Texte pseudonymisé

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

Jugement civil n° 2025TALCH08/00191

Audience publique du mercredi, 19 novembre 2025.

Numéro du rôle : TAL-2025-05593

Composition :

Sandra ALVES ROUSSADO, vice-présidente,
Hannes WESTENDORF, premier juge,
Elodie DA COSTA, juge,
Guy BONIFAS, greffier.

ENTRE

PERSONNE1.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Christine KOVELTER, en remplacement de l'huissier de justice Laura GEIGER de Luxembourg du 28 MAI 2025,

comparaissant par Maître Emmanuelle RUDLOFF, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

1) PERSONNE2.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE2.),

2) PERSONNE3.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE2.),

parties défenderesses aux fins du prédit exploit KOVELTER,

défaillantes.

LE TRIBUNAL

1. Procédure

Par exploit d'huissier du 28 mai 2025, PERSONNE1.), comparaissant par Maître Emmanuelle RUDLOFF, a assigné PERSONNE2.) et PERSONNE3.) devant le Tribunal de ce siège.

L'affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2024-05593 du rôle. Elle a été soumise à l'instruction de la 8e chambre.

L'instruction a été clôturée par voie d'ordonnance du 8 juillet 2025 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 29 octobre 2025 pour plaidoiries.

L'affaire a été prise en délibéré à cette date.

2. Prétentions et moyens des parties

PERSONNE1.) demande de :

- voir dire recevable et fondée la demande en provocation du partage de l'indivision au nom du débiteur PERSONNE2.) portant sur les biens identifiés ;

- voir ordonner la licitation des biens identifiés ;

- voir condamner PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à lui payer une indemnité de procédure de 5.000.-euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

- voir condamner PERSONNE2.) et PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Emmanuelle RUDLOFF, qui la demande, sinon voir imposer les frais à la charge de la masse.

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) fait valoir qu'il serait lié par 4 contrats de prêts d'argent avec PERSONNE2.), à savoir :

- un contrat du 21 janvier 2019 suivant lequel PERSONNE1.) aurait consenti un prêt d'un montant de 50.000.-euros à PERSONNE2.), remboursable au plus tard le 30 juin 2019 pour un montant total de 60.000.-euros ;

- un contrat du 28 novembre 2019 suivant lequel PERSONNE1.) aurait consenti un prêt d'un montant de 35.000.-euros à PERSONNE2.), remboursable au plus tard le 1er février 2020, pour un montant total de 37.500.-euros ;

- un contrat du 3 février 2020 suivant lequel PERSONNE1.) aurait consenti un prêt d'un montant de 13.000.-euros à PERSONNE2.), remboursable au plus tard de 15 février 2020, pour un montant total de 13.700.-euros ;

- un contrat du 5 mars 2020 suivant lequel PERSONNE1.) aurait consenti un prêt d'un montant de 8.000.-euros à PERSONNE2.), au plus tard le 15 avril 2020 pour un montant total de 10.000.-euros.

Au total, PERSONNE1.) aurait donc consenti à PERSONNE2.) un prêt d'un montant global de 121.200.-euros, destiné au financement de projets immobiliers.

Malgré l'échéance des obligations contractuelles et les mises en demeure régulièrement notifiées, PERSONNE2.) s'abstiendrait totalement de tout remboursement, en violation manifeste des termes convenus.

Par suite de cette carence persistante, PERSONNE1.) n'aurait eu d'autre choix que d'introduire une procédure en recouvrement, laquelle aurait abouti à l'obtention d'un titre exécutoire.

En effet, par ordonnance conditionnelle de paiement n°2024TALORDP/00397 rendue le 3 juillet 2024 par le Tribunal d'Arrondissement de et à Luxembourg, déclarée exécutoire le 19 août 2024, il aurait été constaté une créance certaine, liquide et exigible d'un montant de 121.200.-euros, assortie des intérêts légaux à compter du 5 juin 2024 jusqu'à parfait paiement.

Malgré cette décision exécutoire, le débiteur demeurerait totalement défaillant et n'aurait procédé à aucun paiement volontaire, ni aurait formulé aucune offre de remboursement.

