

(A)

17/10/83

exéc.s./minute

Audience publique extraordinaire des référés du  
lundi, 17 octobre 1983 à 15 heures, tenue par  
Nous Victor ZIEGLER DE ZIEGLECK, Premier Vice-  
Président au Tribunal d'arrondissement de et à  
Luxembourg, en remplacement de Monsieur le  
Président, dûment empêché.

-----  
Dans la cause

e n t r e

la sàrl

(...)

(...)

, représenté par  
son gérant actuellement en fonctions, ayant son  
siège social à ADR1)

élisant domicile en l'étude de Maître Albert  
WILDGEN, avocat-avoué, demeurant à Luxembourg;

demanderesse comparant par Maître Albert WILDGEN,  
avocat-avoué, demeurant à Luxembourg,

e t

le syndicat des copropriétaires de l'immeuble  
situé à ADR1), repré-  
senté par son syndic actuellement en fonctions,  
la dame A.), sans état, demeurant à  
(...)

défendeur comparant par Maître Guy THOMAS, avocat-  
avoué, demeurant à Luxembourg.

-----  
F A I T S :  
-----

Par exploit de l'huissier de justice Georges  
NICKTS de Luxembourg en date du 7 octobre 1983  
la demanderesse fit donner assignation au défen-  
deur à comparaître le lundi 10 octobre 1983 à  
15 heures devant Monsieur le Président du Tribunal  
d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme  
juge des référés au Palais de Justice à Luxembourg.  
deuxième étage, salle 35, pour:

(...)

A l'appel de la cause à l'audience publique ordinaire des référés du lundi, le 10 octobre 1983, Maître WILDGEN donna lecture de l'assignation et exposa ses moyens;

Maître THOMAS exposa les moyens de sa partie;

Monsieur le juge des référés prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique extraordinaire des référés de ce jour l'

### o r d o n n a n c e

qui suit:

Attendu que la sàrl <sup>(soc1)</sup>  
en abrégé <sup>(soc1)</sup> a fait donner assignation par exploit de l'huissier Georges NICKTS de Luxembourg en date du 7 octobre 1983 au Syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé à <sup>(ADR1)</sup>  
à comparître dans les délais légaux devant le juge des référés de ce siège pour se voir donner acte qu'elle conteste formellement une créance quelconque du syndicat des copropriétaires de la résidence <sup>(ADR1)</sup>,  
l'assigné s'entendre dire que la saisie-arrêt n'est pas fondée pour le montant dont saisie-arrêt; s'entendre dire que la saisie-arrêt est limitée à 1 franc, subsidiairement autoriser les demandeurs à toucher nonobstant la saisie-arrêt de la <sup>(soc1)</sup>, toutes les sommes, deniers ou valeurs lui redus par elle à charge de fournir une garantie bancaire en faveur du syndicat des copropriétaires pour le montant saisi-arrêté de 1.926.947.-francs, plus subsidiairement réduire le montant saisi-arrêté à la somme de 1.926.947.-francs.

Attendu que la partie demanderesse soutient en premier lieu que l'ordonnance de saisie-arrêt a été rendue suite à une requête présentée par Maître Guy THOMAS en date du 21.9.1983 en application de l'article 558 du code de procédure civile, que cet article prévoit la possibilité d'obtenir une ordonnance de saisie-arrêt, si il n'y a pas de titre, qu'en l'espèce un jugement étant intervenu en date du 30.6.1983 qu'au moment de l'ordonnance du 22.9.1983 n'était pas encore frappé d'appel, que dans les conditions données le syndicat des copropriétaires disposait d'un titre qui lui aurait permis d'obtenir une ordonnance de saisie-arrêt et ne pouvait donc pas avoir recours à l'article 558 du code de procédure civile.

Attendu que le prédit article 558 du code de procédure civile ne défend nullement au juge du domicile du débiteur d'accorder une saisie-arrêt au requérant s'il possède un titre, car qui peut le plus peut le moins, qu'en effet si le juge du domicile du débiteur est même habilité à permettre la saisie-arrêt s'il n'y a pas de titre il peut de toute évidence permettre une saisie-arrêt s'il y a un titre alors que dans ce dernier cas la créance est des plus certaines et le risque de léser éventuellement les intérêts du débiteur est quasi inexistant; qu'il en résulte que ce moyen de la partie demanderesse n'est pas fondé.

Attendu que la sàrl (Soc1) fait valoir en deuxième lieu que la créance d u syndicat des copropriétaires est formellement contestée ce qui était à la connaissance du président rendant l'ordonnance de la saisie-arrêt dont s'agit puisque dans sa requête Maître Guy THOMAS avait indiqué que la sàrl (Soc1) avait l'intention d'interjeter appel, que dans ces conditions la créance n'était pas certaine en date du 22.9.1983 de sorte que les conditions d'une ordonnance de saisie-arrêt n'étaient pas remplies.

