Texte pseudonymisé

Avertissement: Ce document pseudonymisé a une valeur purement informative. Le document original seul fait foi.

Jugement civil n° 2025TALCH08/00042

Audience publique du mercredi, 12 mars 2025.

Numéro du rôle : TAL-2024-04861

Composition :

Sandra ALVES ROUSSADO, vice-présidente,
Hannes WESTENDORF, juge,
Karin SPITZ, juge,
Guy BONIFAS, greffier.

ENTRE

la société anonyme SOCIETE1.) SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO1.), représentée par son administrateur unique (PERSONNE1.)) actuellement en fonctions,

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Alex THEISEN, en remplacement de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ de Luxembourg du 31 mai 2024,

comparaissant par Maître Marc PETIT, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

la société en commandite simple SOCIETE2.) et SOCIETE2.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO2.), représentée par ses associés commandités actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit THEISEN,

comparaissant par Maître Claude BLESER, avocat, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

1. Procédure

Par exploit d'huissier de justice du 31 mai 2024, la société anonyme SOCIETE1.) SA (ci-après « la société SOCIETE1.) »), comparaissant par Maître Marc PETIT, a fait donner assignation à la société en commandite simple SOCIETE2.) (ci-après « la SOCIETE2.) ») à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège.

Le 13 juin 2024, Maître Claude BLESER s'est constitué pour la SOCIETE2.).

L'affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2024-04861 du rôle. Elle a été soumise à l'instruction de la 8e section.

L'instruction a été clôturée par ordonnance du 27 septembre 2024 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 30 octobre 2024 pour plaidoiries. L'affaire a été prise en délibéré à la même date.

Par jugement n°2024TALCH08/00211 du 4 décembre 2024, le tribunal a ordonné la révocation de l'ordonnance de clôture en application de l'article 225 du Nouveau Code de procédure civile pour permettre à la société SOCIETE1.) de déposer des conclusions de synthèse au tribunal jusqu'au 15 janvier 2025, a sursis à statuer pour le surplus et a réservé les frais et dépens de l'instance.

Maître Claude BLESER et Maître Marc PETIT ont déposé des conclusions de synthèse en date du 16 décembre 2024.

L'instruction a une nouvelle fois été clôturée par ordonnance du 20 décembre 2024 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 8 janvier 2025 pour plaidoiries. L'affaire a été prise en délibéré à la même date.

Par jugement n°2025TALCH08/00006 du 15 janvier 2025, le tribunal a reçu la demande en la forme, s'est déclaré compétent *« ratione loci »* pour connaître de la demande, avant tout autre progrès en cause, a ordonné la révocation de l'ordonnance de clôture afin de permettre à la société anonyme SOCIETE1.) SA de verser les courriers de la SOCIETE3.) SA et de l'ADMINISTRATION DE L'ENREGISTREMENT, DES DOMAINES ET DE LA TVA marquant leur accord à la radiation de l'inscription d'office du privilège du vendeur, respectivement de la réserve de l'action résolutoire prise en date du 19 janvier 2024, volume 1564, numéroNUMERO3.) et a tenu l'affaire en suspens.

Maître Marc PETIT a versé les pièces demandées en date du 22 janvier 2025.

L'instruction a une nouvelle fois été clôturée par ordonnance du 27 janvier 2025 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 26 février 2025 pour plaidoiries. L'affaire a été prise en délibéré à la même date.

2. Prétentions et moyens des parties

Suite au jugement n° n°2025TALCH08/00006 du 15 janvier 2025, les parties au litige n'ont plus soumis de conclusions au tribunal. Elles n'ont partant pas fait valoir de nouveaux moyens et prétentions suite au prédit jugement.

3. Motifs de la décision

Suite au jugement n°2025TALCH08/00006 du 15 janvier 2025, la société SOCIETE1.) a versé deux actes notariés, l'un du 29 février 2024 et l'autre du 27 mars 2024.

Suivant l'acte notarié du 27 mars 2024, la SOCIETE4.) a « *déclaré se désister de tous droits d'hypothèque, donner mainlevée pure et simple et consentir à la radiation entière et définitive de l'inscription d'office prise au profit de la SOCIETE4.) au premier bureau des hypothèques à Luxembourg, le 19 janvier 2024, volume 1564, numéroNUMERO3.). »*

Suivant l'acte notarié du 29 février 2024, l'Administration de l'Enregistrement, des Domaines et de la TVA a « *déclaré se désister de tous droits d'hypothèque, donner mainlevée pure et simple et consentir à la radiation entière et définitive de l'inscription d'office prise au profit de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines, au premier bureau des hypothèques à Luxembourg, le 19 janvier 2024, volumeNUMERO4.), numéro 27. »*

Il ressort partant des prédits actes notariés qu'il n'existe plus d'inscription d'office en faveur de l'Administration de l'Enregistrement, des Domaines et de la TVA et de la SOCIETE4.).

Au vu de l'accord de la SOCIETE2.), il y a lieu d'ordonner la radiation de l'inscription d'office du privilège du vendeur, respectivement de la réserve de l'action résolutoire prise en sa faveur en date du 19 janvier 2024.

Au vu du fait que la SOCIETE2.) n'a pas procédé volontairement à la radiation demandée, il y a lieu de condamner celle-ci aux frais et dépens de l'instance.

PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, huitième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement ;

statuant en continuation des jugements n°2024TALCH08/00211 du 4 décembre 2024 et n°2025TALCH08/00006 du 15 janvier 2025 ;

reçoit la demande en la forme ;

la dit fondée ;

partant ordonne la radiation de l'inscription d'office du privilège du vendeur respectivement de la réserve de l'action résolutoire (article 2018 du Code civil et article 15 de la loi du 25 septembre 1905), prise au premier bureau des hypothèques à Luxembourg en date du 19 janvier 2024, volume 1564, numéroNUMERO3.), en vertu d'un procès-verbal de la vente publique par voie parée reçu par Maître Laurent METZLER, notaire de résidence à Differdange, en date du 9 janvier 2024, numéro NUMERO5.) de son répertoire sur :

« un droit de superficie, pour une durée de trente (30) ans à compter du 1er juillet 2006, avec les constructions érigées sur un terrain sis à L-ADRESSE2.), inscrit au cadastre comme suit :
Commune de Bissen, section B de Bissen-Sud
Numéro ***NUMERO6.)****, lieu-dit « ADRESSE2.) », place (occupée), bâtiment industriel ou artisanal, d'une contenance de 1 hectare 36 ares »;*

condamne la société en commandite simple SOCIETE2.) N. SOCIETE2.) et SOCIETE2.) aux frais et dépens de l'instance.