

Texte pseudonymisé

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

**Jugement civil no 2023TALCH11/00082 ( Xle chambre )**

**Audience publique du vendredi, seize juin deux mille vingt-trois.**

Numéro TAL-2023-03293 du rôle

Composition :

Paule MERSCH, vice-président,  
Stéphane SANTER, premier juge,  
Claudia HOFFMANN, juge,  
Giovanni MILLUZZI, greffier assumé.

---

**ENTRE :**

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

**partie demanderesse** aux termes d'un exploit de dénonciation de saisie-arrêt avec assignation en condamnation et en validité de l'huissier de justice Patrick KURDYBAN de Luxembourg du 28 mars 2023,

comparant par la société à responsabilité limitée Vertumnus, ayant son siège social à L-1661 Luxembourg, 39, Grand-Rue, inscrite sur la Liste V du tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B238519, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Max MULLER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**ET :**

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

**partie défenderesse** aux fins du prêt exploit KURDYBAN,

partie défaillante.

---

## **LE TRIBUNAL**

Vu l'ordonnance de clôture du 26 mai 2023.

Vu l'accord de la partie demanderesse à voir procéder conformément à l'article 227 du Nouveau Code de procédure civile.

Entendu PERSONNE1.) par l'organe de son mandataire Maître Max MULLER, avocat constitué.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 26 mai 2023 par Madame le juge Claudia HOFFMANN, déléguée à ces fins.

## **PROCÉDURE**

Par acte d'huissier de justice du 22 mars 2023, PERSONNE1.) a fait pratiquer saisie-arrêt en vertu d'une ordonnance présidentielle entre les mains de :

- 1) l'établissement public SOCIETE1.), en abrégé SOCIETE1.),
- 2) la société anonyme SOCIETE2.), en abrégé SOCIETE2.),
- 3) l'établissement public autonome créé selon la loi du 24 mars 1989 la SOCIETE2.),

à charge de PERSONNE2.) pour sûreté et parvenir au paiement du montant de 105.000 euros.

Par acte d'huissier de justice du 28 mars 2023, cette saisie-arrêt fut régulièrement dénoncée à PERSONNE2.), partie débitrice saisie.

Par ce même acte d'huissier de justice, PERSONNE1.) a fait donner assignation à PERSONNE2.) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour, sous le bénéfice de l'exécution provisoire de la décision à intervenir :

- la partie assignée s'entendre condamner à payer à la partie requérante le montant de 105.000 euros,
- voir déclarer bonne et valable l'opposition formée entre les mains des parties tiers-saisies par exploit de saisie-arrêt dressé et signifié en date du 22 mars 2023,
- voir dire qu'en conséquence que les sommes dont les parties tiers-saisies se reconnaîtront ou seront jugées débitrices envers elle, seront par elles versées entre les mains de la partie requérante, en déduction ou jusqu'à concurrence du montant de sa créance en principal et accessoires.

PERSONNE1.) demande encore à voir condamner PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance et au paiement d'une indemnité de procédure de 3.000 euros.

La contre-dénonciation fut régulièrement signifiée aux parties tiers-saisies par acte d'huissier de justice du 3 avril 2023.

À l'appui de sa requête en autorisation de pratiquer saisie-arrêt, PERSONNE1.) fait exposer qu'elle a prêté en date du 19 mars 2020 la somme de 105.000 euros à PERSONNE2.).

Les parties auraient dans ce cadre signé une reconnaissance de dette.

Elle explique que les parties auraient à l'époque envisagé qu'une restitution de l'argent pourrait se faire partiellement par l'association de PERSONNE1.) dans un

projet immobilier que PERSONNE2.) entendait réaliser dans la commune de ADRESSE3.) au lieu-dit ADRESSE4.).

Or, il se serait avéré que PERSONNE2.) ne serait actuellement toujours pas propriétaire de la parcelle qu'il entendait acquérir.

Il n'y aurait donc pas d'autre forme de remboursement envisageable qu'un remboursement pur et simple de l'argent prêté.

Une mise en demeure adressée à PERSONNE2.) en date du 23 janvier 2023 serait restée sans suite.

