

---

**Jugement civil no 8/2006 (8e chambre)**

Audience publique du mardi, dix-sept janvier deux mille six

Numéro du rôle : 95555

Composition:

Patrick SERRES, vice-président,  
Danielle POLETTI, premier juge,  
Françoise HILGER, juge,  
Chantal KRYSATIS, greffier assumé.

**E N T R E :**

**A.**), sans état connu, demeurant à D-(...), (...),

**demandeur** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Frank SCHAAL de Luxembourg du 25 octobre 2004, comparant par Maître Roy REDING, avocat,

demeurant à Luxembourg,

**E T:**

**B.**), demeurant à L-(...), (...), **défendeur** aux fins du prédit exploit SCHAAL,

comparant par Maître Marc THEISEN, avocat, demeurant à Luxembourg.

---

**L E T R I B U N A L**

Ouï **A.)** par l'organe de Maître Pierre BRASSEUR, avocat, en remplacement de Maître Roy REDING, avocat constitué.

Ouï **B.)** par l'organe de Maître Martial BARBIAN, avocat, en remplacement de Maître Marc THEISEN, avocat constitué.

## **I. Faits**

Le 8 juillet 1995 un compromis de vente a été établi aux termes duquel **B.)** et **A.)** se proposaient de vendre à **C.)** et à **D.)** pour le prix de 22.250.000.- francs une maison avec dépendances et prairies. Ledit compromis a été signé par les époux **C.)-D.)** et **A.)** mais n'a jamais été signé par **B.)**. Les époux **C.)-D.)** n'ayant plus eu envie d'attendre plus longtemps ont révoqué le compromis.

Par la suite, les immeubles ont été vendus en adjudication publique pour le prix de 17.900.000 et **B.)** en devint l'acquéreur.

Estimant que la vente avec les époux **C.)-D.)** n'a pu être finalisée en raison du refus de signer de **B.)** et que par ce comportement fautif il a subi un préjudice, **A.)** a assigné **B.)** pour obtenir paiement de la somme de 2.175.000.- francs constituant la différence entre le prix fixé dans le compromis et le prix d'adjudication à diviser par deux ainsi que la somme de 865.000.- francs à titre de remboursement des intérêts inutilement déboursés entre le 1er août 1995, date présumée de l'acte notarié avec les époux **C.)-D.)**, et le 15 novembre 1996, date effective de la vente publique.

Par arrêt rendu en date du 1er avril 2004, la Cour d'appel siégeant en matière civile a condamné **B.)** à payer à **A.)** la somme de 53.916,84 € avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

Cet arrêt a été signifié à **B.)** en date du 20 août 2004.

Par arrêt rendu en date du 1er juillet 2004, la Cour d'appel siégeant en matière civile a condamné **B.)** à payer à **A.)** le montant de 21.793,18 € ; **B.)** a en outre été condamné de payer à **A.)** une indemnité de procédure pour la première instance de 500 € et une indemnité de procédure pour la deuxième instance de 700 €. Il a finalement été condamné au paiement des frais et dépens des deux instances. Cet arrêt a été signifié en date du 29 mars 2005.

## **II. Procédure**

Par exploit d'huissier du 19 octobre 2004, **A.)** a valablement fait pratiquer saisie-arrêt, en vertu des arrêts des 1er avril 2004 et 1er juillet 2004, entre les mains de la **BQUE.1.)**, de la société anonyme **BQUE.2.)** S.A. et de la société anonyme **BQUE.3.)** S.A. pour sûreté et pour avoir

paiement de la somme de 101.831,94 €, sans préjudice aux intérêts et frais, sous réserve de tous autres dus, droits, actions, intérêts et frais.

Cette saisie-arrêt a été dénoncée à la défenderesse par exploit d'huissier de justice du 25 octobre 2004, ce même exploit contenant également assignation en validité de la saisie.

La contre-dénonciation a été faite aux parties tierces saisies le 29 octobre 2004.

L'ordonnance de clôture de l'instruction est intervenue le 6 décembre 2005.

Le juge rapporteur a été entendu en son rapport oral à l'audience du 20 décembre 2005.

## **II. Prétentions et moyens des parties**

**A.)** demande à voir dire la saisie-arrêt pratiquée bonne et valable pour le montant total de 101.831,94 €.

**B.)** s'oppose à la demande en validation. Il conteste le bien-fondé de la procédure. Par ailleurs il soulève la question de savoir si les tiers saisis ont constitué avocat dans la présente procédure.

## **III. Motifs de la décision**

Aux termes de l'article 699 du Nouveau Code de procédure civile, le saisissant sera tenu de dénoncer la saisie-arrêt au débiteur saisi dans les huit jours de la saisie-arrêt et de l'assigner en validité.

La loi n'impose pas au saisissant d'assigner le tiers saisi en validité.

En effet, le tiers-saisi se trouve engagé malgré lui dans une procédure judiciaire dont le fond ne le concerne en aucune façon ; le législateur ne sollicite dès lors le tiers saisi que dans la mesure du strict minimum indispensable.

L'argument avancé par le débiteur saisi est partant à rejeter.

Les deux arrêts rendus par la Cour d'appel en date du 1er avril 2004 et en date du 1er juillet 2004 ont force de chose jugée.

Le montant pour lequel la validation de la saisie est demandée se décompose comme suit :

Arrêt du 1er juillet 2004

Principal		21.793,18.-€
Droit de recette		225,93.-€
Signification	20.08.2004	90,50.-€
Commandement	07.10.2004	90,50.-€
<b>SOUS-TOTAL I</b>		<b>23.400,11.-€</b>

Arrêt du 1er avril 2004

Principal		53.919,84.-€
Droit de recette		532,09.-€
Signification	20.08.2004	114,74.-€
Commandement	07.10.2004	114,74.-€
Intérêts légaux du 27.11.1996 au 15.10.2004		23.744,82.-€
Droit d'acompte final		5,60.-€
<b>SOUS-TOTAL II</b>		<b>78.431,83.-€</b>

Dans la mesure où **B.)** ne conteste pas le décompte établi par **A.)** relatif aux intérêts courus sur le montant principal, il y a lieu de faire droit à la demande de **A.)** tendant à la validation de la saisie.

**PAR CES MOTIFS**

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, huitième chambre, statuant contradictoirement ;

déclare la demande de **A.)** recevable en la forme,

déclare bonne et valable la saisie-arrêt formée entre les mains de la **BQUE.1.)**, de la société anonyme **BQUE.2.)** S.A. et de la société anonyme **BQUE.3.)**

S.A. pour assurer le recouvrement de la somme de 101.831, 94 EUROS,

dit que les sommes dont les parties tierces-saisies se reconnaîtront ou seront jugées débitrices seront versées entre les mains de **A.)** en déduction et jusqu'à concurrence de sa créance en principal, frais et accessoires, condamne **B.)** à tous les frais et dépens de l'instance.