

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)**  
**2025TALCH03/00068**

Audience publique du mardi, premier avril deux mille vingt-cinq

Numéro du rôle : TAL-2024-09001

Composition:

Christian SCHEER, vice-président,  
Marc PUNDEL, premier juge,  
Vicky BIGELBACH, juge-déléguée,  
Eric SCHETTGEN, substitut,  
Chantal KRYSATIS, greffier.

**E N T R E :**

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 TAPELLA 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 TAPELLA 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 :**

Vu le jugement 2024TALCH03/00201 du 17 décembre 2024 rendu par le tribunal de céans.

Vu le jugement 2025TALCH03/00020 du 28 janvier 2025 rendu par le tribunal de céans.

Vu le jugement 2025TALCH03/00053 du 18 mars 2025 rendu par le tribunal de céans.

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

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

Entendu la partie défenderesse PERSONNE2.) par l'organe de Maître Jamila BOUAYSS, avocat, demeurant à Luxembourg, en remplacement de Maître Sandra GIACOMETTI, avocat à la Cour, demeurant à Foetz.

Entendu le représentant du Ministère public.

A l'audience publique du 25 mars 2025, date à laquelle l'affaire avait été fixée pour continuation des débats, la mandataire de la partie défenderesse a demandé la remise de l'affaire au motif qu'elle aurait accordé à une partie acquéreuse potentielle, qui souhaiterait acquérir la maison en vue d'y installer une crèche, une prolongation du

compromis de vente jusqu'au 30 avril 2024 pour permettre à cette dernière de finaliser sa demande de prêt. Elle a argué du fait que la prolongation du délai permettrait à la partie acquéreuse de finaliser ses démarches bancaires et à la partie défenderesse de vendre son bien dans des conditions optimales. Elle a versé à l'appui de sa demande de refixation un document intitulé « Prolongation du compromis de vente signé en date du 29.11.2024 » ainsi que divers mails entre la Banque et la partie acquéreuse potentielle en relation avec la demande de prêt. Au cas où la demande de refixation ne serait accordée, elle a sollicité, pour le cas où il y aurait validation de la saisie immobilière, un sursis à statuer ou du moins des délais de paiement au sens de l'article 1244 du code civil.

Le mandataire de la partie saisissante et créancière inscrite [2<sup>ème</sup> en rang] PERSONNE1.) s'est opposé à une remise de l'affaire et a conclu à ce que le tribunal de céans devrait statuer sur la validité de la saisie immobilière. Il a précisé que la partie saisissante ne ferait qu'exercer son droit au choix des voies d'exécution à exercer. La partie saisissante ne saurait être empêchée d'exercer effectivement tel droit à cause de manœuvres dilatoires émanant de la partie saisie et ce indépendamment du rang du créancier inscrit qui exercerait telle voie d'exécution.

La mandataire de la partie saisissante et créancière inscrite [1<sup>ère</sup> en rang] la société coopérative SOCIETE1.), ne s'est pas opposée en principe à une refixation de l'affaire compte tenu des éléments produits en cause par la partie saisie à l'appui de sa demande de refixation tout en précisant qu'elle ne saurait apprécier utilement le sérieux du compromis de vente. Elle a rajouté qu'au vu du fait que sa partie serait la créancière inscrite 1<sup>ère</sup> en rang, il serait de son intérêt que la vente de la maison se réalise dans les conditions les plus optimales possibles afin de générer un prix de vente maximal lors de la vente du bien.

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

Au vu des pièces produites en cause par la partie saisie afin de justifier sa demande de refixation de l'affaire, ensemble les autres éléments du dossier en l'état actuel de la procédure, le tribunal de céans décide d'accorder une ultime remise de l'affaire à la partie saisie.

## **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,

refixe l'affaire à l'audience publique du **mardi, 13 mai 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.