Par mesure conservatoire, PERSONNE1.) aurait fait inscrire une hypothèque sur les biens immobiliers suivants, détenus en indivision par PERSONNE2.) pour une quote-part de ½ :

- des biens immeubles situés à ADRESSE3.) :

    - une place (occupée) – bâtiment à habitation – Classe 1 – (NUMERO1.) – Commune : ADRESSE4.) :

    - une terre labourable – classe 3 – (186/3789) – Commune : ADRESSE3.), Lieu : ALIAS1.) ;

- des biens immeubles situés à PERSONNE4.) :

    - une place (occupée) – partie bâtiment – Classe I – (NUMERO2.)) – Commune : PERSONNE4.), Lieu : ADRESSE6.) ;

- une place – classe 1 – (904/2286) – Commune PERSONNE4.), Lieu : ADRESSE7.) ;

- une place – classe 1- (904/2287) – Commune ADRESSE5.), Lieu : ADRESSE7.).

En droit, PERSONNE1.) se base sur l'article 1166 du Code civil, ainsi que sur l'article 815-17 du Code civil.

Il soutient que selon une jurisprudence constante, le créancier qui exerce l'action oblique doit non seulement démontrer que son débiteur est titulaire du droit qu'il entend mettre en œuvre par ce biais, mais encore qu'il s'abstient de l'exercer.

Il fait valoir qu'il aurait une créance certaine, liquide et exigible.

Par ailleurs, PERSONNE2.) serait coïndivisaire des biens précités, mais ne prendrait aucune initiative pour satisfaire à ses obligations, de sorte qu'il compromettrait les droits de PERSONNE1.).

Il n'aurait jamais répondu à la mise en demeure du 5 juin 2024, ni pris part à la procédure d'ordonnance de paiement du 3 juillet 2024, rendue exécutoire le 19 août 2024 et aucune offre de paiement n'aurait été formulée.

Cette inertie prolongée, désormais de plus de cinq ans, porterait gravement préjudice à PERSONNE1.), exposé à un risque d'insolvabilité croissant de son débiteur.

Au vu de ce qui précède, PERSONNE1.) aurait qualité de créancier muni d'un titre exécutoire. Il serait partant fondé à exercer l'action en partage au nom du débiteur, en vertu de l'article 815-17 du Code civil.

Partant, PERSONNE1.) déclare exercer l'action en partage au nom de PERSONNE2.). Conformément à l'article 815-17 du Code civil et ce dans l'unique but de réaliser sa créance sur l'actif revenant à ce dernier.

Il demande partant la licitation.

Il soutient que la jurisprudence confirmerait l'extension du droit du créancier, victime de l'inertie de son débiteur, d'agir en licitation, alors que cette demande découlerait nécessairement de la faculté du créancier de demander la partage, droit de substitution illustrant une conciliation entre la sauvegarde des intérêts du créancier et le respect des règles fondamentales de l'indivision.

3. <u>Motifs de la décision</u>

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) n'ont pas constitué avocat, conformément aux articles 192 et 193 du Nouveau Code de procédure civile.

Il convient de relever que selon l'article 78, alinéa 2, du Nouveau Code de procédure civile, le juge statuant à l'égard du défendeur qui n'a pas comparu « […] *ne fait droit à la demande que dans la mesure où il l'estime régulière, recevable et bien fondée* ».

En vertu de cette disposition, il appartient au juge d'examiner sérieusement la demande avant d'y faire droit, puisque le défaut de comparution du défendeur n'implique pas nécessairement son acquiescement à la demande et la loi soumet d'office au juge tous les moyens qui s'opposent à la demande, qu'ils soient ou non d'ordre public. Il appartient en particulier au juge d'examiner la pertinence des éléments de preuve produits (en ce sens Cass. fr. civ. II, 20 mars 2003, n° 01-03.218, *Bull. civ.* 2003 II, n°71, p. 62 ; *JCP G* 2003, II, 101150, p. 1681 ; Cass. fr. civ. II, 16 octobre 2003, n° 02-17.049 ; *Bull. civ.* II, n°309, p. 252 ; *D.* 2003, Inf. rap., p. 2670 ; Cass. fr. civ. II, 17 novembre 2022, n° 20-20.650, publié au *Bull*.).

