

Jugement civil no. 2025TALCH17/00197

Audience publique du mercredi, premier octobre deux mille vingt-cinq.

Numéro TAL-2025-06092 du rôle

Composition:

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

E n t r e

la société anonyme SOCIETE1.) SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Christine KOVELTER de Luxembourg du 21 mai 2025,

comparaissant par Maître Olivier UNSEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t

la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit KOVELTER,

dûment assignée, ne comparaissant pas,

en présence de la partie tierce-saisie

la société anonyme 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 NUMERO3.).

L e T r i b u n a l

Vu l'ordonnance de clôture du 24 septembre 2025.

Le mandataire de la partie demanderesse a été informé par bulletin du 18 juillet 2025 de la fixation de la présente affaire à l'audience des plaidoiries du mercredi, 24 septembre 2025.

Il n'a pas sollicité à plaider oralement et a déposé sa farde de procédure au greffe du tribunal.

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 du 24 septembre 2025.

Procédure

Par exploit d'huissier de justice du 16 mai 2025, la société anonyme SOCIETE1.) SA a fait pratiquer saisie-arrêt entre les mains de la société anonyme SOCIETE3.) SA sur les sommes, avoirs, espèces, titres ou créances que celle-ci pourrait redevoir à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL pour sûreté, conservation et avoir paiement de la somme de 53.543,90 EUR.

Cette saisie a été dénoncée à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL par exploit du 21 mai 2025, ce même exploit contenant assignation en validation de la saisie-arrêt pour le montant de la créance en principal et accessoires.

La société anonyme SOCIETE1.) SA sollicite encore la condamnation de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à lui payer une indemnité de procédure de 1.200 EUR.

La contre-dénonciation a été faite à la partie tierce-saisie par exploit d'huissier de justice du 26 mai 2025.

La société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL, malgré le fait d'avoir été régulièrement assignée en personne, n'a pas comparu, de sorte qu'il y a lieu, en application de l'article 79 alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile, de statuer par un jugement réputé contradictoire à son égard.

Motivation

Il convient de relever que selon l'article 78, alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile, le juge statuant à l'égard du défendeur qui n'a pas comparu « [...] ne fait droit à la demande que dans la mesure où il l'estime régulière, recevable et bien fondée ».

Dans la mesure où la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL n'a pas constitué avocat, c'est sous cet angle que la demande de la société anonyme SOCIETE1.) SA sera analysée.

I) Quant à la régularité de la procédure de saisie-arrêt

L'article 699 du Nouveau Code de procédure civile dispose que : « Dans les huit jours de la saisie-arrêt, le saisissant sera tenu de la dénoncer au débiteur saisi et de l'assigner en validité ».

En l'occurrence, l'acte de dénonciation de la saisie-arrêt avec assignation en validité du 21 mai 2025 a été signifié dans le délai de huit jours à partir de la saisie-arrêt du 16 mai 2025.

En vertu de l'article 700 du Nouveau Code de procédure civile, « dans le délai prévu à l'article précédent, à compter du jour de la demande en validité, cette demande sera dénoncée, à la requête du saisissant, au tiers-saisi, qui ne sera tenu de faire aucune déclaration avant que cette dénonciation lui ait été faite ».

L'exploit de contre-dénonciation a été signifié à la partie tierce-saisie par exploit d'huissier de justice du 26 mai 2025.

Il s'ensuit que les actes, valables en la forme et régulièrement signifiés, ont été faits dans les délais prévus par les articles précités du Nouveau Code de procédure civile.

La procédure de saisie-arrêt est partant à déclarer régulière du point de vue formel.

II) Quant au fond

Dans la procédure de saisie-arrêt, il faut distinguer entre, d'une part, la phase conservatoire, au cours de laquelle le saisissant, en vue d'assurer la bonne fin de l'action en recouvrement qu'il a intentée, rend totalement indisponible entre les mains du tiers-saisi tous les avoirs que celui-ci devrait transférer au débiteur saisi et d'autre part la phase exécutoire, qui a pour objet de permettre au saisissant d'obtenir paiement de sa créance en poursuivant l'exécution du jugement ayant statué sur la validité de la saisie-arrêt.

La phase conservatoire qui aboutit au jugement de validité peut se dédoubler d'une instance sur le fond selon que le saisissant dispose d'un titre exécutoire ou non. Ainsi, le jugement statue soit uniquement sur la validité de la saisie-arrêt, soit simultanément sur le fond du droit et la validité de la saisie.

La saisie-arrêt ne peut être valable que s'il existe une créance pouvant faire l'objet de la saisie. Pour que le saisissant puisse valablement procéder à la saisie-arrêt, il faut qu'il justifie dans l'exploit de saisie de sa qualité de créancier, cette justification pouvant résulter soit d'un titre, soit d'une autorisation judiciaire de procéder à la saisie.

L'article 693 du Nouveau Code de procédure civile prévoit en effet que tout créancier peut, en vertu de titres authentiques ou privés, saisir-arrêter entre les mains d'un tiers les sommes et effets appartenant à son débiteur, ou s'opposer à leur remise.

Les titres authentiques visés peuvent être des actes notariés ou des décisions de justice (arrêts, jugements, ordonnances luxembourgeoises ou étrangères) (JPE, 28 juin 1991, n° 2278/91), peu importe qu'il s'agisse de décisions ayant statué en matière de référé ou au fond, qu'elles soient susceptibles d'une voie de recours ou même en fassent l'objet (Référé Luxembourg, 17 octobre 1983, LJUS 98303477 ; Référé Luxembourg, 17 octobre 1983, LJUS 98307233 ; Référé Luxembourg, 17 octobre 1985, LJUS 98506929).

