

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

Jugement en matière de saisie immobilière (Ile chambre) 2024TALCH03/00203

Audience publique du mardi, dix-sept décembre deux mille vingt-quatre

Numéro du rôle : TAL-2024-07813

Composition:

Christian SCHEER, vice-président,
Marc PUNDEL, premier juge,
Anne SCHREINER, juge,
Adrien DE WATAZZI, premier substitut,
Danielle FRIEDEN, greffier.

Entre :

le syndicat des copropriétaires des résidences ALIAS1.), sises à L-ADRESSE1.), représenté par ses syndics actuellement en fonctions, Mme PERSONNE1.), demeurant à L- ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), et la société SOCIETE1.) SA, établie et ayant son siège social à L- ADRESSE3.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie saisissante dans une saisie immobilière aux termes d'un mandat spécial du 31 octobre 2023, d'un commandement tendant à saisie-immobilière de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg du 16 juillet 2024, d'un procès-verbal de saisie immobilière de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES, en remplacement de l'huissier de justice Laura GEIGER de Luxembourg du 9 septembre 2024, d'une sommation de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg du 2 octobre 2024 aux créanciers inscrits à savoir:

1. la société coopérative SOCIETE2.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), représentée par ses organes statutaires actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.),

2. la société anonyme SOCIETE3.) SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE5.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO4.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

3. la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) Sàrl, établie et ayant son siège social à L- ADRESSE6.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéroNUMERO5.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

4. PERSONNE2.), née le DATE1.), demeurant à L- ADRESSE7.),

partie saisissante et créancière inscrite comparant par Maître Lex THIELEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

partie créancière sub 3.) comparant par Maître Rafaela SIMOES, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, qui ne s'est pas présenté à l'audience du 5 novembre 2024,

parties créancières sub 1.), 2.) et 4.) ne comparant pas,

et :

SOCIETE5.) Sàrl, établie et ayant son siège social à L- ADRESSE8.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO6.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

défendeur dans la saisie immobilière aux fins du prédit commandement de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg du 16 juillet 2024, d'un procès-verbal de saisie immobilière de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES, en remplacement de l'huissier de justice Laura GEIGER de Luxembourg du 9 septembre 2024, d'une sommation de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg du 3 octobre 2024,

comparant par Maître David YURTMAN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL :

Vu le jugement 2024TALCH03/00174 rendu en matière de saisie immobilière par le tribunal de céans en date du 12 novembre 2024.

Par exploit de l'huissier de justice du 16 juillet 2024, le syndicat des copropriétaires des résidences ALIAS1.) a fait signifier à la société SOCIETE5.) Sàrl un commandement tendant à saisie-immobilière en vertu

- de la grosse en forme exécutoire d'un jugement 2021TALCH010/00171 rendu entre parties par le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, dixième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, en date du 5

novembre 2021 et d'un jugement rectificatif 2021TALCH010/00196, rendu entre parties par le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, dixième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, en date du 3 décembre 2021,

- de la grosse en forme exécutoire d'un arrêt 171/23 IV- COM rendu entre parties par la Cour d'Appel du Grand-Duché de Luxembourg, siégeant en matière commerciale, en date du 31/10/2023,

pour avoir paiement de la somme de 201.903,61 euros.

Faute par la société SOCIETE5.) Sàrl d'avoir satisfait à ce commandement, le syndicat des copropriétaires des résidences ALIAS1.) a, par exploit d'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES, en remplacement de l'huissier de justice Laura GEIGER de Luxembourg, du 9 septembre 2024, fait saisir réellement au préjudice de la société SOCIETE5.) Sàrl, les cinq immeubles cadastrés NUMERO7.) à NUMERO8.) sur la commune de ADRESSE9.), section HD d'ADRESSE10.), ces immeubles étant saisis afin d'avoir paiement de la somme de 203.521,81.- euros.

Le procès-verbal de saisie-immobilière a été visé le même jour par le Bourgmestre du lieu où la signification a été faite, en conformité de la loi du 2 janvier 1889 sur la saisie immobilière et transcrit au bureau des Hypothèques à Diekirch le 18 septembre 2024 (volume 1, Art. 43).

La partie saisissante a déposé le 30 septembre 2024 au greffe du tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg la requête prévue à l'article 827 du nouveau code de procédure civile, ainsi que l'ensemble des pièces annexées à telle requête.

Par exploits d'huissier de justice des 2 et 3 octobre 2024, la partie saisissante a fait donner sommation à la partie saisie et aux créanciers inscrits 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 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.

Par jugement du 12 novembre 2024, acte a été donné acte au le syndicat des copropriétaires des résidences ALIAS1.) de la lecture de sa requête à l'audience publique du mardi, 5 novembre 2024 et de sa demande du maintien intégral du cahier des charges général pour les ventes sur saisie immobilière tel qu'approuvé par arrêté royal grand-ducal du 30 janvier 1889 et l'affaire a été refixée à l'audience publique du mardi, 26 novembre 2024 à 15 :00 heures, salle TL 0.11 devant la troisième chambre du tribunal d'arrondissement de Luxembourg, pour continuation des débats

A cette audience le mandataire de la partie saisissante Maître Fabien FRANCOIS, avocat, en remplacement de Maître Lex THIELEN, avocat, a conclu à la validation de la saisie immobilière.

Maître Gwendoline BELLA, avocat, en remplacement de Maître David YURTMAN, avocat, mandataire de la partie saisie, a indiqué que sa mandante ne contesterait pas la dette à l'égard de la partie saisissante et ne serait actuellement pas en mesure de procéder à son règlement.

Maître Rafaela SIMOES, avocat, mandataire de la partie créancière SOCIETE4.) Sàrl ne s'est pas présenté à cette audience.

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

Eu égard à l'ensemble des éléments du dossier soumis à l'appréciation du tribunal et des considérations qui précèdent ainsi qu'à défaut d'exception d'incompétence territoriale ayant été soulevée in limine litis en cause, 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 que les formalités légales ont été accomplies et constate que le montant pour lequel la saisie a été pratiquée n'a par ailleurs pas été contesté et décide partant qu'il convient de valider la saisie immobilière et désigner un notaire par le ministère duquel la vente publique aura lieu.

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 la société anonyme SOCIETE3.) SA et de PERSONNE2.) et contradictoirement à l'égard des autres parties, le Ministère Public entendu en ses conclusions,

statuant en continuation du jugement 2024TALCH03/00174 rendu en matière de saisie immobilière par le tribunal de céans en date du 12 novembre 2024 aux termes duquel

- il a été donné acte au syndicat des copropriétaires des résidences ALIAS1.) de la lecture de sa requête à l'audience publique du mardi, 5 novembre 2024 et
- de sa demande du maintien intégral du cahier des charges général pour les ventes sur saisie immobilière tel qu'approuvé par arrêté royal grand-ducal du 30 janvier 1889,

déclare régulière en la forme et valable au fond la saisie immobilière pratiquée par la partie saisissante le syndicat des copropriétaires des résidences ALIAS1.) suivant procès-verbal de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES, en remplacement de l'huissier de justice Laura GEIGER de Luxembourg, du 9 septembre 2024 et portant sur les biens immobiliers spécifiés au susdit exploit de saisie immobilière,

dit que l'adjudication des biens immobiliers saisis 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 Joëlle BADEN, notaire de résidence à L- 1212 Luxembourg 17, rue des Bains**, que le tribunal commet à ces fins,

condamne la partie saisie la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) 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 des résidences ALIAS1.).