Le défaut de comparaître est en effet assimilé à une contestation du défendeur et oblige le juge de vérifier si la demande est régulière, recevable et bien fondée.

Dans la mesure où PERSONNE2.) et PERSONNE3.) n'ont pas constitué avocat, c'est sous cet angle que la demande de PERSONNE1.) sera analysée.

3.1. <u>Quant à la recevabilité de la demande</u>

Il résulte du document intitulé *« modalités de remise d'acte »,* établi en date du 6 juin 2024 que l'huissier de justice Laura GEIGER de Luxembourg, a procédé à la signification de l'exploit d'assignation au domicile de PERSONNE2.) et PERSONNE3.), celle-ci ayant vérifié l'exactitude de l'adresse auprès du registre des personnes physiques, ainsi que sur la boîte aux lettres. Elle a cependant dû constater qu'il n'y avait personne. Elle a encore précisé qu'une copie de l'exploit d'assignation et de l'avis de passage avaient été laissés à l'adresse des destinataires sous enveloppe fermée et qu'une deuxième copie du prédit exploit et de l'avis avaient été envoyés, dans le délai prévu par la loi, par lettre simple aux destinataires.

L'huissier de justice ayant procédé selon les modalités prévues par l'article 155 du Nouveau Code de procédure civile, il y a lieu de statuer par défaut à l'égard de PERSONNE2.) et de PERSONNE3.), en application de l'article 79 alinéa, 1er, du même code.

La demande de PERSONNE1.) n'étant pas autrement énervée quant à la recevabilité et un moyen d'irrecevabilité à soulever d'office par le Tribunal n'étant pas donné, est à déclarer recevable pour avoir été introduite dans les forme et délai de la loi.

3.2. <u>Quant au fond</u>

La demande de PERSONNE1.) en partage et en licitation est basée sur l'article 815-17 du Code civil qui dispose ce qui suit :

« 1° Les créanciers qui auraient pu agir sur les biens indivis avant qu'il y eût indivision, et ceux dont la créance résulte de la conservation ou de la gestion des biens indivis, seront payés par prélèvement sur l'actif avant le partage. Ils peuvent en outre poursuivre la saisie et la vente des bines indivis.

2° Les créanciers personnels d'un indivisaire ne peuvent saisir sa part dans les biens indivis, meubles ou immeubles.

3° Ils ont toutefois la faculté de provoquer le partage au nom de leur débiteur ou d'intervenir dans le partage provoqué par lui. Les coïndivisaires peuvent arrêter le cours de l'action en partage en acquittant l'obligation au nom et en l'acquit du débiteur. Ceux qui exerceront cette faculté se rembourseront par prélèvement sur les biens indivis. »

L'article 815-17, alinéa 2, du Code civil prohibe toute exécution forcée par les créanciers personnels d'un indivisaire sur sa part dans les biens indivis, meubles ou immeubles.

L'alinéa 3 de cet article leur donne cependant la faculté de provoquer le partage au nom de leur débiteur ou d'intervenir dans le partage provoqué par lui.

L'exigence d'un partage avant toute exécution forcée est donc de rigueur.

En vertu de l'article 1166 du Code civil ayant trait à l'action oblique, les créanciers peuvent exercer tous les droits et actions de leur débiteur, à l'exception de ceux qui sont exclusivement attachés à la personne.

Ainsi, le créancier personnel d'un indivisaire est admis à provoquer le partage de l'indivision et en conséquence la licitation du bien indivis.

Cette possibilité est soumise à des conditions strictes qui doivent être remplies afin que la demande aboutisse.

Il appartient à celui qui se prévaut de l'article 1166 du Code civil de prouver que les conditions d'exercice de l'action sont établies.

Certaines conditions sont préalables à l'exercice de l'action. Il faut, tout d'abord, qu'il existe une indivision (J.-B. Donnier, JCL. Civil, articles 815 à 815-18, fasc.41, mises à jour 01.2014, n°101).

Il est constant que les biens immeubles situés à ADRESSE3.) et ADRESSE5.) appartiennent pour moitié indivise en pleine propriété à PERSONNE2.) et pour une autre moitié indivise en pleine propriété à PERSONNE3.).