En l'espèce, force est de constater que la saisie-arrêt litigieuse a été pratiquée sur base du jugement bail commercial no. 2024TALCH03/00069 du 29 mars 2024 et du jugement bail commercial no. 2024TALCH03/000123 du 25 juin 2024.

Dans l'hypothèse où le créancier saisissant fait valoir qu'il dispose d'un titre exécutoire, tel qu'en l'espèce, le rôle du tribunal, statuant sur la validité de la saisie, est réduit.

Le caractère certain, liquide et exigible de la créance est constaté par ce titre.

Le tribunal se borne dès lors à vérifier la régularité de la procédure et à constater l'existence et l'efficacité du titre.

Il n'a donc pas à se prononcer sur le bien-fondé de la créance, mais n'a qu'à se prononcer sur le caractère exécutoire du titre qui constate l'existence de cette créance.

À cet effet, il faut que le tribunal vérifie tout d'abord s'il s'agit d'un titre exécutoire, soit en pratique d'un acte notarié revêtu de la formule exécutoire ou d'une décision de justice remplissant les conditions d'avoir autorité de chose jugée au principal, d'être munie de la formule exécutoire, d'avoir été régulièrement signifiée et de comporter une condamnation à payer un certain montant (HOSCHEIT (T.), op.cit., p. 56 et suivants ; Cour de cassation, 30 novembre 2000, n° 45/00 ; TAL, 11 février 2009, n° 63691 et 64709).

Les décisions de justice doivent être réellement exécutoires en ce sens que leur force exécutoire ne doit pas être suspendue par l'existence ou l'exercice d'une voie de recours ayant effet suspensif, à savoir l'opposition ou l'appel.

Le juge ne peut valider la saisie-arrêt qu'à condition, soit que les délais des voies de recours ordinaires soient expirés, soit que l'instance engagée suite à l'exercice de la voie de recours soit achevée.

Il appartient au demandeur en validation de rapporter la preuve que ces conditions sont réunies, soit en versant des certificats de non-opposition, respectivement de non-appel, soit en produisant la décision rendue sur l'exercice de la voie de recours, qui doit également remplir les conditions pour pouvoir être exécutée.

En l'absence de ces conditions conférant force exécutoire à une décision de justice existante, le juge saisi de la demande en validation ne peut prononcer celle-ci, mais doit

surseoir à statuer en attendant que toutes ces conditions soient remplies (HOSCHEIT (T.), op.cit., p. 57).

En l'occurrence, la société anonyme SOCIETE1.) SA se base sur deux jugements

rendus par le tribunal d'arrondissement, siégeant en matière de bail commercial et en instance d'appel. Ces deux jugements ont autorité de chose jugée.

Il en résulte que la société anonyme SOCIETE1.) SA dispose de deux titres exécutoires.

Sur base du premier titre exécutoire du 29 mars 2024, il y a lieu de valider la saisie-arrêt pour le montant de 17.459,03 EUR, se décomposant comme suit :

- 10.416,15 EUR à titre d'arriérés de loyers et d'avances sur charges pour les mois de février, mars et avril 2023,
- 7.042,88 EUR à titre de factures d'eau impayées.

Sur base du deuxième titre exécutoire du 25 juin 2024, il y a lieu de valider la saisie-arrêt pour le montant de 34.910,58 EUR à titre d'arriérés de loyers et d'avances sur charges pour la période de mai 2018 à janvier 2023 inclus.

Les montants suivants :

- acte d'avoué : 30,55 EUR,
- acte d'avoué : 30,55 EUR,
- signification-exécution : 150,42 EUR,
- commandement de payer : 150,42 EUR,
- dernier rappel avant saisie-vente : 5,85 EUR,
- coût du présent acte : 150,42 EUR,
- provision dénonciation saisie-arrêt : 150,42 EUR,
- provision contre dénonciation saisie-arrêt : 150,42 EUR,

ne ressortent pas des titres invoqués, respectivement concernant une procédure qui est postérieure aux jugements des 29 mars 2024 et 25 juin 2024, de sorte que la saisie-arrêt ne peut pas être validée pour ces montants sur base des titres invoqués.

La demanderesse ne sollicite pas la condamnation de l'assignée au paiement de ces montants.

Sur base des titre exécutoires produits, la demande en validation de la saisie-arrêt pratiquée est dès lors fondée pour le montant total de 52.369,61 EUR (17.459,03 + 34.910,58).

Il y a partant lieu d'ordonner la mainlevée de la saisie-arrêt pour le surplus.

La demande de la société anonyme SOCIETE1.) SA en allocation d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à déclarer fondée pour le montant de 500 EUR, alors qu'il paraît inéquitable de laisser à charge de la partie demanderesse l'entière des frais exposés non compris dans les dépens.

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de condamner la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL aux frais et dépens de l'instance.

Par ces motifs

le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, statuant par jugement réputé contradictoire à l'égard de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL,

reçoit la demande en la forme,

la dit partiellement fondée,

pour assurer le recouvrement du montant de 52.369,61 EUR, déclare bonne et valable la saisie-arrêt pratiquée entre les mains de la société anonyme SOCIETE3.) SA suivant exploit d'huissier de justice du 16 mai 2025,

dit qu'en conséquence toutes les sommes dont la partie tierce-saisie se reconnaîtra ou sera jugée débitrice envers la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL, seront versées par elle entre les mains de la partie saisissante, la société anonyme SOCIETE1.) SA, en déduction et jusqu'à concurrence du montant de 52.369,61 EUR,

ordonne la mainlevée de la saisie-arrêt pour le surplus,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société anonyme SOCIETE1.) SA une indemnité de procédure de 500 EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL aux frais et dépens de l'instance.