

Jugement civil no 198 / 2012 (XVIIe chambre)

Audience publique du mercredi, quatre juillet deux mille douze.

Numéro 142325 du rôle

Composition:

Marianne HARLES, vice-président,
Marie-Anne MEYERS, premier juge,
Charles KIMMEL, juge,
Marc KAYL, greffier.

E n t r e :

X.), juriste, demeurant à L-(...), (...),

demandeur aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Frank SCHAAL de Luxembourg du 16 mars 2011,

comparant par Maître Romain LANCIA, avocat, demeurant à Luxembourg,

e t :

1. la société anonyme **BQUE1.)** S.A., établie et ayant son siège social à L-(...), (...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...),

défenderesse aux fins du prédit exploit SCHAAL,

comparant par Maître Pierre THIELEN, avocat, demeurant à Luxembourg,

2. **A.)**, huissier de justice suppléant, en remplacement de **B.)**, huissier de justice, établi à L-(...), (...), immatriculé auprès du Tribunal d'arrondissement de Luxembourg,

défendeur aux fins du prédit exploit SCHAAL,

défaillant,

3. Monsieur le PROCUREUR D'ETAT près le Tribunal d'Arrondissement de et à Luxembourg, Cité judiciaire, Plateau du Saint Esprit, Bâtiment PL, L-2080 Luxembourg,

défendeur aux fins du prédit exploit NILLES,

comparant par Monsieur le premier substitut Marc HARPES,

4. Maître Yann BADEN, avocat, demeurant professionnellement à L-1473 Luxembourg, 27, rue J.-B. Esch, pris en sa qualité de liquidateur de l'Etude de Monsieur **X.**), suivant décision de Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des avocats de et à Luxembourg du 4 juin 2008,

défendeur aux fins du prédit exploit SCHAAL,

comparant par Maître Yann BADEN, avocat, demeurant à Luxembourg,

Le Tribunal

Vu l'ordonnance de clôture du 30 mai 2012.

Entendu le rapport fait conformément à l'article 226 du nouveau code de procédure civile.

Vu l'accord des avocats de procéder conformément à l'article 227 du nouveau code de procédure civile.

Entendu **X.)** par l'organe de Maître Romain LANCIA, avocat constitué.

Entendu la société anonyme **BQUE1.)** S.A. par l'organe de Maître Peggy GOOSSENS, avocat, en remplacement de Maître Pierre THIELEN, avocat constitué.

Entendu M. le PROCUREUR D'ETAT par l'organe de Monsieur le premier substitut Marc HARPES.

Entendu Maître Yann BADEN par l'organe de Maître Bruno VIER, avocat, en remplacement de Maître Yann BADEN, avocat constitué.

Par exploit d'huissier de justice du 18 février 2011, la société anonyme **BQUE1.)** a fait signifier un commandement à **X.)** pour enjoindre à cette partie de payer à la banque la somme de 597.062,91 euros, cet acte contenant l'indication que faute par **X.)** de payer ledit montant à la société anonyme **BQUE1.)**, celle-ci fera procéder à la vente forcée de l'immeuble hypothéqué en faveur de la banque en garantie du prêt consenti à **X.)**.

Par exploit d'huissier de justice du 16 mars 2011, **X.)** a fait signifier et a déclaré à 1) la société anonyme **BQUE1.)**, 2) **A.)**, 3) Monsieur le PROCUREUR D'ETAT d'Etat et 4) Maître Yann BADEN, pris en sa qualité de liquidateur de l'étude de **X.)**, qu'il s'oppose au commandement qui lui a été notifié le 18 février 2011. Par le même exploit d'huissier de justice du 16 mars 2011, assignation a été donnée à 1) la société anonyme **BQUE1.)**, 2) **A.)**, 3) Monsieur le PROCUREUR D'ETAT et 4) Maître Yann BADEN, pris en sa qualité de liquidateur de l'étude de **X.)**, à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, pour voir statuer sur le mérite de cette opposition.

