

Texte pseudonymisé

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

**Jugement civil no. 2023TALCH17/00219 ( XVIIe chambre )**

Audience publique du mercredi, dix-huit octobre deux mille vingt-trois.

**Numéro TAL-2022-07237 du rôle**

Composition:

Carole ERR, vice-président,  
Patricia LOESCH, premier juge,  
Laura LUDWIG, juge,  
Angela DE OLIVEIRA MARTINS, greffier.

**E n t r e**

1) PERSONNE1.), et

2) PERSONNE2.), tous les deux demeurant à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg du 27 mai 2022,

parties défenderesses sur reconvention,

comparaissant par Maître Claude DERBAL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**e t**

la société anonyme SOCIETE1.) SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

partie défenderesse aux fins du prêt exploit ENGEL,

partie demanderesse par reconvention,

comparaissant par la société anonyme SCHILTZ & SCHILTZ SA, établie et ayant son siège social à L-1610 Luxembourg, 24-26, avenue de la Gare, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 220251, inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des avocats du barreau de Luxembourg, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Franz SCHILTZ, avocat, demeurant à Luxembourg,

---

## **L e T r i b u n a l**

Vu l'ordonnance de clôture du 26 avril 2023.

Entendu la société anonyme SOCIETE1.) SA par l'organe de Maître Perrine KLOPFENSTEIN, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Franz SCHILTZ, avocat représentant la société anonyme SCHILTZ & SCHILTZ SA, société constituée.

Maître Claude DERBAL ne s'est pas présenté à l'audience.

Vu l'accord de la société anonyme SOCIETE1.) SA de procéder conformément à l'article 227 du Nouveau Code de Procédure Civile.

L'affaire a été prise en délibéré par Madame le juge de la mise en état à l'audience de plaidoiries du 20 septembre 2023.

### **Faits et procédure**

En date du 20 juin 2017, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont signé avec la société SOCIETE1.) SA (ci-après la société SOCIETE1.)) un acte d'ouverture de crédit par devant le notaire Cosita DELVAUX portant sur le montant en principal de 2.150.000 EUR.

Le 11 mars 2022, il a été fait commandement à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de payer à la société SOCIETE1.) ou à l'huissier de justice ayant pouvoir de donner bonne et valable quittance, la somme de 2.272.323,38 EUR (valeur au 31 décembre 2021), à majorer des intérêts conventionnels tels que figurant à la convention de crédit sous seing privé du 19 mai 2017 à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022 jusqu'à solde, avec déclaration que faute par elles de ce faire, elles y seront contraintes par toutes les voies de droit et notamment

après vingt-quatre heures par la saisie-exécution de tous leurs effets mobiliers et meubles et après le délai de quinze jours francs par la saisie réelle de leurs biens immeubles et encore plus spécialement après le délai de trente jours francs par la vente forcée de leurs biens immobiliers en vertu de l'article 879 et suivants du Nouveau Code de procédure civile.

Les immeubles affectés en hypothèque par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) au profit de la société SOCIETE1.) sont les suivants :

- un bâtiment à habitation inscrit au cadastre de la commune de ADRESSE3.), section B de ADRESSE4.), comme suit :  
numéro NUMERO2.) (ancien NUMERO3.), lieu-dit « ADRESSE5.) », place (occupée), d'une contenance de 10 ares et 66 centiares,
- un bâtiment à habitation inscrit au cadastre de la commune de ADRESSE3.), section B de ADRESSE4.), comme suit :  
numéro NUMERO4.) (ancien NUMERO3.), lieu-dit « ADRESSE5.) », place (occupée), d'une contenance de 18 ares et 16 centiares »,
- un bâtiment à habitation inscrit au cadastre de la commune de ADRESSE3.) section B de ADRESSE4.), comme suit :  
numéro NUMERO5.), lieu-dit « ADRESSE6.) », place (occupée), d'une contenance de 3 ares 66 centiares.