L’indivision est la situation juridique de plusieurs titulaires en commun d’un droit de propriété sur un même bien, sans qu’il y ait division matérielle de leurs parts.

Il n’y a lieu à partage que s’il y a indivision entre droits de même nature.

Le partage ne peut en principe être demandé qu’en ce qui concerne les seuls droits indivis. De même, la licitation d’un bien impartageable en nature ne peut être demandée et ordonnée que quant au seul droit en indivision (Cour 20 février 2002, rôle n°25341).

Par application des principes qui précèdent, l’immeuble litigieux se trouve partant en indivision entre PERSONNE2.) et PERSONNE3.) tant en ce qui concerne l’usufruit qu’en ce qui concerne sa nue-propriété.

Une autre des conditions d’exercice de l’action oblique est qu’il faut être créancier de l’un des coïndivisaires. La créance doit être certaine, exigible et liquide (J.-B- Donnier, JCL. Civil, articles 815 à 815-18, op.cit. n°103).

Dès lors que la créance, qu’elle soit ou non garantie par une sûreté, est établie, le créancier pour se prévaloir de cet article (JCL. Civil, art. 1166, fasc. 38, n°133 et s.)

Une créance est certaine lorsqu’elle est franche de toute contestation, ferme, pure et simple. Elle est liquide quand elle est déterminée dans son quantum et exigible lorsqu’elle est échue.

En l’espèce, la créance de PERSONNE1.) à l’encontre de PERSONNE2.) résulte d’une ordonnance conditionnelle de paiement n°2024TALORDP/00397 du 3 juillet 2024, rendue exécutoire par le Tribunal d’Arrondissement de Luxembourg en date du 19 août 2024, en vertu de laquelle il a été ordonné à PERSONNE2.) de payer à PERSONNE1.) la somme de 121.200.-euros, avec les intérêts légaux à partir de la mise en demeure du 5 juin 2024, jusqu’à solde, ainsi que la somme de 150.-euros à titre d’indemnité de procédure sur base de l’article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

PERSONNE1.) dispose donc d’une créance certaine, liquide et exigible à hauteur de 121.200.-euros, avec les intérêts légaux à partir du 5 juin 2024, jusqu’à solde.

Suivant commandement d’huissier de justice du 8 octobre 2024, PERSONNE1.) a été sommé de payer la somme due en vertu de la prédite ordonnance de paiement rendue exécutoire.

Une hypothèque judiciaire résultant de la prédite ordonnance de paiement rendue exécutoire a été inscrite sur les biens immobiliers précités sis à ADRESSE3.) et ADRESSE5.).

Le créancier qui souhaite exercer l’action oblique doit encore justifier d’un intérêt sérieux et légitime. Il faut notamment que l’inaction du débiteur compromette les droits du créancier, lui cause un préjudice en mettant sa créance en péril.

Ainsi, s'il s'avère que le créancier ne peut recouvrer son dû sur un actif autre que celui procédant de la liquidation des droits de son débiteur dans une indivision, il y a lieu d'en déduire que ce créancier a un intérêt sérieux et légitime, afin de sauvegarder ses droits, à agir pour demander le partage.

Le péril qui pèse sur le créancier résulte ordinairement de l'insolvabilité du débiteur ou du moins d'une menace d'insolvabilité (JCL. civil, art.1166, fasc. 38, op.cit. n°162 et s.).

Est encore requise la carence ou la négligence du débiteur compromettant les intérêts du créancier. Ce sera le cas notamment si ni le débiteur, ni ses coïndivisaires ne demandent le partage des biens indivis (J.-B. Donnier, JCL. civil, articles 815 à 815-18, op.cit., n°104).

Il ne résulte d'aucun élément du dossier qu'à ce jour, PERSONNE2.) ait apuré la dette ni que PERSONNE1.) ait pu récupérer son dû de manière intégrale.

Il ne résulte pas non plus des éléments du dossier que PERSONNE1.) aurait d'autres actifs à sa disposition pour recouvrer son dû.

Un coïndivisaire peut arrêter l'action en partage en proposant de régler la dette du débiteur. En l'espèce, il ne résulte d'aucune pièce au dossier que PERSONNE3.) aurait proposé de régler la dette de PERSONNE2.).