A l'appui de son opposition, **X.)** a fait valoir que le commandement qui lui a été signifié le 18 février 2011 est irrecevable en ce que la société anonyme **BQUE1.)** n'a pas signifié les actes de poursuite qu'elle a entrepris ni au Ministère Public ni au liquidateur de son étude. Il faudrait rappeler que l'opposant a fait l'objet d'une poursuite pénale pour abus de confiance et qu'il a été rayé du tableau de l'Ordre des avocats du Barreau de Luxembourg avec mise en liquidation concomitante de son étude. Dans le cadre de l'affaire pénale poursuivie à sa charge, par ordonnance du juge d'instruction du 14 mai 2008, une saisie conservatoire aurait été pratiquée sur l'immeuble sur lequel la banque dispose d'une hypothèque conventionnelle en garantie du remboursement du prêt consenti à l'opposant. L'opposant **X.)** a estimé que dans la mesure où la saisie pénale a été ordonnée afin de sauvegarder les intérêts des éventuelles victimes des agissements qui lui sont reprochés, la banque aurait dû mettre le Ministère Public et le liquidateur en intervention. Faute par la banque de ce faire, les poursuites engagées par la banque seraient irrecevables. A titre subsidiaire, l'opposant a estimé qu'il y a lieu de surseoir à statuer par application de l'article 3 du code d'instruction criminelle qui prévoit que le pénal tient le civil en état. Dans la mesure où une procédure pénale est pendante contre l'opposant, il faudrait tenir la présente affaire en suspens en attendant l'issue de cette procédure. A titre encore plus subsidiaire, l'opposant a soutenu que la saisie pénale ordonnée par le juge d'instruction prime toute inscription hypothécaire. La saisie pénale aurait l'effet d'une confiscation et dès lors la banque ne saurait se prévaloir de son privilège hypothécaire pour faire vendre le bien immobilier qui en a fait l'objet. Le commandement serait partant nul et de nul effet. A titre plus subsidiaire, quant au fond, l'opposant a contesté les intérêts qui lui ont été réclamés.

Il y a lieu de préciser d'emblée que, bien que l'opposant ait requis dans ses conclusions un jugement séparé sur la recevabilité et sur le sursis à statuer, la clôture de l'affaire a été prononcée pour le tout. L'affaire étant instruite au fond, il y a lieu de statuer tant sur la recevabilité de la demande que sur le sursis à statuer et sur le fond.

La défenderesse **BQUE1.)** a conclu à l'irrecevabilité de l'opposition en faisant valoir que l'opposant n'a pas intérêt à agir. A l'appui de ce moyen, la défenderesse **BQUE1.)** a exposé que le demandeur, qui n'a jamais contesté la dette, se prévaut dans le cadre de la présente procédure de l'existence d'une saisie pénale pour demander le rejet, sinon la suspension de la procédure de saisie exécution immobilière. Or la saisie pénale dont se prévaut l'opposant aurait pour résultat de rendre le bien indisponible pour son propriétaire. Du fait de cette saisie, l'opposant n'aurait partant plus pu exercer de droits sur le bien en cause au moment de l'opposition signifiée le 16 mars 2011, de sorte qu'il faudrait constater un défaut d'intérêt dans son chef. La société **BQUE1.)** a ajouté que l'opposant est sans intérêt à agir alors qu'en tout état de cause, la saisie pénale aura pour effet que plus aucun montant ne lui reviendra après la vente de l'immeuble, le produit de la vente étant absorbé par le préjudice subi par les victimes de ses agissements. Il faudrait ajouter que l'opposant n'a aucun intérêt à s'opposer à une mesure qui tend à voir rembourser une dette incontestée par lui.

L'opposant a fait répliquer à ce moyen que soit la saisie pénale a pour résultat de rendre l'opposition irrecevable, mais dans ce cas la procédure de vente forcée serait tout aussi irrecevable. Sinon il faudrait retenir que la société **BQUE1.)** ne saurait prétendre que l'opposant n'a pas intérêt à agir en raison de la saisie pénale, elle-même ayant omis de signifier le commandement au Ministère Public.