L'huissier a fait une déclaration aux parties signifiées que cette vente aura lieu par le ministère de Maître Martine SCHAEFFER, notaire de résidence à Luxembourg.

Le commandement de payer à toutes fins indique que la grosse en forme exécutoire de l'acte d'ouverture de crédit n°NUMERO6.) dressé par Maître Cosita DELVAUX, notaire de résidence à Luxembourg, le 20 juin 2017, enregistré à Luxembourg Actes Civils 1, le 22 juin 2017, Relation : 1LAC72017/19962 suivi d'un bordereau d'inscription d'une hypothèque conventionnelle inscrit à Luxembourg Hypothèques 1, le 12 juillet 2017, Vol. 1319 Art. 115 ont été signifiés à PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

### **Prétentions et moyens des parties**

Par assignation du 27 mai 2022, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont déclaré et dénoncé à la société SOCIETE1.) qu'ils s'opposent formellement au commandement de payer à toutes fins qui leur a été signifié le 11 mars 2022 et à la vente publique selon l'article 879 du Nouveau Code de procédure civile de leurs biens et droits immobiliers visés.

A titre principal, ils demandent à voir déclarer nul l'article 15 de l'acte d'ouverture de crédit du 20 juin 2017 et par conséquent à voir déclarer nulle l'actuelle procédure de vente publique par la voie parée diligentée par la défenderesse sur cette base.

A titre subsidiaire, ils demandent à voir débouter la société SOCIETE1.) et partant à voir déclarer nul et non avenu le commandement de payer à toutes fins signifié le 11 mars 2022 et tous les actes subséquents et à voir dire que tous les actes faits au mépris de l'opposition sont nuls.

A titre plus subsidiaire, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) concluent à la nullité sinon au rejet des actions et demandes de la société SOCIETE1.) au motif qu'ils contestent le quantum de la créance alléguée par la société SOCIETE1.).

A titre plus subsidiaire, ils demandent à voir surseoir à la poursuite de la procédure de vente de leurs trois immeubles sinon à tout le moins la réduire à un immeuble.

En dernier ordre de subsidiarité, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent acte qu'ils s'opposent à la désignation par la société SOCIETE1.) du notaire Martine SCHAEFFER contenue dans le commandement de payer à toutes fins du 11 mars 2022 au motif qu'ils n'ont pas été consultés à ce sujet et qu'un autre notaire s'occupe habituellement de leurs affaires immobilières.

Finalement, les parties opposantes demandent la condamnation de la société SOCIETE1.) à leur payer une indemnité de procédure de 3.510 EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

A l'appui de leur opposition, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) exposent qu'à titre de garantie, ils ont consenti en faveur de la société SOCIETE1.) une hypothèque sur leurs trois immeubles et un nantissement sur les valeurs mobilières qui seraient en la possession ou en la détention de la société SOCIETE1.).

L'article 15 autoriserait la société SOCIETE1.), en cas de non-respect de leurs obligations, à faire vendre en vertu des articles 879 et suivants du Nouveau Code de procédure civile, les trois immeubles hypothéqués par le ministère d'un notaire pour se faire payer intégralement moyennant le produit de ces ventes.

A défaut de disposer des bordereaux d'inscription des hypothèques dressés par le notaire, ils font valoir que l'article 879 du Nouveau Code de procédure civile n'a pas été respecté au motif que la société SOCIETE1.) doit être la première inscrite en rang sur les trois immeubles et qu'en plus la mention de l'article 15 doit être faite sur les bordereaux d'inscription.

Ils soutiennent qu'ils n'ont pas pu émettre un consentement éclairé concernant l'article 15 et qu'ils n'ont aucune qualification ni connaissance juridique leur permettant de

comprendre que cette disposition déroge au droit commun qui impose de disposer d'une décision de justice pour pouvoir procéder à la vente d'un bien immobilier respectivement de suivre la procédure de la saisie immobilière prescrite par les dispositions légales applicables en la matière.