Au vu de ce qui précède, tant la négligence du débiteur PERSONNE2.) que l'intérêt sérieux et légitime de PERSONNE1.) sont établis. La créance de PERSONNE1.) est en effet mise en péril par l'inaction de PERSONNE2.).

L'article 827 du Code civil, applicable à toutes les indivisions, quelle qu'en soit l'origine, retient le principe du partage en nature des immeubles. Si ce partage ne peut pas se faire commodément, il est procédé à la vente par licitation.

La seule appréciation à faire par les juridictions est celle de savoir si les immeubles ne peuvent pas se partage commodément (Cour 1ère ch., 16 juin 2004, n°28418 du rôle).

Il n'est pas contesté que les biens immeubles situés à ADRESSE3.) et ADRESSE5.) dont le partage et la licitation sont demandés constituent des biens indivis de PERSONNE2.) et de PERSONNE3.) et que ces immeubles sont impartageables en nature.

Il y a partant lieu de retenir que l'action oblique du créancier tendant à voir ordonner le partage et la licitation des immeubles sis à ADRESSE3.) et à ADRESSE5.) précités, est fondée.

Il y a lieu de nommer Maître Gilles MATHAY pour procéder aux opérations de partage et de licitation.

Il y a encore lieu de dire que la part de PERSONNE2.) dans le produit de la licitation et dans le partage à intervenir revient directement à PERSONNE1.) et devra être versée directement entre ses mains par le notaire commis à concurrence de sa créance en principal, intérêts et frais tels que découlant de l'ordonnance conditionnelle de paiement n°2024TALORDP/00397 rendue le 3 juillet 2024 par le Tribunal d'Arrondissement de et à Luxembourg, déclarée exécutoire le 19 août 2024, ladite créance évaluée à un montant de 121.200.-euros, avec les intérêts légaux à compter du 5 juin 2024 jusqu'à parfait paiement.

3.3. Quant aux demandes accessoires

3.3.1. Quant à l'indemnité de procédure

PERSONNE1.) demande à ce que PERSONNE2.) et PERSONNE3.) soient condamnés à lui payer le montant de 5.000.- euros à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, sinon à mettre cette indemnité de procédure à charge de la masse.

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cour de Cassation 2 juillet 2015, n° 60/15, *JTL* 2015, n° 42, page 166).

PERSONNE1.) ne démontrant pas l'iniquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, sa demande introduite sur cette base n'est pas fondée.

3.3.2. Quant aux frais et dépens de l'instance

En application de l'articles 238 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision spéciale et motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge de l'autre partie.

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de condamner PERSONNE2.) et PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance.