Intérêt à agir de l'opposant :

L'intérêt à agir peut être défini comme constituant le profit, l'utilité ou l'avantage que l'action peut procurer au plaideur. Cet intérêt existe lorsque le résultat de la demande est de nature à modifier ou à améliorer la condition juridique du demandeur. Il suffit que le demandeur affirme que tel est le cas. L'existence du droit ou de la lésion invoquée influe non pas sur la recevabilité de la demande, mais sur son bien-fondé. L'existence réelle du droit invoqué n'est pas appréciée au stade de la recevabilité de la demande.

En l'espèce, l'opposant déclare avoir un intérêt à voir faire droit à sa demande. En sa qualité de propriétaire de la maison en cause, cet intérêt ne saurait lui être nié. Quant à savoir si les moyens qu'il a soulevés pour s'opposer au commandement sont valables, il y a lieu de renvoyer à l'analyse du fond du droit.

Quant à la régularité du commandement :

L'opposant a soulevé l'irrecevabilité du commandement au motif qu'il n'a été signifié ni au Ministère Public ni au liquidateur de son étude alors que selon l'opposant, la banque **BQUE1.)** ne pouvait ignorer l'existence de l'affaire pénale engagée contre l'opposant ni l'existence de la saisie conservatoire pénale.

L'article 809 du nouveau code de procédure civile prévoit que la saisie-immobilière sera précédée d'un commandement à personne ou à domicile. D'après cette disposition, en tête de cet acte, il sera donné copie du titre en vertu duquel la saisie est pratiquée. L'article 810 de ce même code ajoute que le commandement contiendra élection de domicile dans le lieu où siège le tribunal qui devra connaître de la saisie, si le créancier n'y demeure pas. Le commandement énoncera que faute de paiement, il sera procédé à la saisie des immeubles du débiteur. Il est précisé que l'huissier ne se fera pas assister de témoins et qu'il fera dans le jour, viser l'original par le bourgmestre ou par un conseiller communal de la section où se fera la signification.

Le tribunal constate que ni ces articles prescrivant le contenu de l'acte de commandement, ni aucun autre texte légal ne permettent de retenir la nécessité de mentionner des tiers dans l'acte de commandement, respectivement la nécessité de signifier le commandement à des tiers, tels en l'espèce le Ministère Public ou le liquidateur des biens du débiteur. Faute par l'opposant d'indiquer en vertu de quelle disposition légale la société **BQUE1.)** aurait dû signifier le commandement au Ministère Public, respectivement au liquidateur de son étude, ce moyen ne saurait valoir. Il faut ajouter que la procédure de saisie-immobilière prévoit des mesures de publicité en vue de sauvegarder les intérêts des tiers intéressés par la procédure engagée par le créancier poursuivant une saisie-immobilière. Dans le cadre de ces mesures de publicité et des recours prévus en faveur des tiers en cours de procédure, les droits de ces personnes sont sauvegardés à suffisance de droit.

L'acte de commandement est partant valable sur ce point.

Quant à la demande en surséance à statuer par application de l'article 3 du code d'instruction criminelle :

L'opposant a fait valoir qu'il y a lieu de surseoir à statuer à son recours en attendant l'issue de l'affaire pénale dirigée contre lui, cette affaire ayant une incidence sur le sort de la procédure engagée par la société **BQUE1.)**. L'opposant a ajouté que « *d'ores et déjà par application de l'adage qui dispose que le criminel tient le civil en l'état, le Tribunal devra dire que le commandement du 18 février 2011 est nul et non avenue alors que la partie poursuivante n'était pas sans ignorer la procédure pénale diligentée à l'encontre de l'opposant* ».

