au vu des éléments soumis à son appréciation, le tribunal décide que PERSONNE3.) et PERSONNE1.) n'établissent cependant pas de faute dans le chef de la partie saisissante.

Il s'y ajoute que ces derniers restent en défaut de verser une quelconque pièce (tel que par exemple un mémoire d'honoraires) en relation avec les frais d'avocats dont ils réclament indemnisation.

Leurs demandes respectives en obtention de dommages et intérêts pour honoraires et frais d'avocat sont partant à déclarer non fondées.

Quant aux demandes de PERSONNE3.) et de PERSONNE1.) en obtention d'indemnités de procédure

PERSONNE3.) demande la condamnation de la partie saisissante à lui payer une indemnité de procédure de 3.000.- euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

PERSONNE1.) demande la condamnation de la partie saisissante à lui payer une indemnité de procédure de 3.000.- euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Il y a lieu de rappeler que l'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge.

Tant PERSONNE3.) que PERSONNE1.) ayant été représentés par avocat afin de se défendre dans la présente procédure et au vu de l'issue de la présente instance, le tribunal décide qu'il serait inéquitable de laisser à leur charge l'intégralité des sommes non comprises dans les dépens.

Il convient partant de condamner la société SOCIETE1.) Sàrl à payer tant à PERSONNE3.) qu'à à PERSONNE1.) le montant de 750.- euros à titre d'indemnité de procédure.

Au vu de l'issue de l'instance, il y a encore lieu de condamner la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) Sàrl à tous les frais et dépens de l'instance.

Les demandes en distraction des frais et dépens de l'instance de Maître LADKA sont à rejeter alors que la représentation par avocat n'est pas obligatoire dans la présente instance.

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 PERSONNE2.) et de L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG et contradictoirement à l'égard des autres parties, le Ministère Public entendu en ses conclusions,

statuant en continuation du jugement 2023TALCH03/00097 rendu en date du 11 mai 2023 en matière de saisie immobilière par le tribunal de céans,

déclare la saisie immobilière nulle,

partant, en ordonne la mainlevée,

ordonne que mention du présent jugement sera faite en marge de la transcription de la saisie au bureau des hypothèques à Luxembourg,

dit recevable mais non fondée la demande de PERSONNE3.) en obtention de dommages et intérêts pour honoraires et frais d'avocat,

dit recevable mais non fondée la demande de PERSONNE1.) en obtention de dommages et intérêts pour honoraires et frais d'avocat,

dit recevable et fondée la demande de PERSONNE3.) en obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile à hauteur de 750.- euros,

partant condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) Sàrl à payer à PERSONNE3.) le montant de 750.- euros à titre d'indemnité de procédure,

dit recevable et fondée la demande de PERSONNE1.) en obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile à hauteur de 750.- euros,

partant, condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) Sàrl à payer à PERSONNE1.) le montant de 750.- euros à titre d'indemnité de procédure,

rejette les demandes de Maître LADKA en distraction des frais et dépens de l'instance,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) Sàrl à tous les frais et dépens de l'instance.