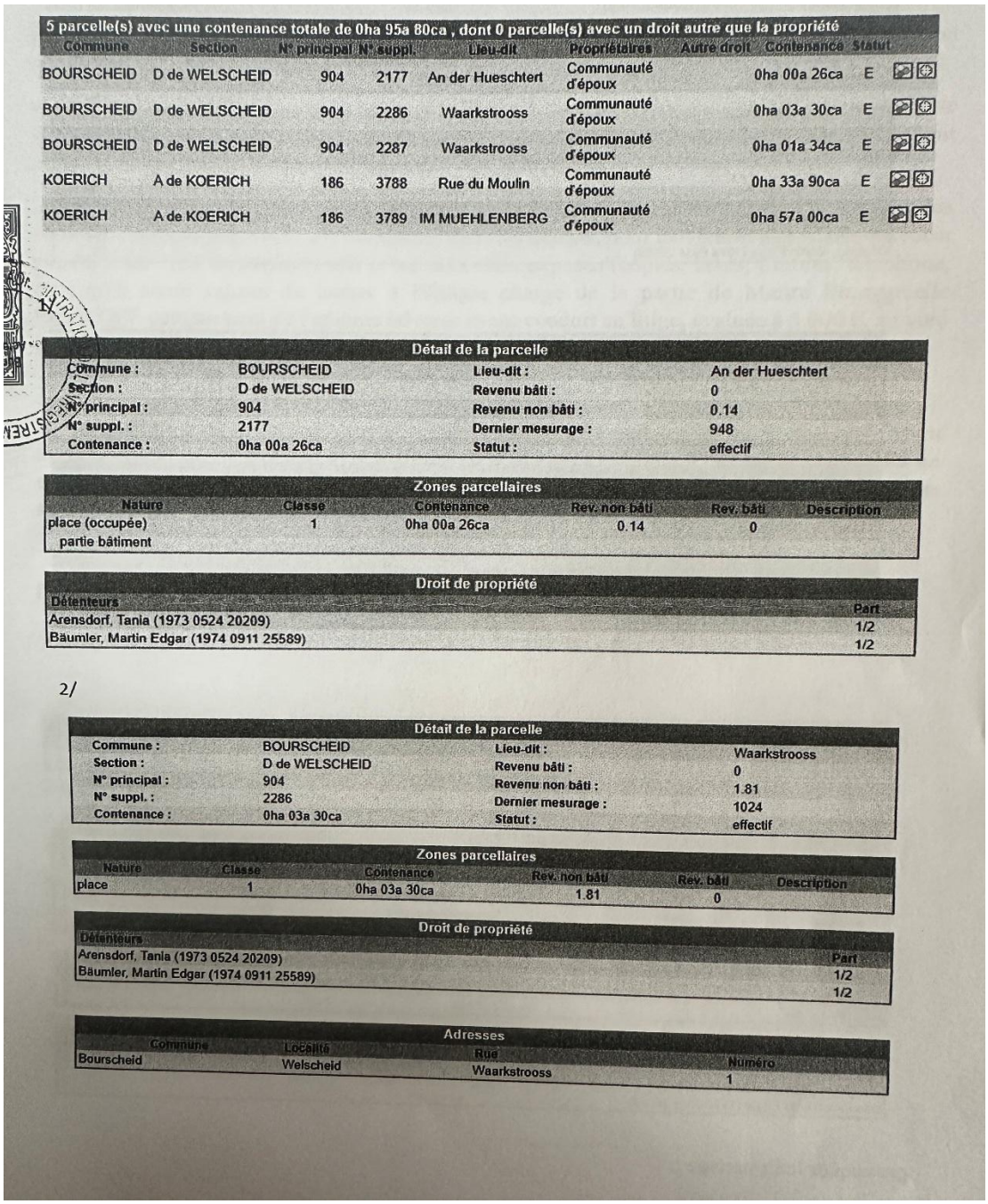
PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, huitième chambre, siégeant en matière civile, statuant par défaut à l'égard de PERSONNE2.) et de PERSONNE3.) ;

reçoit la demande en la forme ;

la dit fondée ;

partant ordonne le partage et la licitation des biens immeubles suivants :



5 parcelle(s) avec une contenance totale de 0ha 95a 80ca , dont 0 parcelle(s) avec un droit autre que la propriété

Commune	Section	N° principal	N° suppl.	Lieu-dit	Propriétaires	Autre droit	Contenance	Statut
BOURSCHEID	D de WELSCHEID	904	2177	An der Hueschtert	Communauté d'époux		0ha 00a 26ca	E
BOURSCHEID	D de WELSCHEID	904	2286	Waarkstrooss	Communauté d'époux		0ha 03a 30ca	E
BOURSCHEID	D de WELSCHEID	904	2287	Waarkstrooss	Communauté d'époux		0ha 01a 34ca	E
KOERICH	A de KOERICH	186	3788	Rue du Moulin	Communauté d'époux		0ha 33a 90ca	E
KOERICH	A de KOERICH	186	3789	IM MUEHLENBERG	Communauté d'époux		0ha 57a 00ca	E

1/

Détail de la parcelle

Commune :	BOURSCHEID	Lieu-dit :	An der Hueschtert
Section :	D de WELSCHEID	Revenu bâti :	0
N° principal :	904	Revenu non bâti :	0.14
N° suppl. :	2177	Dernier mesurage :	948
Contenance :	0ha 00a 26ca	Statut :	effectif

Zones parcellaires

Nature	Classe	Contenance	Rev. non bâti	Rev. bâti	Description
place (occupée) partie bâtiment	1	0ha 00a 26ca	0.14	0	

Droit de propriété

Détenteurs	Part
Arensdorf, Tania (1973 0524 20209)	1/2
Bäumler, Martin Edgar (1974 0911 25589)	1/2

