

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)  
2024TALCH03/00090**

---

Audience publique du mardi, quatorze mai deux mille vingt-quatre

Numéro du rôle : TAL-2023-04365

Composition:

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

**ENTRE :**

le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « NOM», établi et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représenté par son syndic en fonctions, la société anonyme SOCIETE1.) SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

**partie saisissante et créancière inscrite** dans une saisie immobilière aux termes d'un commandement de l'huissier de justice suppléant Christine KOVELTER, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg, du 22 mars 2023, d'un procès-verbal de saisie immobilière de l'huissier de justice suppléant Christine KOVELTER, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg, du 4 mai 2023 et d'une sommation de l'huissier de justice suppléant Christine KOVELTER, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg, du 6 juin 2023,

comparant par la société anonyme ELVINGER HOSS PRUSSEN SA, établie et ayant son siège social à L-1340 Luxembourg, 2, Place Winston Churchill, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B209469, inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des avocats du Barreau de Luxembourg, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Pierre ELVINGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**ET :**

PERSONNE1.), demeurant à ADRESSE3.),

**défenderesse** dans une saisie immobilière aux fins du prèdit commandement de l'huissier de justice supplèant Christine KOVELTER, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO, de Luxembourg du 22 mars 2023, du prèdit procès-verbal de saisie immobilière de l'huissier de justice supplèant Christine KOVELTER, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO, de Luxembourg du 4 mai 2023 et de la prèdite sommation de l'huissier de justice Christine KOVELTER, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO, de Luxembourg du 6 juin 2023,

ne comparant pas.

---

## **LE TRIBUNAL :**

Entendu la partie saisissante et créancière inscrite le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « NOM » par l'organe de Maître Gilles WEBER, avocat à la Cour, en remplacement de la société anonyme ELVINGER HOSS PRUSSEN SA, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Pierre ELVINGER, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg.

Vu le jugement 2023TALCH03/00147 du 13 juillet 2023.

Vu le jugement 2024TALCH03/00012 du 16 janvier 2024 ayant refixé l'affaire pour continuation des débats à l'audience publique du 23 avril 2024 afin de vérifier à cette audience si les conditions prévues aux articles 156(3) et 156(4) du nouveau code de procédure civile (conditions qui sont plus amplement développées dans le jugement du 16 janvier 2024, développements y relatifs auxquels le tribunal de céans renvoie expressément et qui sont censés reproduits ici), seraient remplies en cause à la date du 23 avril 2024.

A l'audience du 23 avril 2024, la partie saisissante et créancière inscrite le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « NOM » par l'organe de Maître Julie GORDET, avocat, représentant la société anonyme ELVINGER HOSS PRUSSEN SA, s'est référée aux pièces versées en cause quant aux diligences faites par ses soins auprès des autorités de l'Etat requis et que nonobstant les diligences utiles auprès des autorités ou services compétents de l'Etat requis, aucune attestation n'a pu être obtenue, et a demandé la validation de la saisie-immobilière.

La partie saisie PERSONNE1.) ne comparut ni en personne ni par mandataire.

Le représentant du Ministère public s'est rapporté à prudence de justice.

Il ressort à suffisance des éléments du dossier, et plus particulièrement aux conclusions prises à l'audience du 23 avril 2024 ainsi que des pièces versées en cause, que les conditions des articles 156(3) et 156(4) du nouveau code de procédure civile sont désormais remplies en cause et que le tribunal de céans peut dès lors statuer en l'état actuel de la procédure sur la question de la validité de la procédure de saisie immobilière diligentée en cause.

Il ressort à suffisance des éléments du dossier soumis à l'appréciation du tribunal de céans, des jugements 2023TALCH03/00147 et TAL2024CH03/00012 des 13 juillet 2023 et 16 janvier 2024 précités ainsi que des considérations qui précèdent que toutes les formalités légales ont été accomplies et que le montant pour lequel la saisie a été faite n'est pas contesté, de sorte qu'il y a lieu de faire droit à la demande en validation de la saisie immobilière et qu'il convient dès lors de valider la saisie immobilière.

## **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 PERSONNE1.) et contradictoirement à l'égard du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « NOM », le représentant du Ministère public entendu en ses conclusions,

statuant en continuation des jugements 2023TALCH03/00147 et TAL-2024CH03/00012 des 13 juillet 2023 et 16 janvier 2024.

redonne acte à la partie saisissante de la lecture et de la publication de sa requête, présentée conformément à l'article 827 du nouveau code de procédure civile, à l'audience publique du 4 juillet 2023 et de sa demande de modifications à apporter au cahier de charges établi par arrêté grand-ducal du 30 janvier 1889 et à ce que l'adjudication aura lieu conformément au cahier de charges ainsi modifié,

déclare régulière en la forme et valable au fond la saisie immobilière pratiquée par le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « NOM », suivant procès-verbal de saisie-immobilière de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg du 4 mai 2023 à charge de PERSONNE1.) et portant sur les biens immobiliers spécifiés au susdit exploit de saisie immobilière,

dit que le cahier des charges général pour les ventes sur saisie immobilière, approuvé par arrêté grand-ducal du 30 janvier 1889, est modifié tel que sollicité en cause par la partie saisissante,

dit que que l'adjudication des biens immobiliers saisis aura lieu selon les clauses et conventions du cahier des charges ainsi modifié, à savoir le cahier des charges tel qu'annexé comme pièce numéro 6 à la requête en validation de saisie immobilière du 30 mai 2023,

dit que l'adjudication des biens immobiliers saisis aura lieu selon les clauses et conventions du cahier des charges par le ministère de **Maître Josiane PAULY, notaire de résidence à L- ADRESSE4.)**, que le tribunal commet à ces fins,

condamne la partie saisie PERSONNE1.) 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 SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « NOM ».