

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) 2025TALCH03/00009

Audience publique du vendredi, dix janvier deux mille vingt-cinq

Numéro du rôle : TAL-2024-09582

Composition:

Christian SCHEER, vice-président,
Marc PUNDEL, premier juge,
Julie ZENS, premier juge,
Alexia DIAZ-GARCIA, premier substitut,
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 24 avril 2024, d'un commandement de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO, de Luxembourg du 24 juin 2024, d'un procès-verbal de saisie immobilière de l'huissier de justice Laura GEIGER de Luxembourg du 6 novembre 2024, d'une sommation de l'huissier de justice Christine KOVELTER, en remplacement de l'huissier de justice Martine LISÉ, de Luxembourg du 28 novembre 2024 au créancier inscrit et d'une sommation de l'huissier de justice Laura GEIGER de Luxembourg du 3 décembre 2024 à la partie saisie,

comparant par Maître Walther Nicolas SCHELP, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

la société coopérative SOCIETE1.) SC, 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.), venant également aux droits de la société coopérative SOCIETE2.), radiée,

partie créancière inscrite,

comparant par Maître Brice OLINGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

E T :

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

défendeur dans une saisie immobilière aux fins du prédit mandat spécial aux fins de saisie immobilière du 24 avril 2024, du prédit commandement de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO, de Luxembourg du 24 juin 2024, du prédit procès-verbal de saisie immobilière de l'huissier de justice Laura GEIGER de Luxembourg du 6 novembre 2024, de la prédite sommation de l'huissier de justice Christine KOVELTER, en remplacement de l'huissier de justice Martine LISÉ, de Luxembourg du 28 novembre 2024 au créancier inscrit et de la prédite sommation de l'huissier de justice Laura GEIGER de Luxembourg du 3 décembre 2024 à la partie saisie,

ne comparant pas à l'audience du 3 janvier 2025.

L E T R I B U N A L :

Entendu la partie saisissante et créancière inscrite PERSONNE1.) par l'organe de Maître Marie-Pierre BEZZINA, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Walther Nicolas SCHELP, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg.

Entendu la partie créancière inscrite la société coopérative SOCIETE1.) SC par l'organe de Maître Julien KINSCH, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Brice OLINGER, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg.

Vu le mandat spécial aux fins de saisie immobilière du 24 avril 2024.

Par exploit de l'huissier de justice du 24 juin 2024, PERSONNE1.) a fait signifier à PERSONNE2.) un commandement tendant à saisie-immobilière en vertu

d'une grosse en forme exécutoire d'un jugement (2023TALCH17/00207) rendu par le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, statuant par jugement réputé contradictoire, en date du 4 octobre 2023,

pour avoir paiement de la somme de 72.149,30 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 6 novembre 2024, aux fins d'obtenir paiement de la somme de 72.381,32 euros, fait saisir réellement au préjudice de PERSONNE2.) :

1) l'immeuble cadastré NUMERO2.) (bâtiment à habitation, un bâtiment à usage mixte, une construction spéciale), commune de ADRESSE4.), section D de ADRESSE5.), contenance 0ha 18a 90ca, lieu-dit : ADRESSE3.), revenu bâti 800, revenu non-bâti 15.68, mesurage 667, place (occupée) ;

2) l'immeuble cadastré NUMERO3.) (bâtiment à habitation), commune de ADRESSE4.), section D de ADRESSE5.), contenance 0ha 11a 30ca, lieu-dit : ADRESSE3.), revenu bâti 400, revenu non-bâti 9.37, mesurage 667, place (occupée).

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 14 novembre 2024 (volume 2, Art. 149).

La partie saisissante a déposé le 25 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 28 novembre 2024, la partie saisissante a fait donner sommation au créancier inscrit, à savoir la société coopérative SOCIETE1.) SC, de prendre communication de la requête et du cahier des charges et d'assister à la lecture et publication conformément aux articles 827 et suivants du nouveau code de procédure civile.

Par exploit d'huissier de justice du 3 décembre 2024, exploit qui fut signifié à personne à la partie saisie, la partie saisissante a fait donner sommation à la partie saisie de prendre communication de la requête et du cahier des charges et d'assister à la lecture et publication conformément aux articles 827 et suivants 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 25 novembre 2024, la partie saisissante a demandé acte qu'elle demande le maintien intégral du cahier des charges général établi par l'arrêté grand-ducal du 30 janvier 1889 renfermant les clauses et conditions de la vente et visé par l'article 826 du nouveau code de procédure civile.

A l'audience publique du 3 janvier 2025, date à laquelle l'affaire a été fixée, le mandataire de la partie saisissante a donné lecture de la requête du 25 novembre 2024 prévue à l'article 827 du nouveau code de procédure civile.

PERSONNE2.), absent à l'audience pour cause de maladie, a demandé la refixation de l'affaire en contactant préalablement à l'audience le greffe par voie téléphonique à ces fins.

Les mandataires de la partie saisissante et de la partie créancière inscrite la société coopérative SOCIETE1.) SC ne se sont pas opposés à une remise de l'affaire pour continuation des débats.

La représentante du Ministère Public s'est rapportée 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, la représentante du Ministère public entendue 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 3 janvier 2025 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, 4 février 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.