2/

Détail de la parcelle

Commune :	BOURSCHEID	Lieu-dit :	Waarkstrooss
Section :	D de WELSCHEID	Revenu bâti :	0
N° principal :	904	Revenu non bâti :	1.81
N° suppl. :	2286	Dernier mesurage :	1024
Contenance :	0ha 03a 30ca	Statut :	effectif

Zones parcellaires

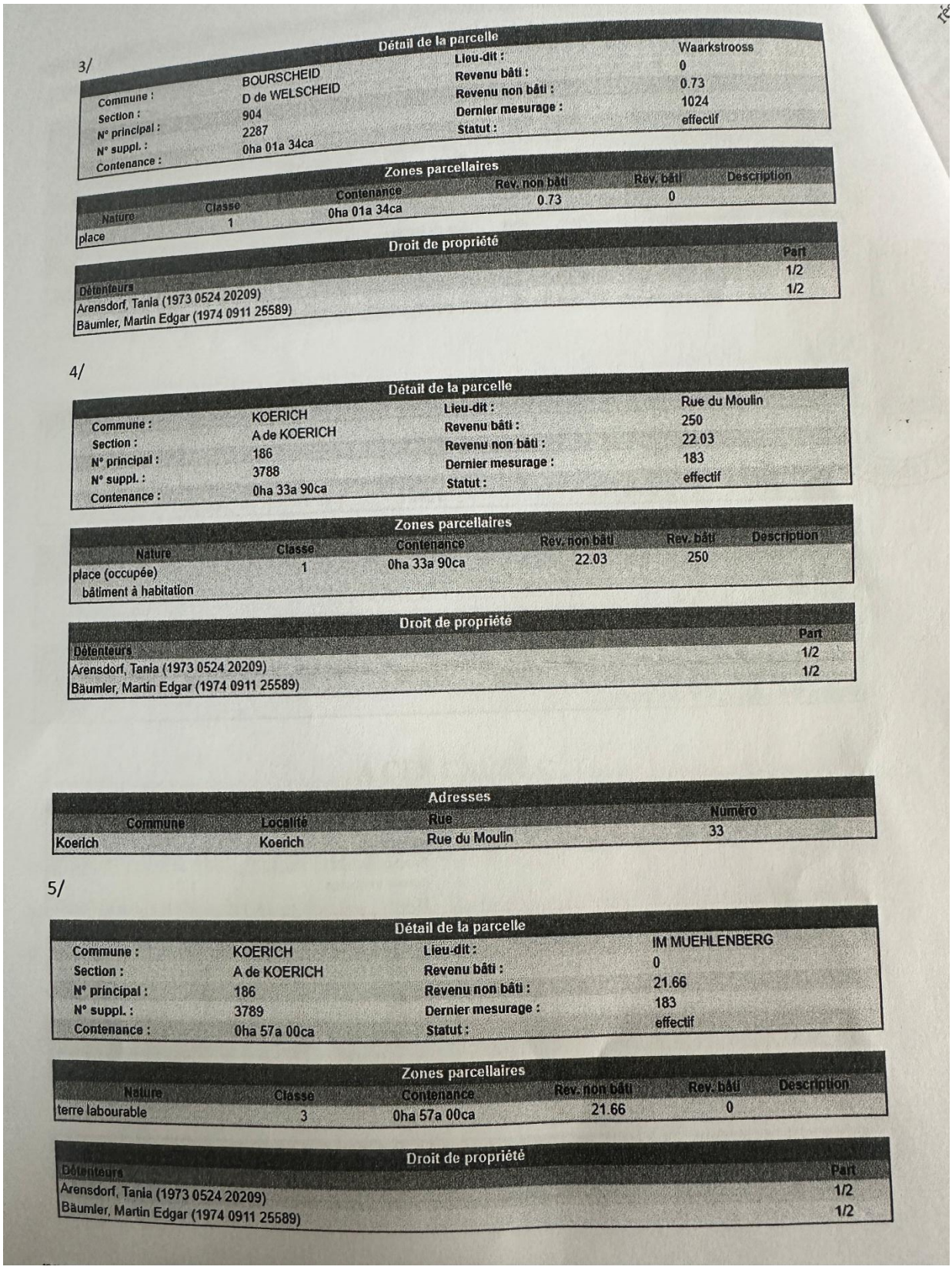
Nature	Classe	Contenance	Rev. non bâti	Rev. bâti	Description
place	1	0ha 03a 30ca	1.81	0	