Par conséquent l'article 15 serait nul et ne leur serait pas opposable.

L'article 15 serait encore nul pour avoir été conclu devant un seul notaire.

Ils ajoutent que l'article 15 crée un déséquilibre entre eux, en leur qualité de consommateurs et la société SOCIETE1.), professionnelle du secteur financier, qui l'a imposé à l'acte authentique d'ouverture de crédit.

A titre plus subsidiaire, ils concluent que les conditions d'application de l'article 15 ne sont pas données.

A ce titre, ils contestent avoir failli à leurs obligations respectivement toute défaillance dans leur chef de nature à entraîner une conséquence aussi grave que la vente forcée de leurs biens immobiliers.

Par ailleurs, ils contestent la créance alléguée par la partie adverse dans son commandement du 11 mars 2022 au motif que le taux d'intérêt n'a pas été déterminé et n'est pas déterminable à la lecture de l'acte authentique d'ouverture de crédit et qu'aucune dénonciation valable de l'ouverture de crédit ni de décompte détaillé ne leurs ont été communiqués.

Par ailleurs, les articles 4 et suivants de l'acte authentique d'ouverture de crédit faisant référence à un accord sous seing privé et à la possibilité pour la société SOCIETE1.) à toute époque de faire comme bon lui semble constitueraient une situation potestative.

A titre plus subsidiaire, ils font plaider que la procédure initiée par la société SOCIETE1.) est abusive étant donné qu'ils sont solvables en raison de la propriété de trois immeubles, même s'ils ne disposent pas de liquidités.

Ensuite, ils demandent à voir ordonner un sursis à statuer quant à la procédure initiée par la société SOCIETE1.) au motif qu'ils sont en train de chercher un acquéreur pour un de leurs immeubles pour leur permettre de s'acquitter de toute éventuelle créance due.

La vente forcée de trois immeubles serait inopportune et susceptible de constituer un abus de droit.

La société SOCIETE1.) conclut au rejet de la demande adverse et demande à voir déclarer le commandement à toutes fins du 11 mars 2022 valable, à voir ordonner la continuation des poursuites à l'encontre des parties adverses en vertu de ce

commandement et dire que le délai de 102 jours recommencera à courir à partir du jour où le jugement à intervenir sera définitif.

Elle demande la condamnation de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) solidairement sinon in solidum à lui payer le montant de 2.272.323,38 EUR (valeur au 31 décembre 2021), à majorer des intérêts conventionnels tels que figurant dans la convention de crédit sous seing privé du 19 mai 2017 sinon des intérêts légaux à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022, jusqu'à solde.

En outre, elle demande à voir dire qu'elle est en droit de poursuivre la procédure de saisie-immobilière et de vente forcée des immeubles hypothéqués en vue de s'assurer le recouvrement de sa créance et des frais de mise à exécution.

Elle réplique qu'aucun montant, titre ou autre valeur n'est à ce jour venu en diminution du montant rendu ni n'est nanti en sa faveur à titre de garantie du crédit souscrit en 2017.

Le crédit consenti en vertu de l'ouverture de crédit aurait une durée déterminée et serait venu à échéance le 31 mars 2019.

Faisant référence au bordereau d'inscription versé en cause, elle soutient qu'elle est créancière première inscrite et que l'article 879 du Nouveau Code de procédure civile a été respecté.

L'acte d'ouverture de crédit et le bordereau d'inscription hypothécaire passés devant un notaire ne sauraient être remis en cause d'autant plus que le mécanisme de l'opposition à commandement aurait pour objectif de permettre aux parties de voir la créance fixée par décision de justice.

La passation de ces actes devant un seul et même notaire ne serait pas une cause de nullité.

Le déséquilibre entre parties contractantes invoqué par les parties opposantes ne serait pas justifié et aucun préjudice ne serait établi.

L'équivalent de l'article 15 figurerait dans tous les actes d'ouverture de crédit garantis par une hypothèque qu'il s'agisse de simples consommateurs ou de professionnels.

Quant au montant de 2.272.323,38 EUR renseigné dans le commandement de payer et rendu par les parties opposantes, la société SOCIETE1.) renvoie aux extraits de compte qui leur ont été régulièrement adressés.

Ils soutiennent que le taux d'intérêt résulte de l'article 4 de l'acte d'ouverture de crédit, de la clause « Utilisation du crédit » de la convention de crédit du 19 mai 2017 et des tickets d'agios renseignant clairement le taux d'intérêt appliqué.

Une prétendue situation potestative ne serait justifiée par aucun élément.

Elle ajoute qu'elle est en droit d'obtenir le remboursement du montant dû et qu'une prétendue recherche par les opposants d'un acquéreur pour un de leurs biens immobiliers ne rend pas la procédure abusive.

Ensuite, la société SOCIETE1.) expose que le délai de 180 jours prévu par l'article 811 alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile a été interrompu par l'opposition à commandement à toutes fins des parties adverses du 27 mai 2022 à un moment où la vente forcée était sur le point d'être fixée en respectant ledit délai et où il restait encore 102 jours à courir sur le délai de 180 jours de l'article 811 alinéa 2 précité.

Elle demande au tribunal de préciser dans le jugement à intervenir que le délai de 102 jours ne recommencera à courir qu'à partir du jour où le jugement à intervenir sera définitif afin permettre au notaire et à elle-même une organisation sereine et dans les conditions idéales de la vente aux enchères à intervenir, notamment pour éviter de tomber le cas échéant dans les vacances d'été ou de Noël.

A titre reconventionnel, la société SOCIETE1.) demande la condamnation de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) solidairement, sinon in solidum, sinon chacun pour le tout à lui payer le montant de 6.640,66 EUR + p.m. du chef de frais et honoraires d'avocat qu'elle a dû déboursier au vu du non-respect par eux de leur engagement contractuel.

Elle base sa demande sur la responsabilité contractuelle et plus précisément l'article 13 des conditions générales de crédit sinon sur la responsabilité délictuelle.

A titre subsidiaire, elle demande la condamnation des assignés solidairement, sinon in solidum, sinon chacun pour le tout à lui payer une indemnité de procédure de 7.000 EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire.

### **Motifs de la décision**

Les demandes principale et reconventionnelle, introduites dans les formes et délais de la loi, sont recevables en la forme.

- quant à l'opposition à commandement de payer à toutes fins

L'article 15 de l'ouverture de crédit du 20 juin 2017 est rédigé comme suit : « *A défaut de stricte exécution des obligations contractées par la partie créditée envers la banque et notamment à défaut de paiement intégral des sommes dues en principal, intérêts commissions, frais et autres accessoires éventuels, la banque est autorisée, de plein*

*droit, sans préjudice de toute autre voie légale, de faire vendre les immeubles hypothéqués par le ministère d'un notaire de son choix, conformément aux articles 879 et suivants du Nouveau Code de procédure civile, afin de se faire payer intégralement moyennant le produit de cette vente ».*

Par courrier du 9 janvier 2020, la société SOCIETE1.) a dénoncé l'acte d'ouverture de crédit échu depuis le 31 mars 2019 et elle a mis en demeure PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de payer le solde débiteur de 2.180.658,24 EUR, intérêts, commissions et frais non compris depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, immédiatement exigible.

L'article 879 du Nouveau Code de procédure civile prévoit que si les parties ont stipulé, dans un contrat authentique, que le créancier est autorisé à faire vendre, par le ministère d'un notaire, sans suivre les formes légales pour la saisie immobilière, l'immeuble hypothéqué, pour se faire payer en principal, intérêts et frais, cette vente ne peut être poursuivie que pour autant que le créancier est le premier inscrit sur les biens, et qu'il aura fait mention de cette clause dans son bordereau d'inscription.

La vente ne pourra avoir lieu que trente jours après le commandement.

Il résulte des pièces versées en cause par la société SOCIETE1.) que le bordereau d'inscription d'une hypothèque conventionnelle a été fait devant le notaire Cosita DELVAUX le 11 juillet 2017.

Il ressort du bordereau d'inscription de l'hypothèque et du relevé des inscriptions au bureau des hypothèques que la société SOCIETE1.) est le créancier, premier inscrit sur les biens, conformément à ce qui est prévu par l'article 879 précité.

L'article 15 du bordereau d'inscription de l'hypothèque du 11 juillet 2017 indique qu'à défaut de stricte exécution des obligations contractées par la partie créditée envers la banque et notamment à défaut de paiement intégral des sommes dues en principal, intérêts commissions, frais et autres accessoires éventuels, la banque est autorisée, de plein droit, sans préjudice de toute autre voie légale, de faire vendre les immeubles hypothéqués par le ministère d'un notaire de son choix, conformément aux articles 879 et suivants du Nouveau Code de procédure civile, afin de se faire payer intégralement moyennant le produit de cette vente.

L'article 879 précité est dès lors respecté en ce que mention de l'article 15 de l'acte d'ouverture de crédit a été faite à l'article 15 du bordereau d'inscription du 11 juillet 2017.

La demande en nullité de la procédure de vente n'est partant pas fondée.

L'article 15 de l'ouverture de crédit a été conclu devant le notaire de l'accord des parties et PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ne fournissent aucun élément permettant de retenir que leur consentement a été vicié et qu'ils ne comprenaient pas les conséquences en cas de non-respect de leur obligation de paiement des montants dus à la banque.

La demande en nullité de l'article 15 et de la procédure de vente publique diligentée n'est partant pas fondée de ce chef.

L'acte d'ouverture de crédit et le bordereau d'inscription hypothécaire ont été rédigés devant le notaire Cosita DELVAUX.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) n'indiquent pas de base légale permettant de prononcer la nullité de l'article 15 au motif que ces deux actes ont été dressés devant un seul notaire et ne motivent pas leur demande, de sorte que la demande en nullité n'est pas fondée.

De même, concernant un déséquilibre crée entre eux en leur qualité de consommateurs et la société SOCIETE1.), PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ne développent pas leur moyen et en plus ils ne précisent pas d'article du Code de la consommation qui ne serait pas respecté.

A ce titre, il y a lieu de relever que l'acte d'ouverture de crédit a été conclu devant un notaire et que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) auraient pu marquer leur désaccord avec l'article 15 prévoyant la vente de leurs biens en cas de non-respect de leurs obligations de paiement envers la banque.

La demande en nullité de l'article 15 n'est dès lors pas fondée.

Le quantum de la créance de la société SOCIETE1.) d'un montant de 2.272.323,38 EUR, résultant du commandement de payer, est établi par les extraits de compte versés en cause par la société SOCIETE1.).

L'article 4 de l'acte d'ouverture de crédit prévoit que le notaire a attiré l'attention des parties sur les dispositions de l'article 1907 du Code civil aux termes desquelles le taux d'intérêts doit être déterminé, ou déterminable, la banque et la partie créditée déclarent que les conditions d'intérêts, de commission et de frais de banque sont fixées entre parties par accord sous seing privé.

La fixation du taux d'intérêts et des conditions est dès lors soumise à l'accord des parties.

Aucune précision n'est donnée quant à une prétendue situation potestative invoquée par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à ce sujet, de sorte que ce moyen n'est pas fondé.

La clause « utilisation du crédit » de la convention de crédit du 19 mai 2017 prévoit que le taux d'intérêt est fixé sur base du taux Euribor 3 mois du premier jour ouvrable des mois de janvier, avril, juillet et octobre, augmenté d'une marge de 2,50 % par an et que le taux actuel pour le trimestre courant est fixé à 2,50 % par an.

Il y est également indiqué que les taux seront communiqués par la société SOCIETE1.) à chaque arrêté moyennant l'extrait de compte ce qui résulte des arrêts de compte versés en cause.

Contrairement à ce que font plaider PERSONNE1.) et PERSONNE2.), le taux d'intérêt a été déterminé et est déterminable.

La clause « utilisation du crédit » de la convention de crédit du 19 mai 2017 prévoit également qu'à l'échéance, le solde débiteur éventuel du compte en question devient immédiatement exigible en capital, intérêts et commissions, décompte final réservé au 31 mars 2019.

Le quantum de la demande étant établi, il n'y a dès lors pas lieu de prononcer la nullité ni le rejet de la demande de la société SOCIETE1.).

Par courrier recommandé avec accusé de réception du 9 janvier 2020, la société SOCIETE1.) a informé PERSONNE1.) et PERSONNE2.) que la convention de crédit est échue depuis le 31 mars 2019 et elle a procédé valablement à sa dénonciation en mettant les destinataires en demeure de payer le solde débiteur de 2.180.658,24 EUR, intérêts, commissions et frais non compris depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, immédiatement exigible.

Face aux contestations de la part de la société SOCIETE1.), PERSONNE1.) et PERSONNE2.) n'établissent pas l'existence d'un nantissement sur les valeurs mobilières.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) n'ayant pas procédé au paiement du montant réduit comme prévu par la convention entre parties, les conditions d'application de l'article 15 de l'acte d'ouverture de crédit sont remplies et la banque est autorisée, de plein droit, sans préjudice de toute autre voie légale, de faire vendre les immeubles hypothéqués par le ministère d'un notaire de son choix, conformément aux articles 879 et suivants du Nouveau Code de procédure civile, afin de se faire payer intégralement moyennant le produit de cette vente.

Cette procédure est prévue pour les trois immeubles hypothéqués en cas de défaillance de paiement de la part de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), qui est établie en l'occurrence et elle n'est pas à qualifier de procédure abusive.

La procédure étant prévue pour trois immeubles, la demande à voir ordonner un sursis à statuer pour permettre à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de trouver un acquéreur pour un de leurs immeubles n'est pas justifiée et est à rejeter.

Au vu de la rédaction de la clause 15 de l'acte d'ouverture de crédit qui concerne trois immeubles de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), leur demande à voir réduire la vente à un immeuble n'est pas fondée.

L'article 15 de l'acte d'ouverture de crédit prévoit le droit de la société SOCIETE1.) de faire vendre les immeubles hypothéqués par le ministère d'un notaire de son choix.

Il résulte du commandement de payer à toutes fins que la société SOCIETE1.) a choisi le notaire Martine SCHAEFFER, notaire de résidence à Luxembourg, pour faire procéder à la vente suivant l'article 879 du Nouveau Code de procédure civile.

L'article 879 alinéa 4 du Nouveau Code de procédure civile prévoit que dans le cas où le notaire n'a pas été désigné dans le contrat ou si celui qui l'a été est empêché, ou si le poursuivant entend en choisir un autre, il l'indiquera dans le commandement, et si le débiteur forme opposition contre cette désignation ou contre celle contenue dans l'acte même, le président du tribunal de l'arrondissement où se poursuit la vente statuera sur référé et pourra commettre tel notaire qu'il trouvera convenir.

L'opposition à commandement, dont est saisi le présent tribunal, n'est partant pas à annuler au motif que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) s'opposent à la désignation du notaire Martine SCHAEFFER.

Au vu des développements qui précèdent, l'opposition à commandement de payer à toutes fins formulée par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) n'est pas fondée et il y a lieu d'ordonner la continuation des poursuites en vertu de ce commandement.