Attendu qu'en raison de son caractère conservatoire initial, la saisie-arrêt peut être formée en vertu d'un jugement non signifié, que pour la même raison la saisie-arrêt est valablement pratiquée en vertu d'un jugement susceptible d'appel et même en vertu d'un jugement frappé d'appel, et cela alors même qu'il s'agit, d'un jugement non exécutoire par provision, sauf à sursoir à prononcer sur la validité de la saisie, tant que l'appel n'est pas jugé (cf.: Rouen 14 juin 1928 Jur.gen.verbo saisie-arrêt no94; Bordeaux 24 mai 1869 Jur.gen. suppl. verbo saisie-arrêt no42; Civ 15 avril 1942 D.C. 1943, 9, note Cézair-Bru; Reg. 28 juillet 1947, Rec.Gaz.Pal.1947, 2, somm.32; Cuche et Vincent no 109) que partant ce moyen n'est pas non plus fondé.

Attendu que la demanderesse se retranche derrière l'argument que l'ordonnance de saisie-arrêt risque de porter un grave préjudice à la réputation commerciale de la partie requérant

même sans titre,  
bien qu'une  
saisie-arrêt

Attendu qu'il s'agit en l'occurrence d'un argument qui ne saurait être pris en considération par le juge des référés alors que le code de procédure civile prévoit expressément dans son article 558, le droit pour le juge du domicile du débiteur de permettre la saisie-arrêt soit toujours de nature à risquer de porter préjudice au débiteur; que pour prendre en considération un tel argument aucune saisie-arrêt ne serait plus à permettre malgré le texte clair et précis dudit article 558 du code de procédure civile qui précisément donne au juge pour chaque cas le pouvoir d'appréciation pour accorder ou ne pas accorder la permission d'une saisie-arrêt afin que le risque de porter préjudice au débiteur soit réduit le plus possible, que partant l'argument en question n'est pas valable;

que la demanderesse fait valoir en outre que la saisie-arrêt a un caractère purement conservatoire qui se justifierait peut-être à l'égard d'un petit promoteur se trouvant dans une situation financière délicate mais certainement pas en présence d'une entreprise de la taille de la sàrl (Soc1).

Attendu que cet argument n'est pas non plus valable alors que l'importance d'une entreprise, et par son extension et par son chiffre d'affaire et par le nombre des ouvriers qui y travaillent, ne donne pas la moindre indication quelque peu valable quant à sa situation financière qui malgré cette importance peut être des plus précaires surtout en temps de crise économique ou le nombre des sociétés importantes qui se trouvent en situation financière déplorable ne fait qu'augmenter dans des proportions impressionnantes;

qu'il résulte de toutes ses considérations que la demande en réduction de la saisie-arrêt au montant de 1 franc est à abjurer.

Attendu qu'à titre subsidiaire la demanderesse sollicite du juge des référés le remplacement de la saisie-arrêt par une garantie bancaire établie par la <sup>BOUE1)</sup> garantissant le paiement de toute somme que la sàrl <sup>SOE1)</sup> pourrait redevoir au syndicat des copropriétaires de la Résidence <sup>AOR1)</sup> et ce aux termes de l'assignation

x)francs et aux termes de plaidoiries jusqu'à concurrence d'un montant de 600.000.- francs alors que le montant de 1.926.947.- francs

jusqu'à concurrence d'un montant de 1.926.947.- tel qu'il résulterait de l'expertise Müller-Palgen serait à réduire notablement du fait que les copropriétaires seraient d'accord avec un revêtement de façade meilleur marché que celui prévu par l'expert et, que s'ils allaient choisir un revêtement isolant plus cher ils seraient d'accord à supporter eux-mêmes une partie des frais y relatifs.

Attendu que le syndicat des copropriétaires conteste qu'un accord définitif à ce sujet soit intervenu. Attendu qu'il résulte des pièces versées en cause qu'il y a des pourparlers entre parties quant à un tel accord mais que celui-ci n'est pas encore définitif;

que dans les conditions données c'est le montant tel qu'il résulte de l'expertise Müller-Palgen qui doit encore être pris en considération dans le présent litige; que quant au remplacement de la saisie-arrêt par une garantie bancaire à fournir par la <sup>BOUE1)</sup> le syndicat des copropriétaires se déclare d'accord à ce sujet.

#### P A R C E S M O T I F S

Nous Victor ZIEGLER DE ZIEGLECK, Premier Vice-président au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, en remplacement de Monsieur le Président, dûment empêché, siégeant comme juge des référés, statuant contradictoirement;

au principal renvoyons les parties à se pourvoir devant qui de droit, mais dès à présent et par provision, vu l'urgence;

disons que moyennant production d'une garantie bancaire à fournir par la <sup>BOUE1)</sup> en faveur du syndicat des copropriétaires pour le montant de 1.926.947.- francs destiné à garantir les causes de la saisie-arrêt du 22.9.1983, la société <sup>SOE1)</sup> sàrl pourra librement disposer de ses avoirs auprès de ladite <sup>BOUE1)</sup> laquelle en fournissant la prédite garantie bancaire sera valablement déchargée;

ordonnons l'exécution provisoire de la présente ordonnance sur minute et avant l'enregistrement, nonobstant appel et sans caution;

réserveons les dépens.