

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)
2025TALCH03/00104

Audience publique du mardi, trois juin deux mille vingt-cinq

Numéro du rôle : TAL-2024-09001

Composition:

Christian SCHEER, vice-président,
Marc PUNDEL, premier juge,
Laura MAY, juge-déléguée,
Alessandra MAZZA, premier 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 prédict 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.

Vu le jugement 2025TALCH03/00068 du 1^{er} avril 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, les deux demeurant à Belvaux.

Entendu la partie saisissante et créancière inscrite la société coopérative SOCIETE1.). par l'organe 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, les deux demeurant à Foetz.

Entendu la représentante du Ministère public.

A l'audience publique du 13 mai 2025, date à laquelle l'affaire avait été fixée pour continuation des débats, la mandataire de la partie défenderesse a versé au dossier le refus d'octroi du prêt au profit de sa mandante par le comité de crédit de la Banque.

Le mandataire de la partie saisissante et créancière inscrite [2^{ième} en rang] PERSONNE1.) a demandé de ce chef et à la suite du refus d'octroi du prêt à la partie saisie la validation de la saisie immobilière.

La mandataire de la partie saisissante et créancière inscrite [1^{ière} en rang] la société coopérative SOCIETE1.). a également demandé la validation de la saisie immobilière, au vu du refus d'octroi du prêt au profit de la partie saisie et au vu du fait que la partie saisie aurait bénéficié en cause d'un délai assez long pour apurer sa dette.

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

Au vu de l'ensemble des éléments du dossier soumis à son appréciation et des renseignements fournis en cause, le tribunal de céans décide qu'il y a lieu de faire droit à la demande en validation de la saisie immobilière alors que toutes les formalités légales ont été dûment accomplies en cause.

P A R C E S M O T I F S :

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,

déclare régulière en la forme et valable au fond la saisie immobilière pratiquée par PERSONNE1.) suivant procès-verbal 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 à charge de PERSONNE2.) et portant sur les biens immobiliers spécifiés au susdit exploit de saisie immobilière,

donne acte à la partie saisissante 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,

dit que l'adjudication des biens immobiliers saisis aura lieu selon les clauses et conventions du cahier des charges général ainsi modifié pour les ventes sur saisie immobilière, approuvé par arrêté royal grand-ducal du 30 janvier 1889, par le ministère de **Maître Mirelle HAMES**, notaire de résidence à L-7520 Mersch, 38-40, rue G.D. Charlotte, que le tribunal commet à ces fins,

condamne la partie saisie PERSONNE2.) 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 PERSONNE1.).