

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)  
2024TALCH03/00082**

---

Audience publique du mardi, trente avril deux mille vingt quatre

Numéros du rôle : TAL-2023-04755 et TAL-2023-09460 (jonction)

Composition:

Christian SCHEER, vice-président,  
Marc PUNDEL, premier juge,  
Anne SCHREINER, juge-déléguée,  
Pascal COLAS, premier substitut,  
Danielle FRIEDEN, greffier.

**I.  
ENTRE :**

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

**partie saisissante et créancière inscrite** dans une saisie immobilière aux termes d'un mandat spécial du 22 août 2022, d'un commandement de l'huissier de justice Nadine dite Nanou TAPELLA d'Esch-sur-Alzette du 31 janvier 2023, d'un procès-verbal de saisie immobilière de l'huissier de justice Nadine dite Nanou TAPELLA d'Esch-sur-Alzette du 16 mai 2023 et d'une sommation de l'huissier de justice suppléant Marine HAAGEN, en remplacement de l'huissier de justice Nadine dite Nanou TAPELLA, d'Esch-sur-Alzette du 19 juin 2023 aux créanciers inscrits, à savoir :

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

2) le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE 8A, RUE DU PUIITS, sise à L-ADRESSE2.), représenté par son syndic actuellement en fonctions, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

la partie saisissante et créancière inscrite sub 1) comparant par Maître Marie-Christine GAUTIER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

la partie créancière inscrite sub 2) comparant par la société à responsabilité limitée Etude d'Avocats GROSS & Associés SARL établie à L-2155 Luxembourg, 78, Mühlenweg, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B250053, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Laurent LIMPACH, avocat à la Cour, demeurant à la même adresse.

**ET :**

PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE4.),

**défendeur** dans une saisie immobilière aux fins du prédit mandat spécial du 22 août 2022, du prédit commandement de l'huissier de justice Nadine dite Nanou TAPELLA d'Esch-sur-Alzette du 31 janvier 2023, du prédit procès-verbal de saisie immobilière de l'huissier de justice Nadine dite Nanou TAPELLA d'Esch-sur-Alzette du 16 mai 2023 et de la prédite sommation de l'huissier de justice suppléant Marine HAAGEN, en remplacement de l'huissier de justice Nadine dite Nanou TAPELLA, d'Esch-sur-Alzette du 19 juin 2023,

ne comparant pas.

**II.**

**ENTRE :**

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

**demanderesse** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Tom NILLES d'Esch-sur-Alzette du 21 novembre 2023,

comparant par Maître Marie-Christine GAUTIER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**ET :**

le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE 8A, RUE DU PUIITS, sise à L-ADRESSE2.), représenté par son syndic actuellement en fonctions, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

**défendeur** aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice Tom NILLES,

comparant par la société à responsabilité limitée Etude d'Avocats GROSS & Associés SARL, établie à L-2155 Luxembourg, 78, Mühlenweg, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B250053, représentée aux fins de la

présente procédure par Maître Laurent LIMPACH, avocat à la Cour, demeurant à la même adresse.

---

## **LE TRIBUNAL :**

Vu les jugements 2023TALCH03/00152 rendu en date du 14 juillet 2023, 2023TALCH03/00158 rendu en date du 10 octobre 2023 et 2024TALCH03/00016 rendu en date du 23 janvier 2024.

Entendu PERSONNE1.) par l'organe de Maître Marie-Christine GAUTIER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

Entendu le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE 8A, RUE DU PUIITS, comparant par Maître Jérémy BERNARD, avocat, en remplacement de la société à responsabilité limitée Etude d'Avocats GROSS & Associés SARL, représentée par Maître Laurent LIMPACH, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg.

Entendu le représentant du Ministère Public.

Vu les débats menés aux audiences des 13 juillet 2023, 26 septembre 2023 et 12 décembre 2023, ainsi que les rétroactes, motifs et éléments développés dans les jugements précités auxquels il est renvoyé expressément et qui sont censés reproduits ici.

