

Texte pseudonymisé

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

Jugement en matière de saisie immobilière (IIIe chambre) 2024TALCH03/00201

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

Numéro du rôle : TAL-2024-09001

Composition:

Christian SCHEER, vice-président,
Marc PUNDEL, premier juge,
Anne SCHREINER, juge,
Pascal COLAS, substitut principal,
Chantal KRYSATIS, greffier.

ENTRE :

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

partie saisissante dans une saisie immobilière aux termes d'un mandat spécial aux fins de saisie immobilière du 3 janvier 2024, d'un commandement de l'huissier de justice suppléant Marine HAAGEN, en remplacement de l'huissier de justice Tom NILLES, d'Esch-sur-Alzette du 10 juin 2024, d'un procès-verbal de saisie immobilière de l'huissier de justice suppléant Marine HAAGEN, en remplacement de l'huissier de justice Tom NILLES, d'Esch-sur-Alzette du 15 octobre 2024, d'une sommation de l'huissier de justice Nadine dite Nanou TAPPELLA d'Esch-sur-Alzette du 13 novembre 2024 à la partie saisie et au créancier inscrit, à savoir :

la société coopérative SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par ses organes statutaires actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

la partie saisissante et créancière inscrite comparant par Maître Nicolas BAUER, avocat à la Cour, demeurant à Belvaux,

la partie créancière sommée, comparant par Maître Pierre FELTGEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

E T :

PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE3.),

défenderesse dans une saisie immobilière aux fins du prédit mandat spécial aux fins de saisie immobilière du 3 janvier 2024, du prédit commandement de l'huissier de justice suppléant Marine HAAGEN, en remplacement de l'huissier de justice Tom NILLES, d'Esch-sur-Alzette du 10 juin 2024, du prédit procès-verbal de saisie immobilière de l'huissier de justice suppléant Marine HAAGEN, en remplacement de l'huissier de justice Tom NILLES, d'Esch-sur-Alzette du 15 octobre 2024, de la prédite sommation de l'huissier de justice Nadine dite Nanou TAPPELLA d'Esch-sur-Alzette du 13 novembre 2024 à la partie saisie et au créancier inscrit,

comparant par Maître Sandra GIACOMETTI, avocat à la Cour, demeurant à Foetz.

LE TRIBUNAL :

Entendu la partie saisissante et créancière inscrite PERSONNE1.) par l'organe de Maître Mariline TEIXEIRA, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Nicolas BAUER, avocat à la Cour, les deux demeurant à Belvaux.

Entendu la partie créancière inscrite la société coopérative SOCIETE1.). par l'organe de Maître Pierre FELTGEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

Entendu la partie défendresse PERSONNE2.) par l'organe de Maître Sandra GIACOMETTI, avocat à la Cour, demeurant à Foetz.

Vu le mandat spécial aux fins de saisie immobilière du 3 janvier 2024.

Par exploit de l'huissier de justice du 10 juin 2024, PERSONNE1.) a fait signifier à PERSONNE2.) un commandement tendant à saisie-immobilière en vertu

- de la grosse en forme exécutoire d'un jugement civil n°2022TALCH10/00172 rendu entre parties par le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, dixième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, en date du 28 octobre 2022,
- de la grosse en forme exécutoire d'un arrêt civile n°134/23 – II – CIV, rendu entre parties par la Cour d'Appel du Grand-Duché de Luxembourg, deuxième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, en date du 20 novembre 2023,

pour avoir paiement de la somme de 315.934,64 euros, sous réserve de tous autres dus, intérêts et frais de mise en exécution, le tout sous déduction de toutes sommes qui auraient été valablement payées.

Faute par PERSONNE2.) d'avoir satisfait à ce commandement, PERSONNE1.) a, par exploit d'huissier de justice du 15 octobre 2024, aux fins d'obtenir paiement de la somme de 317.997,82 euros, fait saisir réellement au préjudice de PERSONNE2.) :

un bâtiment à habitation sis à ADRESSE3.), inscrit au cadastre de la commune de ADRESSE4.), section A de ADRESSE4.), sous le numéro NUMERO2.), au lieu dit « ADRESSE3.) », comme place (occupée), bâtiment à habitation, classe 1, revenu non bâti 6.51, revenu bâti 225, contenant 06 ares et 20 centiares.

Le procès-verbal de saisie immobilière a été visé le même jour par le bourgmestre de la commune de ADRESSE4.) en conformité de la loi du 2 janvier 1889 sur la saisie immobilière et transcrit au bureau des Hypothèques 1 à Luxembourg le 28 octobre 2024 (volume 2, Art. 148).

La partie saisissante a déposé le 7 novembre 2024 au greffe du tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg la requête prévue à l'article 827 du nouveau code de procédure civile.

Par exploit d'huissier de justice du 13 novembre 2024, la partie saisissante a fait donner sommation au saisi et au créancier inscrit, à savoir la société coopérative SOCIETE1.), 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 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 du 7 novembre 2024, la partie saisissante a demandé acte qu'elle demande le maintien intégral du cahier des charges général renfermant les clauses et conditions de la vente tel qu'il a été arrêté par l'arrêté grand-ducal du 30 janvier 1889.

A l'audience publique du 10 décembre 2024, date à laquelle l'affaire a été fixée, le mandataire de la partie saisissante a donné lecture de la requête du 7 novembre 2024 prévue à l'article 827 du nouveau code de procédure civile.

Le mandataire de la partie saisie a demandé la refixation de l'affaire afin de lui permettre d'instruire le dossier. Aux dires du mandataire de PERSONNE2.), un compromis de vente aurait été signé et les parties resteraient en attente de la réponse de la banque, qui devrait intervenir en principe avant le 15 janvier 2025.

Le mandataire de la partie saisissante s'est opposée à la surséance.

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

Au vu de l'ensemble des éléments qui précèdent, le tribunal de céans a décidé de refixer l'affaire à une audience ultérieure pour continuation des débats.

PAR CES MOTIFS :

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, troisième chambre, siégeant en matière de saisie immobilière, statuant contradictoirement, le représentant du Ministère public entendu en ses conclusions,

donne 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 10 décembre 2024 et de sa demande du maintien intégral du cahier des charges établi par l'arrêté grand-ducal du 30 janvier 1889,

refixe l'affaire à l'audience publique du **mardi, 21 janvier 2025 à 15.00 heures**, devant la troisième chambre du tribunal d'arrondissement de Luxembourg, salle TL.0.11, rez-de-chaussée du Palais de Justice, **pour continuation des débats**,

réserve les droits des parties et les dépens.