PERSONNE1.) déclare craindre que sa créance ne devienne irrécupérable, alors que PERSONNE2.) entendrait organiser son insolvabilité.

PERSONNE2.), assigné à domicile, n'a pas constitué avocat. Par application de l'article 79, alinéa 1<sup>er</sup> du Nouveau Code de procédure civile, il y a lieu de statuer par un jugement par défaut à son égard.

## **MOTIFS DE LA DÉCISION**

### **Quant à la demande en condamnation**

Aux termes de son acte de dénonciation de la saisie-arrêt avec assignation en validité, PERSONNE1.) demande la condamnation de PERSONNE2.) à lui payer la somme de 105.000 euros.

La demande introduite dans les forme et délai de la loi est à déclarer recevable.

À l'appui de sa demande en condamnation, PERSONNE1.) verse les pièces suivantes :

- un avis de débit du 19 mars 2020 duquel il résulte qu'elle a viré à PERSONNE2.) le montant de 105.000 euros avec la communication « *acompte terrain ADRESSE4.)* » (pièce n° 1 de Maître Max MULLER) ;

- un formulaire dactylographié intitulé « *Reconnaissance de dettes ou de prêts entre particuliers* » portant sur un montant de 105.000 euros. Au point « *IV. Objet de l'acte* », la case « *reconnaissance de dette* » a été cochée.

Ledit document prévoit encore ce qui suit :

« *Délais de restitution : 40.000€ fin année*

*Modalités de la restitution :*

*40.000€ cash ou autre & 65.000€ (actionnaire de 50% de terrains à ADRESSE4.)*

*cadastre numéro NUMERO1.) »*

Ledit document est signé par les deux parties à l'instance (pièce n° 2 de Maître MULLER) ;

- un extrait cadastral du 10 mars 2023 de la parcelle numéro NUMERO1.) au lieu-dit ADRESSE4.), duquel il résulte que les époux PERSONNE3.) en sont actuellement propriétaires. Selon un extrait cadastral du 26 février 2020, PERSONNE4.) était propriétaire de cette parcelle à l'époque, soit peu avant la conclusion du prêt litigieux (pièce n° 3 de Maître MULLER) ;
- un courrier recommandé qu'elle a adressé à PERSONNE2.) en date du 6 octobre 2022 et rédigé dans les termes suivants :

« *Je vous ai viré la somme de 105.000€ (cent cinq mille euros) le 19 mars 2020.*

*40.000€ (quarante mille euros) devait m'être restitué en fin d'année 2020 et les 65.000€ (soixante-cinq mille euros) restant était un acompte pour 50% (la moitié) de l'acquisition du terrain de ADRESSE4.) n° cadastral NUMERO2.) pour NUMERO3.).*

*N'ayant pu acquérir ces terrains, je vous demande de me rembourser les 65.000 euros et les 40.000 euros, soit 105.000 euros (cent cinq mille euros) dans les plus brefs délais.*

*Dans le cas contraire, je me verrais dans l'obligation de prendre des dispositions légales. »* (pièce n° 4 de Maître MULLER) ;

- un courrier de mise en demeure adressé par le mandataire de PERSONNE1.) à PERSONNE2.) le 23 janvier 2023, le mettant en demeure de payer la somme de 105.000 euros jusqu'au 15 février 2023 (pièce n° 3 de Maître MULLER).

Il résulte des pièces versées aux débats et des explications données par PERSONNE1.) que celle-ci a prêté le 19 mars 2020 le montant de 105.000 euros à PERSONNE2.).

Selon la reconnaissance de dette, un montant de 40.000 euros était remboursable en « *fin année* ». Dans la mesure où la reconnaissance de dette a été signée le 17 mars 2020, il y a lieu d'admettre que ce montant était dû à PERSONNE1.) le 31 décembre 2020 au plus tard.

Quant au montant de 65.000 euros, il résulte des explications de PERSONNE1.) et des pièces versées aux débats qu'elle aurait dû être associée (« *actionnaire 50%* ») au projet immobilier que PERSONNE2.) entendait réaliser dans la commune de ADRESSE3.) au lieu-dit ADRESSE4.). Si la propriété de la parcelle numéro NUMERO1.) a effectivement changé entre le 26 février 2020 et le 10 mars 2023, force est toutefois de constater que PERSONNE2.) ne figure pas en tant que propriétaire de la parcelle en cause.