Il y a lieu de retenir d'emblée que le moyen tiré de l'article 3 du code d'instruction criminelle ne saurait conduire à la nullité de l'assignation, mais pourra tout au plus justifier un sursis à statuer sur l'affaire civile.

Pour que le principe en vertu duquel le pénal tient le civil en état puisse trouver à s'appliquer, il faut qu'il existe un lien unissant l'action civile à l'action publique. Les conditions d'application de l'article 3 alinéa 2 du code d'instruction criminelle n'exigent pas que ce lien consiste dans une identité de parties, de cause et d'objet, mais il suffit que la décision à intervenir sur l'action publique soit susceptible d'influer sur celle qui sera rendue par la juridiction civile. Le juge civil qui a le contrôle de cette incidence, doit tenir compte de toutes les issues possibles de l'action publique et surseoir à statuer toutes les fois qu'il existe un simple risque de contradiction entre les deux décisions à venir à propos des mêmes faits.

Il y a lieu d'analyser si ce principe doit trouver application en l'espèce.

Il est constant en cause que la société **BQUE1.)** a fait signifier un commandement à l'opposant en date du 16 mars 2011, lui faisant savoir que faute par lui de payer la somme y réclamée, la banque allait faire procéder à la vente forcée de l'immeuble appartenant à l'opposant, en vertu d'une hypothèque qui lui a été concédée par l'opposant.

L'opposant a fait valoir que le commandement est nul alors qu'il comprend diverses irrégularités et qu'il est vicié par l'existence d'une saisie conservatoire pénale. Les irrégularités de l'acte de commandement ont été rejetées ci-dessus. Elles peuvent être tranchées indépendamment de l'issue de l'affaire pénale invoquée par l'opposant. Reste à toiser le fond de l'opposition à commandement qui a trait à la question de savoir si la saisie conservatoire pénale ordonnée dans le cadre de l'affaire pénale poursuivie à charge de l'opposant peut mettre en échec la saisie immobilière que veut pratiquer la société **BQUE1.)**.

Le tribunal estime que cette question doit être tranchée avec le fond du litige qui lui est soumis, la question qui se pose au fond étant justement de savoir si la procédure pénale a une incidence sur les droits de la société **BQUE1.)**.

Quant au fond :

Il est constant en cause que par acte notarié du 10 juin 2005, la société **BQUE1.)** s'est vu accordé une hypothèque sur la maison appartenant à l'opposant pour garantir un prêt qui lui a été consenti par la banque. Cette hypothèque a été régulièrement transcrite au premier bureau des hypothèques de et à Luxembourg en date du 16 juin 2005.

Il est tout aussi constant en cause que dans le cadre de l'affaire pénale poursuivie contre l'opposant pour abus de confiance, par ordonnance du juge

d'instruction du 14 mai 2008, une saisie conservatoire pénale telle que prévue à l'article 66-1 du code d'instruction criminelle a été ordonnée sur ce même immeuble. En date du 15 mai 2008, cette saisie a été transcrite au bureau des hypothèques à Luxembourg.

Il résulte de ces éléments que l'hypothèque de la société **BQUE1.)** est antérieure à la saisie conservatoire pénale pratiquée sur base de l'ordonnance du juge d'instruction du 14 mai 2008 et qu'elle a été transcrite avant que la saisie conservatoire pénale ne soit ordonnée, à fortiori avant que cette saisie pénale ne soit transcrite.

Suivant l'opposant la saisie pénale prime toute inscription hypothécaire et ce quelque soit son rang. Selon cette partie, la saisie pénale a comme but de protéger les victimes des infractions faisant l'objet de l'affaire pénale. Toujours suivant l'opposant cette saisie a les mêmes effets qu'une confiscation de sorte que par l'effet de cette saisie, la banque est privée de son droit de se prévaloir d'une quelconque façon de son hypothèque. Décider le contraire reviendrait, selon l'opposant, à faire passer la banque devant tous les autres créanciers protégés par l'ordonnance du juge d'instruction, ce qui serait contraire aux dispositions de la loi du 13 décembre 2007 qui a introduit la saisie conservatoire pénale.

