

Texte pseudonymisé

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

No. Rôle: TAL-2024-07994
No. 2024TALREFO/00435
du 14 octobre 2024

Audience publique extraordinaire des référés du lundi, 14 octobre 2024, tenue par Nous Dilia COIMBRA, Vice-Présidente au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, en remplacement du Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, assistée du greffier Charles D'HUART.

DANS LA CAUSE

ENTRE

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

élisant domicile en l'étude de Maître Robert LOOS, avocat, demeurant à Luxembourg,

partie demanderesse comparant par Maître Robert LOOS, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

1) PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE2.),

2) PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE2.),

parties défenderesses comparant par Maître Rui VALENTE, avocat, demeurant à Luxembourg.

F A I T S :

A l'appel de la cause à l'audience publique des référés ordinaires du jeudi matin, 10 octobre 2024, Maître Robert LOOS donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Rui VALENTE fut entendu en ses explications et moyens.

Sur ce le juge 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:

En vertu d'une autorisation présidentielle du 1^{er} octobre 2024 et par exploit d'assignation du 3 octobre 2024, la société anonyme SOCIETE1.) S.A. a fait comparaître les parties PERSONNE1.) et PERSONNE2.) devant le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, pour se voir autoriser sur base de l'article 932, alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile, sinon sur base de l'article 932, alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile, sinon encore sur base de l'article 933 du même code, à faire visiter par le notaire Maître Laurent METZLER et d'éventuels acheteurs, le cas échéant avec le concours de la force publique et/ou d'un huissier de justice, l'immeuble en indivision sis à L-ADRESSE2.), aux dates et heures indiquées dans le dispositif de son assignation, et de dire qu'à défaut de se voir ouvrir les portes extérieures ou intérieures dudit immeuble, celles-ci pourront être ouvertes de force en présence d'un huissier qui en dressera procès-verbal et un constat des lieux. La partie demanderesse demande encore à voir ordonner l'ordonnance commune au notaire Maître Laurent LETZLER.

A l'appui de sa demande, la société anonyme SOCIETE1.) S.A. expose qu'en date du 16 août 2024, elle a fait signifier un commandement aux parties PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en vue d'obtenir le paiement de la somme de 460.499,96 euros, somme qui lui serait redue au titre d'une ouverture de crédit consentie suivant acte notarié n°NUMERO2.) passé le 24 février 2014 par-devant Maître Henri BECK, notaire de résidence à Echternach. Ladite somme n'ayant à ce jour pas été réglée, la partie demanderesse souhaite réaliser par voie parée l'hypothèque lui accordée dans le cadre de la prédite ouverture de crédit, en faisant procéder, par l'intermédiaire de Maître Laurent METZLER, à la vente forcée publique par voie parée de l'immeuble hypothéqué appartenant à PERSONNE1.) et PERSONNE2.). Au vu du refus de coopération des parties assignées et afin d'obtenir un prix de vente maximal et de minimiser ainsi le découvert éventuellement restant, ce qui est également dans l'intérêt des parties PERSONNE1.) et PERSONNE2.), la société anonyme SOCIETE1.) S.A. demande l'autorisation à faire visiter par Maître Laurent METZLER l'immeuble hypothéqué par d'éventuels acquéreurs.

Lors de l'audience publique du 10 octobre 2024, Maître Robert LOOS a demandé à ce que les visites de l'immeuble hypothéqué se fassent le 18 octobre 2024 à partir de 13.30 heures ainsi que le 22 octobre 2024 de 14.30 à 15.30 heures afin que la vente publique puisse se faire le 24 octobre 2024.

Lors de la prédite audience publique, le mandataire des parties assignées n'a pas contesté le montant redû à la société anonyme SOCIETE1.) S.A. Il a cependant demandé qu'un délai supplémentaire soit accordé aux parties PERSONNE1.) et PERSONNE2.) afin qu'elles puissent vendre à meilleur prix l'immeuble concerné et afin de permettre d'organiser au mieux la vente.

La partie demanderesse s'est opposée à l'octroi d'un délai supplémentaire au profit des demandeurs, notamment au vu de l'arrêt de la Cour d'appel intervenu déjà en date du 8 décembre 2022 et de l'arrêt de la Cour de cassation du 11 janvier 2024.

Au vu des pièces versées en cause par la partie demanderesse et des débats menés à l'audience, il y a lieu de retenir que la demande de la société anonyme SOCIETE1.) S.A. est à l'abri de toute contestation sérieuse et qu'il y a urgence à ordonner à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) de donner accès à l'immeuble sis à L-ADRESSE2.).

Concernant la demande de la société SOCIETE1.) S.A. tendant à voir ordonner l'ordonnance commune au notaire Maître Laurent METZLER, il échet de constater que le notaire Maître Laurent METZLER n'a pas été assigné, de sorte qu'elle est à déclarer irrecevable.

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

Nous Dilia COIMBRA, Vice-Présidente au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, en remplacement du Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, statuant contradictoirement,

recevons la demande en la forme,

Nous déclarons compétent pour en connaître,

au principal renvoyons les parties à se pourvoir devant qui de droit, mais dès à présent et par provision,

déclarons la demande recevable et fondée,

partant,

condamnons PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à donner accès à l'immeuble sis à L-ADRESSE2.), inscrit au cadastre comme suit :

« Commune de ADRESSE3.), ALIAS1.) de ADRESSE4.)

NuméroNUMERO3.)/NUMERO4.), lieu-dit « ADRESSE5.) », place (occupée), bâtiment à habitation d'une contenance de 4 ares 29 centiares »,

afin de permettre à la société anonyme SOCIETE1.) S.A., à faire visiter le prédit immeuble par le notaire Laurent METZLER, de résidence à ADRESSE6.), aux dates et heures suivantes:

- le 18 octobre 2024 de 13.30 à 14.30 heures,
- le 22 octobre 2024 de 14.30 à 15.30 heures,
- le 24 octobre 2024 de 14.30 à 15.30 heures,

sinon, et faute par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de ce faire, autorisons la société anonyme SOCIETE1.) S.A. à faire ouvrir les portes en présence d'un huissier de justice sur ce commis, qui sera tenu de dresser un procès-verbal et un constat des lieux ;

déclarons irrecevable la demande de la société anonyme SOCIETE1.) S.A. tendant à déclarer l'ordonnance commune à Maître Laurent METZLER ;

ordonnons l'exécution provisoire de la présente ordonnance nonobstant toute voie de recours et sans caution ;

condamnons PERSONNE1.) et PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.