

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)
2025TALCH03/00111

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

Numéro du rôle : TAL-2025-03814

Composition:

Christian SCHEER, vice-président,
Marc PUNDEL, premier juge,
Melissa DIAS, juge-déléguée,
Michel FOETZ, premier substitut,
Chantal KRYSATIS, greffier.

E N T R E :

la société anonyme de droit suisse SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à CH-ADRESSE1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés suisse sous le numéro NUMERO1.),

partie saisissante dans une saisie immobilière aux termes d'un commandement de l'huissier de justice suppléant Alex THEISEN, en remplacement de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ, de Luxembourg du 26 novembre 2024, d'un mandat spécial aux fins de saisie immobilière du 16 janvier 2025, d'un procès-verbal de saisie immobilière de l'huissier de justice suppléant Max GLODÉ, en remplacement de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ, de Luxembourg du 8 avril 2025 et d'une sommation de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ de Luxembourg du 5 mai 2025 aux parties saisies et aux créanciers inscrits, à savoir :

1) la société anonyme de droit suisse SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à CH-ADRESSE1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés suisse sous le numéro NUMERO1.), élisant domicile en l'étude de Maître Donald VENKATAPPAEN, avocat à la Cour, demeurant à L-ADRESSE2.),

2) l'établissement public autonome SOCIETE2.), établi et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), représenté par son comité directeur actuellement en fonctions, inscrit au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),

la partie saisissante et créancière inscrite sub 1) comparant par Maître Donald VENKATAPEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

la partie créancière sommée sub 2), ne comparant pas.

E T :

1) PERSONNE1.), et son épouse,

2) PERSONNE2.), demeurant ensemble à L-ADRESSE4.),

défendeurs dans une saisie immobilière aux termes du prédit commandement de l'huissier de justice suppléant Alex THEISEN, en remplacement de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ, de Luxembourg du 26 novembre 2024, du prédit mandat spécial aux fins de saisie immobilière du 16 janvier 2025, du prédit procès-verbal de saisie immobilière de l'huissier de justice suppléant Max GLODÉ, en remplacement de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ, de Luxembourg du 8 avril 2025 et de la prédicta sommation de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ de Luxembourg du 5 mai 2025 aux parties saisies et aux créanciers inscrits,

comparant par Maître Stéphane MEYER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

LE TRIBUNAL :

Entendu la partie saisissante et créancière inscrite la société anonyme de droit suisse SOCIETE1.) par l'organe de Maître Christophe BRAULT, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Donald VENKATAPEN, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg.

Entendu les parties défenderesses PERSONNE1.) et PERSONNE2.) par l'organe de Maître Stéphane MEYER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

Par exploit de l'huissier de justice du 26 novembre 2024, la société anonyme de droit suisse SOCIETE1.) a fait signifier à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) un commandement tendant à saisie-immobilière en vertu

d'un acte d'affectation hypothécaire numéroNUMERO3.) du DATE1.) passé par-devant Maître Carlo WERSANDT, notaire de résidence à Bascharage,

pour avoir paiement

- 1) de la somme de 904.900.- euros, (neuf cent quatre mille et neuf cents euros) représentant la créance en principal aux termes dudit titre exécutoire,
- 2) des frais de procédure prévus dans l'acte d'obligation et entre autres les frais de la présente, sans préjudice et sous réserve de tous autres dus, droits, actions et frais.

Vu le mandat spécial aux fins de saisie immobilière du 16 janvier 2025.

Faute par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) d'avoir satisfait au commandement, la société anonyme de droit suisse SOCIETE1.) a, par exploit d'huissier de justice du 8 avril 2025, aux fins d'obtenir paiement des sommes de :

- 904.900.- euros à titre de principal
- 5.429,92 euros à tire de droit de recette
- 267,34 euros à titre de commandement du 26 novembre 2024
- les frais de la présente procédure (pour mémoire)

fait saisir réellement au préjudice de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) :

une maison d'habitation avec place et toutes ses appartenances et dépendances sise à L-ADRESSE4.), inscrite au cadastre comme suit : commune de ADRESSE5.), section D de ADRESSE6.) :

numéro NUMERO4.), lieu-dit « ADRESSE4.) », place, contenant 1a78ca

numéro NUMERO5.), lieu-dit « ADRESSE4.) », place, bâtiment à habitation, contenant 62ca.

Le procès-verbal de saisie immobilière a été visé le même jour par le bourgmestre de la commune de ADRESSE5.) en conformité de la loi du 2 janvier 1889 sur la saisie immobilière et transcrit au bureau des Hypothèques 1 à Luxembourg le 14 avril 2025 (volume 2, Art. 153).

La partie saisissante a déposé le 29 avril 2025 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 5 mai 2025, la partie saisissante a fait donner sommation aux saisis 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.

Par exploit d'huissier de justice du 5 mai 2025, la partie saisissante a fait donner sommation aux créanciers inscrits, à savoir la société anonyme de droit suisse SOCIETE1.) et la SOCIETE2.) 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 SOCIETE2.), quoique régulièrement sommée d'assister à l'audience de lecture et de publication de la requête, n'a pas comparu. Par application de l'article 79, alinéa 2 du nouveau code de procédure civile, il y a lieu de statuer par un jugement réputé contradictoire à son encontre, l'exploit d'huissier de justice ayant été délivré à une personne étant habilitée à en recevoir copie.

Dans sa requête du 2 avril 2025, 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 mardi, 3 juin 2025, date à laquelle l'affaire a été fixée, le mandataire de la partie saisissante la société anonyme de droit suisse SOCIETE1.) a donné lecture de la requête prévue à l'article 827 du nouveau code de procédure civile.

Le mandataire des parties saisies PERSONNE1.) et PERSONNE2.) a demandé la remise de l'affaire pour permettre aux parties de vendre leur maison de gré à gré.

Le mandataire de la partie saisissante a demandé la remise de l'affaire à 4 mois au vu des démarches effectuées par les parties saisies pour vendre la maison de gré à gré.

Le représentant du Ministère public, Michel FOETZ, premier substitut du Procureur d'Etat, a conclu qu'il ne s'opposerait pas à la remise telle que sollicitée en cause.

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

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, 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 3 juin 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 novembre 2025 à 09.00 heures, salle TL0.11**, devant la troisième chambre du tribunal d'arrondissement de Luxembourg, **pour continuation des débats**,

réserve les droits des parties et les dépens.