Il appert des pièces soumises au tribunal de céans à l'audience du 26 mars 2024 que le mandataire du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE 8A, RUE DU PUIITS a dûment remis, et ceci contre récépissé, au subrogé PERSONNE1.) les pièces relatives à la procédure de saisie immobilière instruite sous le numéro du rôle TAL-2019-04935 et s'est ainsi conformé à l'article 860 du nouveau code de procédure civile.

Il s'ensuit de tout ce qui précède que les dossiers relatifs aux poursuites relatives aux procédures de saisie immobilière instruites sous les numéros du rôle TAL-2023-04755 et TAL-2019-04935 sont désormais complètes, procédures qui se trouvent en l'état actuel de la procédure au même stade d'exécution.

Ainsi, eu égard à l'ensemble des éléments et pièces actuellement soumis au tribunal de céans et de l'ensemble des considérations qui précèdent, le tribunal

- réunit les procédures de saisie immobilière instruites sous les numéros du rôle TAL-2023-04755 et TAL-2019-04935 en une seule poursuite conformément à l'article 857 du nouveau code de procédure civile et
- constate et retient que toutes les formalités légales ont été remplies, et ce tant en ce qui concerne la procédure de saisie immobilière instruite sous le numéro du rôle TAL-2019-04935 qui est en l'état actuel de la procédure poursuivie par

PERSONNE1.) en sa qualité de subrogée qu'en ce qui concerne la procédure de saisie immobilière instruite sous le numéro du rôle TAL-2023-04755 qui est en l'état actuel de la procédure poursuivie par PERSONNE1.) en sa qualité de partie saisissante.

Au vu de tout ce qui précède, le tribunal de céans décide de prononcer la validation de la saisie immobilière du 2 mai 2019 ainsi que de celle du 16 mai 2023 étant encore précisé que l'adjudication portera sur l'ensemble des biens immobiliers visés dans les procès-verbaux de saisie immobilière du 2 mai 2019 et 16 mai 2023.

### 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 contradictoirement à l'égard des autres parties, le représentant du Ministère public entendu en ses conclusions,

statuant en continuation des jugements 2023TALCH03/00152 du 14 juillet 2023, 2023TALCH03/00158 du 10 octobre 2023 et 2024TALCH03/00016 du 23 janvier 2024,

réunit les procédures de saisie immobilière instruites sous les numéros du rôle TAL-2023-04755 et TAL-2019-04935 en une seule poursuite conformément à l'article 857 du nouveau code de procédure civile,

redonne acte à la partie saisissante de la lecture et de la publication des requêtes, présentées conformément à l'article 827 du nouveau code de procédure civile et de sa demande du maintien du cahier des charges établi par l'arrêté grand-ducal du 30 janvier 1889,

déclare régulière en la forme et valable au fond la saisie immobilière pratiquée suivant procès-verbal de l'huissier de justice Tom NILLES d'Esch-sur-Alzette du 2 mai 2019 à charge de PERSONNE2.) et portant sur les biens immobiliers spécifiés au susdit exploit de saisie immobilière,

déclare régulière en la forme et valable au fond la saisie immobilière pratiquée suivant procès-verbal de l'huissier de justice Nadine dite Nanou TAPELLA d'Esch-sur-Alzette du 16 mai 2023 à charge de PERSONNE2.) et portant sur les biens immobiliers spécifiés au susdit exploit de saisie immobilière,

dit qu'en conséquence l'adjudication des biens immobiliers suivants saisis, à savoir:

XXXXXXXXXX

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 Edouard DELOSCH, notaire de résidence à L-1311 Luxembourg-Merl, 27, boulevard Marcel Cahen**, que le tribunal commet à ces fins,

condamne la partie saisie PERSONNE2.) 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 PERSONNE1.).