Il y a partant lieu d'admettre que le projet immobilier envisagé par PERSONNE2.) n'a pas vu le jour trois années après la signature de la reconnaissance de dette litigieuse. Or, il y a lieu d'admettre qu'un délai de trois années constitue un délai raisonnable pour permettre à PERSONNE2.) de se porter acquéreur de la parcelle en cause. Dans la mesure où cette condition de remboursement ne s'est pas réalisée endéans un délai raisonnable et eu égard à la mise en demeure adressée à PERSONNE2.) le 23 janvier 2023, il y a lieu de retenir que PERSONNE1.) est désormais en droit de solliciter la restitution intégrale du montant prêté.

Il y a partant lieu de déclarer fondée sur base de l'article 1326 du Code civil la demande de PERSONNE1.) et de condamner PERSONNE2.) à lui payer le montant prêté de 105.000 euros.

### **Quant à la validation de la saisie-arrêt**

Quant à la saisie-arrêt, la demande en validation de PERSONNE1.) est à déclarer recevable pour avoir été introduite dans les forme et délais de la loi.

Au vu de tout ce qui précède, il y a lieu de retenir que PERSONNE1.) dispose d'une créance certaine, liquide et exigible, de sorte qu'il y a lieu de valider la saisie-arrêt pratiquée à charge de PERSONNE2.) à concurrence du montant réclamé de 105.000 euros.

### **Quant aux demandes accessoires**

#### Indemnité de procédure

PERSONNE1.) demande à voir condamner PERSONNE2.) à lui payer une indemnité de procédure de 3.000 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Eu égard à la nature et au résultat du litige, le Tribunal possède les éléments d'appréciation suffisants pour fixer à 750 euros la part des frais non compris dans les dépens qu'il serait inéquitable de laisser à charge de PERSONNE1.). Il y a partant lieu de condamner PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 750 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

#### Exécution provisoire

Quant à la demande en exécution provisoire formulée par PERSONNE1.), il convient de rappeler qu'aux termes de l'article 244 du Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office, s'il y a titre authentique, promesse reconnue, ou condamnation précédente par jugement dont il n'y a point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution.

Lorsque l'exécution provisoire est facultative, son opportunité s'apprécie selon les circonstances particulières de la cause, en tenant notamment compte des intérêts respectifs des parties, du degré d'urgence, du péril en la demeure ainsi que des avantages ou inconvénients que peut entraîner l'exécution provisoire pour l'une ou l'autre des parties (CSJ, 8 octobre 1974, P. 23, p. 5).

En l'espèce, aucune des conditions de l'exécution provisoire obligatoire n'est donnée.

L'exécution provisoire facultative ne se justifie pas non plus, au vu des circonstances de la cause.

Il n'y a dès lors pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire.

### Frais et dépens

Aux termes de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens.

Eu égard à l'issue du litige, il y a lieu de condamner PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.

### **PAR CES MOTIFS**

le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, onzième chambre, siégeant en matière civile, statuant par défaut,

reçoit la demande en la pure forme,

dit fondée la demande en paiement de PERSONNE1.) à concurrence du montant réclamé de 105.000 euros,

partant condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 105.000 euros,

dit fondée la demande en validation de la saisie-arrêt pratiquée à charge de PERSONNE2.) en date du 22 mars 2023,

partant dit que les sommes dont les parties tiers-saisies, l'établissement public SOCIETE1.), en abrégé SOCIETE1.), la société anonyme SOCIETE2.), en abrégé SOCIETE2.), et l'établissement public autonome la SOCIETE2.), se reconnaîtront ou seront jugées débitrices envers PERSONNE2.) seront par elles versées entre



les mains de la partie requérante PERSONNE1.), en déduction et jusqu'à concurrence du montant de 105.000 euros,

dit fondée à concurrence d'un montant de 750 euros la demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure,

partant condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 750 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement,

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