Droit de propriété

Détenteurs	Part
Arensdorf, Tania (1973 0524 20209)	1/2
Bäumler, Martin Edgar (1974 0911 25589)	1/2

Adresses

Commune	Localité	Rue	Numéro
Bourscheid	Welscheid	Waarkstrooss	1



3/

Détail de la parcelle			
Commune :	BOURSCHEID	Lieu-dit :	Waarkstrooss
Section :	D de WELSCHEID	Revenu bâti :	0
N° principal :	904	Revenu non bâti :	0.73
N° suppl. :	2287	Dernier mesurage :	1024
Contenance :	0ha 01a 34ca	Statut :	effectif

Zones parcellaires					
Nature	Classe	Contenance	Rev. non bâti	Rev. bâti	Description
place	1	0ha 01a 34ca	0.73	0	

Droit de propriété	
Détenteurs	Part
Arensdorf, Tania (1973 0524 20209)	1/2
Bäumler, Martin Edgar (1974 0911 25589)	1/2

4/

Détail de la parcelle			
Commune :	KOERICH	Lieu-dit :	Rue du Moulin
Section :	A de KOERICH	Revenu bâti :	250
N° principal :	186	Revenu non bâti :	22.03
N° suppl. :	3788	Dernier mesurage :	183
Contenance :	0ha 33a 90ca	Statut :	effectif

Zones parcellaires					
Nature	Classe	Contenance	Rev. non bâti	Rev. bâti	Description
place (occupée) bâtiment à habitation	1	0ha 33a 90ca	22.03	250	

Droit de propriété	
Détenteurs	Part
Arensdorf, Tania (1973 0524 20209)	1/2
Bäumler, Martin Edgar (1974 0911 25589)	1/2

Adresses			
Commune	Localité	Rue	Numéro
Koerich	Koerich	Rue du Moulin	33

5/

Détail de la parcelle			
Commune :	KOERICH	Lieu-dit :	IM MUEHLENBERG
Section :	A de KOERICH	Revenu bâti :	0
N° principal :	186	Revenu non bâti :	21.66
N° suppl. :	3789	Dernier mesurage :	183
Contenance :	0ha 57a 00ca	Statut :	effectif

Zones parcellaires					
Nature	Classe	Contenance	Rev. non bâti	Rev. bâti	Description
terre labourable	3	0ha 57a 00ca	21.66	0	

Droit de propriété	
Détenteurs	Part
Arensdorf, Tania (1973 0524 20209)	1/2
Bäumler, Martin Edgar (1974 0911 25589)	1/2

commet à ces fins **Maître Gilles MATHAY, notaire de résidence de résidence à L-ADRESSE8.)** ;

charge Madame la Vice-Présidente Sandra ALVES ROUSSADO de surveiller les opérations de licitation, et de faire rapport le cas échéant ;

dit qu'en cas d'empêchement du magistrat ou du notaire commis, il sera procédé à leur remplacement sur simple requête à adresser à Madame le Président du siège par la partie la plus diligente, l'autre partie dûment convoquée ;

dit que la part de PERSONNE2.) dans le produit de la licitation et dans le partage à intervenir revient directement à PERSONNE1.) et devra être versée directement entre ses mains par le notaire commis à concurrence de sa créance en principal, intérêts et frais tels que découlant de l'ordonnance conditionnelle de paiement n°2024TALORDP/00397 rendue le 3 juillet 2024 par le Tribunal d'Arrondissement de et à Luxembourg, déclarée exécutoire le 19 août 2024, ladite créance évaluée à un montant de 121.200.-euros, avec les intérêts légaux à compter du 5 juin 2024 jusqu'à parfait paiement de la créance litigieuse, ainsi que des frais de justice et dépens encourus et à venir comme résultant tant de la présente instance que de la procédure de licitation à venir ;

dit la demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure non fondée ;

condamne PERSONNE2.) et PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance.