

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

Jugement civil no. 2025TALCH17/00088

Audience publique du mercredi, deux avril deux mille vingt-cinq.

Numéro TAL-2025-00554 du rôle

Composition:

Carole ERR, vice-président,
Patricia LOESCH, premier juge,
Karin SPITZ, juge,
Pascale HUBERTY, greffier.

E n t r e

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette du 12 décembre 2024,

comparaissant par la société en commandite simple KLEYR GRASSO, établie à L-2361 Strassen, 7, rue des Primeurs, immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 220.509, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des avocats du barreau de Luxembourg, représentée par son gérant KLEYR GRASSO GP SARL, établie à la même adresse, immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 220.442, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Emilie WATY, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse,

e t

la société responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son conseil de gérance actuellement en fonctions, inscrite au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

partie défenderesse aux fins de l'exploit REYTER,

dûment assignée, ne comparaisant pas,

en présence de la partie tierce-saisie

la société anonyme SOCIETE2.) SA, anciennement SOCIETE3.) SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.).

L e T r i b u n a l

Vu l'ordonnance de clôture du 12 mars 2025.

Le mandataire de la partie demanderesse a été informé par bulletin du 27 février 2025 de la fixation à l'audience des plaidoiries du mercredi, 12 mars 2025.

Elle n'a pas sollicité à plaider oralement.

En application de l'article 226 du Nouveau Code de procédure civile, les parties sont réputées avoir réitéré leurs moyens à l'audience de plaidoiries et leurs mandataires sont dispensés de se présenter à l'audience des plaidoiries.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience de plaidoiries du 12 mars 2025.

Par exploit d'huissier de justice du 6 décembre 2024, PERSONNE1.) a, en vertu d'un arrêt rendu le 28 octobre 2024 par la 7^e chambre de la Cour d'appel de Luxembourg sous le numéro de rôle CAL-2024-00964, fait pratiquer saisie-arrêt auprès de la société anonyme SOCIETE2.) SA, anciennement SOCIETE3.) SA, sur toutes les sommes, avoirs, deniers, objets, titres, instruments financiers (dont notamment et pas exclusivement des warrants) ou valeurs, et tous autres droits, valeurs mobilières, actions, créances et produits de liquidation généralement quelconques qu'elle doit ou devra à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à quelque titre et pour quelque cause que ce soit et notamment, mais non exclusivement en vertu de tout contrat de dépôt, de prêt, de ligne de crédit, ou autre ainsi qu'en vertu d'éventuels contrats fiduciaires, contrats de mandat, contrats de gestion de portefeuille, en cours ou dénoncés, et plus généralement de tout contrat ou quasi-contrat, faisant naître au profit de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL un quelconque droit de créance, pour sûreté, conservation et obtenir le paiement de la somme de 689.300 EUR en principal sous réserve des accessoires, frais et intérêts ainsi que d'une indemnité de procédure conformément à l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Par exploit d'huissier de justice du 12 décembre 2024, la saisie-arrêt a été dénoncée à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, ce même exploit contenant demande

en condamnation au montant de 689.300 EUR avec les intérêts légaux à compte de l'engagement de remboursement du 23 juillet 2024 formulée par elle sinon à partir de la mise en demeure du 18 septembre 2024 sinon de la demande en justice jusqu'à solde et demande en validation de la saisie-arrêt pour le montant de 689.300 EUR.

En outre, PERSONNE1.) demande la condamnation de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à lui payer une indemnité de procédure de 5.000 EUR ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire et l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

La contre-dénonciation à la partie tierce-saisie a été faite par exploit d'huissier de justice du 16 décembre 2024.

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) expose que le 23 octobre 2020, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL a été constituée en vue de la réalisation d'un projet immobilier consistant dans l'achat d'un terrain suivi de la construction de deux maisons unifamiliales avec revente de quatre appartements.

Il explique que les associés de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL sont lui-même (402 parts), la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) SARL (399 parts) et la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) SARL (399 parts) et que le conseil de gérance est composé de lui-même, PERSONNE2.) et PERSONNE3.), les deux derniers étant les associés respectifs des sociétés SOCIETE4.) SARL et SOCIETE5.) SARL.

Il précise que dans le cadre de l'acquisition par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL de l'immeuble sis à L-ADRESSE4.), un montant de 789.300 EUR devait être provisionné sur le compte tiers du notaire en charge de l'acte y relatif, à savoir Maître Edouard DELOSCH.

En date du 27 octobre 2020, il aurait procédé au règlement du montant de 789.300 EUR sur le compte du notaire pour le compte de la société qui n'en avait pas les moyens, à savoir par un premier virement de 675.000 EUR avec indication « ACOMPTE SUR PRIX DE VENTE ENSEIGNE1.) » et par un deuxième virement de 114.300 EUR avec indication « PROVISION POUR FRAIS D'ACTES ENSEIGNE1.) ».

Le demandeur soutient que l'acte de vente a été signé le 30 octobre 2020 et qu'il a été convenu que la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL lui rembourse progressivement le montant au titre de son compte courant d'associé au fur et à mesure de l'achèvement des appartements, le paiement des tranches successives par les acquéreurs permettant le remboursement des sommes avancées par lui.

Il explique que malgré de nombreuses demandes de remboursement formulées par lui, la partie adverse n'a procédé qu'à deux remboursements les 21 mars 2022 et 22 juillet 2022 d'un montant de 50.000 EUR chacun avec l'indication « REMBOURSEMENT PARTIEL COMPTE COURANT D'ASSOCIE ».

Il ajoute que sa créance apparaît dans les comptes publiés de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL pour les exercices 2020 à 2023, que les appartements ont été achevés au courant de l'année 2024 et que le 18 juillet 2024, lors d'une réunion,

PERSONNE2.) s'est engagé envers lui pour que le montant de 689.300 EUR lui soit remboursé pour le 23 juillet 2024 au plus tard.

PERSONNE1.) se réfère à son courrier de relance du 3 septembre 2024 et soutient que PERSONNE2.) ne s'est plus manifesté.

Motifs de la décision

La demande, introduite dans les formes et délai de la loi, est recevable en la forme.

Il y a lieu de constater que PERSONNE1.) sollicite la condamnation de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à lui payer le montant de 689.300 EUR avec les intérêts légaux à compter de l'engagement de remboursement du 23 juillet 2024 formulée par elle sinon à partir de la mise en demeure du 18 septembre 2024 sinon de la demande en justice jusqu'à solde et demande la validation de la saisie-arrêt pour le montant de 689.300 EUR.

PERSONNE1.) indique qu'il a fait pratiquer saisie-arrêt sur base d'un arrêt de la Cour d'appel du 28 octobre 2024 rendu par la 7^{ième} chambre (n° de rôle CAL-2024-00964) et il se réfère à cet arrêt dans le cadre de sa demande en condamnation.

Or, cet arrêt du 28 octobre 2024 n'est pas versé en cause.

Aux termes de l'article 225 du Nouveau Code de procédure civile, l'ordonnance de clôture ne peut être révoquée que s'il se révèle une cause grave depuis qu'elle a été rendue.

Afin d'éviter une condamnation qui a éventuellement déjà été prononcée dans le cadre d'une instance précédente et comme PERSONNE1.) s'est basé sur cet arrêt pour pratiquer la saisie-arrêt et qu'il l'a invoqué dans le cadre de la demande en condamnation, il y a lieu, en application de l'article 225 du Nouveau Code de procédure civile, avant tout autre progrès en cause, de révoquer l'ordonnance de clôture du 12 mars 2025 et d'inviter PERSONNE1.) à verser l'arrêt de la Cour d'appel du 28 octobre 2024 rendu par la 7^{ième} chambre (n° de rôle CAL-2024-00964) et à préciser s'il remplit les conditions pour valoir titre exécutoire.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL n'a pas constitué avocat.

Aux termes de l'article 79 alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile, le jugement est réputé contradictoire lorsque l'acte introductif d'instance a été délivré à la personne du défendeur.

L'exploit d'huissier du 12 décembre 2024 a été signifié à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à son gérant PERSONNE2.), de sorte que conformément à l'article 79 alinéa 2 précité, il y a lieu de statuer contradictoirement à l'égard de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL.

Il y a lieu de réserver le surplus et de tenir l'affaire en suspens.

Par ces motifs

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

reçoit la demande en la forme,

avant tout autre progrès en cause, prononce, par application de l'article 225 du Nouveau Code de procédure civile, la révocation de l'ordonnance de clôture du 12 mars 2025 et invite PERSONNE1.) à verser l'arrêt de la Cour d'appel du 28 octobre 2024 rendu par la 7^{ième} chambre (n° de rôle CAL-2024-00964) et à préciser s'il remplit les conditions pour valoir titre exécutoire,

réserve le surplus,

tient l'affaire en suspens.