La société **BQUE1.)** a fait répliquer que ses droits ne sont pas remis en cause par l'existence de la saisie pénale alors que ses droits sont antérieurs à l'ordonnance du juge d'instruction du 14 mai 2008. Elle a estimé être en droit de poursuivre la vente de l'immeuble qui a été hypothéqué en sa faveur et de se désintéresser en priorité sur le produit de cette vente. Après qu'elle aura été désintéressée, le solde du produit de vente pourrait être réparti entre les autres créanciers. Elle a conclu à voir dire que le commandement qu'elle a fait signifier est recevable et que c'est à bon droit qu'elle y a procédé. Elle a demandé à se voir autoriser à procéder au recouvrement de sa créance par la saisie exécution immobilière, sinon à titre subsidiaire, elle a demandé à se voir autoriser à poursuivre la vente de la maison avec consignation du produit de la vente en vue de sa répartition à intervenir à l'issue de l'affaire pénale.

Le tribunal constate que la saisie pénale conservatoire sur un bien immeuble telle que celle ordonnée en espèce par le juge d'instruction en date du 14 mai 2008 a fait l'objet d'une loi du 13 décembre 2007 qui en a fixé les règles reprises à l'article 66-1 du code d'instruction criminelle.

Quant à la nature de cette saisie, il résulte des travaux préparatoires à cette loi que cette saisie « *ne réalise aucun transfert ni aucune constitution de droits sur l'immeuble. Cette saisie ne fait en quelque sorte qu'annoncer un changement éventuel dans la situation de l'immeuble. Bien que cela ne résulte pas expressément du texte, il y a lieu d'admettre que la publication, par transcription, du jugement définitif ordonnant la confiscation du bien immeuble prendra date et*

rang au jour de la transcription de la saisie immobilière conservatoire. La transcription de la saisie immobilière conservatoire en matière pénale apparaît donc comme essentielle pour l'opposabilité du jugement définitif ordonnant la confiscation. La rétroactivité de l'opposabilité du jugement au fond est due à la transcription de l'acte préparatoire qui constitue la saisie immobilière conservatoire » (travaux préparatoires n° 5527, avis du Conseil d'Etat, p. 3 et 4).

Il résulte de ces développements que la saisie immobilière conservatoire a pour but de permettre la confiscation ultérieure de l'immeuble en cause, la confiscation étant ordonnée par le juge du fond. La confiscation rétroagit au jour de la transcription de la saisie immobilière conservatoire.

Quant aux effets de cette confiscation, le Conseil d'Etat a précisé qu'après que la confiscation aura été ordonnée par le juge pénal, « *L'Etat n'aura pas plus de droits sur le bien immobilier que le propriétaire antérieur. ... L'Etat ne devient pas propriétaire d'un bien libre de tous droits réels, constitués notamment au bénéfice des créanciers. La confiscation d'un bien immeuble ne peut pas purger les hypothèques régulièrement inscrites.* » (travaux préparatoires n° 5527, avis du Conseil d'Etat, p. 3 et 4).

Le Conseil d'Etat a analysé ensuite le paragraphe 4 initialement prévu à l'article 66-1 du projet de loi en ce que ce paragraphe prévoyait qu' « *A compter de la date de la transcription de la saisie immobilière conservatoire, aucun acte d'aliénation ou de constitution d'hypothèques relatif à l'immeuble saisi n'est opposable à l'autorité saisissante.*

Il en est de même des aliénations ou constitutions d'hypothèques antérieures à la transcription de la saisie, mais non encore transcrites ou inscrites à ce moment ».

Le Conseil d'Etat s'est interrogé sur l'opportunité de maintenir ce paragraphe dans le texte de loi.