L'article 811 du Nouveau Code de procédure civile prévoit que la saisie ne pourra être faite que quinze jours après le commandement et que si le créancier laisse écouler plus de cent quatre-vingts jours entre le jour du commandement et celui de la saisie, il sera tenu de le réitérer dans les formes et avec les délais ci-dessus.

Le commandement de payer à toutes fins a été fait le 11 mars 2022 et le 27 mai 2022, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont formulé opposition à commandement avec assignation à comparaître, de sorte que 78 jours se sont écoulés entre le commandement et l'opposition.

A défaut de contestation par PERSONNE1.) et PERSONNE2.), il y a lieu de dire que le délai de 102 jours restant recommencera à courir à partir du jour où le présent jugement sera définitif.

L'article 1 de l'acte d'ouverture de crédit du 20 juin 2017 prévoit qu'en cas de pluralité de personnes créditées, elles seront toutes tenues solidairement et indivisiblement.

Au vu des extraits de compte versés en cause, il y a lieu de déclarer la demande reconventionnelle de la société SOCIETE1.) fondée et de condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) solidairement à payer à la société SOCIETE1.) le montant de

2.272.323,38 EUR, avec les intérêts conventionnels tels que figurant dans la convention de crédit sous seing privé du 19 mai 2017 à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022, jusqu'à solde.

- quant aux frais d'avocat

Il ressort de l'article 13 des conditions générales de crédit, acceptées par PERSONNE1.) et PERSONNE2.), que tous frais, taxes et honoraires exposés par la banque en relation avec le crédit et avec le recouvrement de ses créances sont à charge de l'emprunteur et de ses garants.

La société SOCIETE1.) établit qu'elle a payé le mémoire de frais et honoraires du 18 août 2022 à hauteur de 6.640,66 EUR à son mandataire dans le cadre de la présente affaire.

Les demandes à voir condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) solidairement sinon in solidum sinon chacun pour le tout au paiement de ce montant n'étant pas autrement contestées, il y a partant lieu de condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) conjointement sur base de l'article 13 précité à payer à la société SOCIETE1.) le montant de 6.640,66 EUR.

- quant aux demandes accessoires

Au vu de l'issue du litige, la demande de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) à se voir allouer une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile n'est pas fondée.

Il y a lieu de condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) conjointement aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de la société SCHILTZ & SCHILTZ SA, représentée par Maître Franz SCHILTZ, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

## **Par ces motifs**

le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, dix-septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

reçoit les demandes principale et reconventionnelle en la forme,

dit les demandes en nullité non fondées,

dit la demande en sursis à statuer sinon à voir limiter la procédure de la vente forcée à un seul immeuble non fondée,

déclare l'opposition à commandement à toutes fins de payer non fondée,

ordonne la continuation des poursuites à l'encontre de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) en vertu du commandement à toutes fins de payer du 11 mars 2022,

dit que le délai de 102 jours prévu par l'article 811 alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile recommencera à courir à partir du jour où le présent jugement sera définitif,

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) solidairement à payer à la société anonyme SOCIETE1.) SA le montant de 2.272.323,38 EUR avec les intérêts conventionnels tels que figurant dans la convention de crédit sous seing privé du 19 mai 2017 à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022, jusqu'à solde,

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à payer à la société anonyme SOCIETE1.) SA le montant de 6.640,66 EUR,

dit la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) tendant à se voir allouer une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile non fondée,

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de la société SCHILTZ & SCHILTZ SA, représentée par Maître Franz SCHILTZ, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

*Ainsi fait et jugé par Carole ERR, vice-président, Patricia LOESCH, premier juge et Laura LUGWIG, juge, et signé par Patricia LOESCH, en remplacement de Carole ERR, légitimement empêchée à la signature.*

*p. Carole ERR empêchée*

*signée par Patricia LOESCH  
Premier juge*