

**Jugement en matière de saisie immobilière (Ile chambre)**  
**2025TALCH03/00161**

---

Audience publique du mardi, quatorze octobre deux mille vingt-cinq

Numéro du rôle : TAL-2024-05166

Composition :

Christian SCHEER, vice-président,  
Marc PUNDEL, premier juge,  
Julie ZENS, premier juge,  
Nicole MARQUES, substitut principal,  
Younes GACEM, greffier assumé.

**Entre :**

PERSONNE1.), demeurant à B-ADRESSE1.), ayant repris l'instance introduite par PERSONNE2.), veuve PERSONNE3.), décédée le DATE1.) et ayant demeuré à F-ADRESSE2.), par acte de reprise d'instance du 6 février 2025,

**partie saisissante** dans une saisie immobilière aux termes d'un mandat spécial du 7 mars 2024, d'un commandement à toutes fins de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI, en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette du 6 juin 2023, d'un ultime commandement à toutes fins de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI, en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette du 1<sup>er</sup> août 2023, d'un commandement à toutes fins tendant à saisie-immobilière de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI, en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette du 18 décembre 2023, d'un procès-verbal de saisie immobilière de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI, en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette du 5 juin 2024, d'un extrait cadastral relevé parcellaire du 24 août 2023, d'un pouvoir aux fins de saisie-immobilière du 7 mars 2024, des extraits du plan cadastral du 8 février 2024, d'une transcription d'une saisie immobilière en date du 10 juin 2024 et d'une sommation au vœu de l'article 829 du nouveau code de procédure civile de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI, en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette du 2 juillet 2024 à :

PERSONNE2.), veuve PERSONNE3.), sans état connu, ayant demeuré à F-ADRESSE2.), décédée le DATE1.),

comparant par Maître Céline CORBIAUX, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**et :**

PERSONNE4.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE3.), ayant élu domicile en l'étude de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette,

**défendeur** dans la saisie immobilière aux fins des prédicts commandements de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI, en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette, du prédit procès-verbal de saisie immobilière de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI, en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER du 5 juin 2024 et d'une sommation de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI, en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette du 2 juillet 2024.

ne comparant pas.

---

### **LE TRIBUNAL :**

Vu le jugement 20240802TALVCIV/00004 du 2 août 2024.

Vu le jugement 2024TALCH03/00149 du 8 octobre 2024.

Vu le jugement 2025TALCH03/00064 du 1<sup>er</sup> avril 2025.

Vu le jugement 2025TALCH03/00126 du 24 juin 2025.

Il échet de rappeler en cause qu'il y a lieu de relever, en l'état actuel de la procédure, que par courrier du 9 avril 2025, le notaire commis Maître Laurent METZLER a informé le tribunal que, bien que l'extrait cadastral indique effectivement Monsieur PERSONNE4.) comme étant le propriétaire de l'immeuble, ses cases hypothécaires ne mentionnent aucune transcription dudit immeuble à son profit.

Il ressort des recherches de Maître Laurent METZLER que si PERSONNE4.) a bien signé un acte d'acquisition portant sur ledit immeuble en date du 24 octobre 2023, il s'est réservé, dans l'acte, la faculté d'élire command. Il a effectivement fait usage de cette faculté, de sorte qu'il s'est effacé devant l'acheteur véritable et est réputé ne jamais avoir été propriétaire dudit immeuble.

Au risque de procéder à la vente du bien d'autrui, Maître METZLER a informé le tribunal qu'il se trouve dans l'impossibilité de procéder à l'adjudication ordonnée.

Par courrier du 11 avril 2025, le tribunal a informé Maître METZLER et Maître CORBIAUX qu'au vu des explications fournies, il n'y aurait en l'état actuel pas lieu de procéder à l'adjudication. Le tribunal a également prié Maître METZLER de mettre dès lors en suspens le dossier jusqu'à nouvel ordre.

Par courriel du 6 octobre 2025, Maître Céline CORBIAUX, avocat à la Cour, comparant pour la partie saisissante et créancière inscrite PERSONNE1.) a demandé la refixation de l'affaire à une date ultérieure alors qu'elle aurait un empêchement et ne pourrait se présenter à l'audience.

La représentante du Ministère public ne s'est pas opposée à sa demande de refixation.

Au vu de ce qui précède, le tribunal décide qu'il y a dès lors lieu de remettre 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,

refixe l'affaire à l'audience publique du **mardi, 24 février 2026 à 09.00 heures, salle TL 0.11 pour continuation des débats,**

réserve les droits des parties et les dépens.