Le tribunal constate que le dernier alinéa de ce paragraphe 4 confirme clairement, par un raisonnement à contrario, l'intention initiale du législateur de préserver les droits des créanciers hypothécaires dont les droits étaient transcrits avant que la saisie conservatoire immobilière soit ordonnée. Il faut rappeler que tel était le cas de l'hypothèque de la société **BQUE1.**), celle-ci ayant été transcrite le 16 juin 2005, partant avant le prononcé de la saisie conservatoire immobilière qui a été ordonnée par une ordonnance du juge d'instruction du 14 mai 2008.

Le Conseil d'Etat a plaidé en faveur de la suppression du paragraphe 4 de l'article 66-1 du projet de loi. Il résulte de l'avis du Conseil d'Etat que les questions que se pose cette corporation quant au maintien de ce paragraphe dans le texte de loi concernent les conséquences résultant de la primauté des droits du créancier hypothécaire premier inscrit sur la saisie immobilière

conservatoire, notamment quant à la situation de l'adjudicataire en cas de poursuite de la saisie par le créancier hypothécaire. La question qu'a soulevée le Conseil d'Etat est relative au risque encouru par l'adjudicataire qui devra transcrire son droit. Le Conseil d'Etat a fait remarquer que cette transcription est nécessairement postérieure à la transcription de la saisie immobilière conservatoire en matière pénale, ce qui pourra poser problème. Le Conseil d'Etat relève qu' « *Il y a donc risque réel de voir paralyser les droits des créanciers premiers inscrits, alors même que ces droits sont opposables à l'autorité saisissante (et partant bénéficiaire de la confiscation) au regard du deuxième alinéa du paragraphe 4 du nouvel article 66-1* ».

Le Conseil d'Etat propose partant de supprimer le paragraphe 4 de l'article 66-1 du code d'instruction criminelle en écrivant lui-même qu' « *Il pourra être objecté au Conseil d'Etat que sa proposition de supprimer le paragraphe 4 ne résout point les problèmes ci-dessus évoqués* ». Le Conseil d'Etat répond qu'il « *considère néanmoins qu'il n'est pas indiqué de vouloir aborder dans un texte de procédure pénale, fût-ce de manière indirecte, des problèmes qui relèvent du droit civil* » (avis du Conseil d'Etat, travaux préparatoires n° 5527, p. 4).

S'il est regrettable que suite à ces remarques du Conseil d'Etat, les mesures législatives nécessaires afin de clarifier les droits des personnes concernées par l'existence d'une saisie conservatoire immobilière postérieure à la transcription d'une hypothèque conventionnelle, telle que cette situation se présente en l'espèce, n'ont pas été prises (telles des dispositions réglant la situation de l'adjudicataire, les démarches à entreprendre par le notaire chargée de la vente, la subrogation éventuelle sur le solde du produit de la vente), il n'en reste pas moins qu'au vu de la nature des droits en cause découlant d'un côté d'une hypothèque régulièrement transcrite antérieurement par un créancier de bonne foi et de l'autre côté d'une saisie conservatoire immobilière ordonnée postérieurement dans le cadre d'une affaire pénale poursuivie à l'encontre du débiteur, il faut retenir que la saisie conservatoire immobilière ne saurait affecter les droits du créancier hypothécaire de bonne foi. Il doit être décidé que la vente forcée des biens hypothéqués peut intervenir et que la saisie pénale ne suspend pas l'exécution du titre hypothécaire régulièrement acquis antérieurement (cf dans ce sens : Juge des saisies Bruxelles, 14 février 2008, Revue du notariat belge 2009, page 266 ; Juge des saisies Bruxelles, 29 novembre 2004, JLMB 2005, p. 835, obs G. de Leval (qui approuve cette solution) ; Ch. Engels : La saisie pénale immobilière, dans : Revue du notariat belge 2009, page 550 et s.). Il faut préciser que suivant la doctrine et la jurisprudence belges, les dispositions de l'article 4 du titre préliminaire du code d'instruction criminelle belge, équivalant à l'article 3 du code d'instruction criminelle luxembourgeois, ne s'opposent pas à la poursuite de la vente forcée des biens hypothéqués antérieurement, alors que cette disposition ne concerne que les demandes civiles et non les voies d'exécution (Ch. Engels : La saisie pénale immobilière, dans : Revue du notariat belge, 2009, page 557).

Il se déduit des développements qui précèdent que l'opposition de la partie **X.)** n'est pas fondée pour autant qu'elle tend à voir dire que la saisie immobilière conservatoire suspend la saisie transcrite antérieurement par le créancier hypothécaire.

Quant au montant pour lequel le commandement a été pratiqué, l'opposant conteste les intérêts réclamés par la partie **BQUE1.)** au motif que cette partie aurait annoncé dans les journaux de ne pas mettre en compte les intérêts à charge de ses clients au chômage et se trouvant dans une situation financière précaire.

C'est à bon droit que la société **BQUE1.)** a contesté cet argument de l'opposant, ce dernier restant en défaut d'établir en vertu de quel engagement précis et concret la société **BQUE1.)** aurait renoncé aux intérêts auxquels elle peut prétendre de la part de l'opposant. L'opposant est resté en défaut de verser les publicités en cause, à fortiori, est-il resté en défaut d'établir que la renonciation dont il se prévaut à l'encontre de la banque **BQUE1.)** lui est applicable. Ce moyen doit partant également être rejeté. L'opposition de la partie **X.)** doit partant être rejetée sur tous ses points.

Il y a lieu de préciser que la partie **BQUE1.)** a requis dans ses conclusions à se voir autoriser à procéder au recouvrement de sa créance par la saisie exécution immobilière, sinon à titre subsidiaire, elle a demandé à se voir autoriser à poursuivre la vente de la maison avec consignation du produit de la vente en vue de sa répartition à intervenir à l'issue de l'affaire pénale. Le tribunal constate que dans la mesure où l'opposition est rejetée, cette partie peut poursuivre la vente de la maison hypothéquée en faveur de la banque **BQUE1.)**, sans que la précision requise par cette partie ne doive être expressément reprise au dispositif du présent jugement.

Au vu de l'issue de l'opposition, la partie **X.)** est à débouter de sa demande d'une indemnité de procédure. Cette partie s'étant seulement réservé le droit de formuler une demande de dommages et intérêts, le tribunal n'est pas saisi d'une telle demande en bonne et due forme, de sorte que cette réserve de cette partie n'est pas à considérer.

La société **BQUE1.)** ayant dû exposer des frais non compris dans les dépens dans le seul but de se défendre contre une demande dénuée de fondement, il y a lieu de lui allouer une indemnité de procédure que le tribunal évalue au vu des éléments du dossier à 700 euros.

Par application des dispositions des articles 79 alinéa 1 du nouveau code de procédure civile, le présent jugement est rendu par défaut à l'égard de la partie **A.)**, qui n'a pas constitué avocat et qui est assigné en déclaration de jugement commun.

Par ces motifs

Le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, dix-septième section, siégeant en matière civile, statuant par défaut à l'égard de l'huissier de justice suppléant **A.)** et contradictoirement à l'égard des autres parties,

vu l'ordonnance de clôture du 30 mai 2012,

entendu le rapport fait conformément à l'article 226 du nouveau code de procédure civile,

vu l'accord des avocats de procéder conformément à l'article 227 du nouveau code de procédure civile,

reçoit l'opposition en la forme,

la dit non fondée,

partant en déboute,

condamne **X.)** aux frais de l'instance,

déboute l'opposant **X.)** de sa demande d'une indemnité de procédure,

condamne l'opposant **X.)** à payer à la société **BQUE1.)** une indemnité de procédure de 700 euros,

déclare le présent jugement commun à **A.)**, Monsieur le PROCUREUR D'ETAT près le tribunal d'arrondissement de Luxembourg et à Maître Yann BADEN pris en sa qualité de liquidateur de l'étude de Monsieur **X.)**.