



N° de rôle :16/04197

AUDIENCE DE VENTE

31 MAI 2024 – 9 h 30

DIRE INFORMATIF
SUR APPEL JUGEMENT DE REPORT
DU 12 JANVIER 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE

ET LE

Au Secrétariat-Greffe a comparu Maître Angélique FERNANDES-THOMANN, avocat associé de la SCP DRAP- HESTIN- NARDINI- FERNANDES THOMANN à l'enseigne TEGO AVOCATS du Barreau de DRAGUIGNAN, 6 Le Verger des Ferrages- 83510 LORGUES

Afin de déposer le Dire informatif suivant :

Suivant déclaration d'appel du 7 mars et du 8 mars 2024 (en rectification d'une erreur matérielle), la «**

poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié es qualité au siège social» a saisi la Cour d'appel d'AIX-EN-PROVENCE en annulation du jugement de report de vente forcée du Tribunal Judiciaire de Draguignan du 12 janvier 2024.

Le dispositif des conclusions de l'appelante signifié le 3 mai 2024 est ainsi rédigé :

« Vu les articles 455, 458 du code de procédure civile,
Vu l'article R322-28 du code de procédure civile d'exécution,
vu la jurisprudence,

CONSTATER que le jugement du juge de l'exécution du tribunal judiciaire de Draguignan rendu le 12 janvier 2024 est dépourvu de tout motif valable est donc nul et non avenu

En conséquence,

ANNULER le jugement du juge de l'exécution du tribunal judiciaire de Draguignan rendu le 12 janvier 2024

DECLARER nul tout acte de vente de l'immeuble sis 62, chemin des Mauberts à TANNERON, 8344, cadastrée section AR numéro 200, 383, 241,244 et 210 dont la [*****] est propriétaire, intervenu en conséquence du jugement critiqué

statuer ce que de droit sur les dépens. »

La SELARL DELORET-CONSTANT représentée par Maître Anne DELORET, es qualité de liquidateur judiciaire de la [***] demande à la Cour de déclarer irrecevable l'appel de la [*****] en vertu de l'article L641-9 du code de commerce.

En effet , en raison des règles du dessaisissement, seul le liquidateur judiciaire est investi des droits et actions relatifs au patrimoine de la [*****]

Selon une jurisprudence constante, le débiteur en liquidation judiciaire qui, au titre de ses droits propres, a formé un recours contre l'ordonnance du juge-commissaire ayant autorisé la vente aux enchères publiques est irrecevable, en cas de rejet de ce recours, à soulever ultérieurement un incident de saisie immobilière, quel qu'en soit le motif, pour s'opposer à la vente.

A titre subsidiaire, Maître DELORET es qualité demande à ce que la [*****] soit déboutée de toutes ses demandes, fins et conclusions, le jugement du juge de l'exécution de Draguignan du 12 janvier 2024 ne peut pas être annulé.

Le dispositif des conclusions de l'intimée signifiées le 22 mai 2024 est rédigé de la manière suivante :

Vu les articles 117 , 455, 559 du code de procédure civile,

Vu l'article L641-9 du code de commerce

Vu l'article R322-28 du code de procédure civile d'exécution

DECLARER irrecevable l'appel de la [*****]

CONFIRMER le jugement du 12 janvier 2024 du juge de l'exécution immobilier de Draguignan

A titre subsidiaire,

Si par extraordinaire la Cour de céans déclare la [**] [*****] recevable en son appel,

DEBOUTER la [*****] de toutes ses demandes fins et conclusions

CONFIRMER le jugement du 12 janvier 2024 du juge de l'exécution immobilier

CONDAMNER la [*****] à une amende civile

CONDAMNER la [*****] à la somme de 10 000 € de dommages et intérêts au profit de la liquidation judiciaire représentée par Maître DELORET de la SELARL DELORET- CONSTANT

LA CONDAMNER à la somme de 4000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile et aux entiers dépens »

Ce dire informatif est à annexer au cahier des conditions de la vente déposé au Greffe le 19 novembre 2010 pour parvenir à la vente aux enchères à l'audience du 31 mai 2024 des biens suivants :

SUR LA COMMUNE DE TANNERON 83440 – Dans un ensemble immobilier clôturé situé dans un quartier résidentiel - Lieudit La Colle de Michel – Chemin de Maubert – cadastrée section AR 200-383- 241-244-210 pour une contenance totale de 02 hectares 78 ares et 15 centiares et plus précisément :

UNE VILLA A USAGE D'HABITATION (Lot n°3) d'une superficie de 179.48 m2 qui comporte 2 niveaux, avec annexes (piscine, pool house, atelier, garage, débarras)

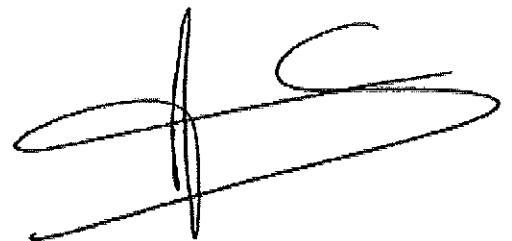
Et les 56/1000 èmes indivis des parties communes générales.

Saisis à l'encontre de :

Les conclusions échangées sont annexées et contiennent 22 pages qui ont été numérotées par l'avocat poursuivant.

Desquels comparution et dépôt le comparant a requis acte à lui octroyé.

Et a signé avec Nous, Greffier, après lecture faite.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Société Civile Professionnelle
COHEN - GUEDJ - MONTERO - DAVAL-GUEDJ
Avocats associés près la Cour d'Appel d'Aix en Provence

Nos réf. : MDG
Dossier : 61095 Affaire : [REDACTED] c/ DELORET CONSTANT
Chambre 1-9 24/03000
Audience du 20 Novembre 2024

CONCLUSIONS D'APPELANTE

DEPOSEES ET NOTIFIEES LE 3 Mai 2024

POUR :

[REDACTED] poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié es qualité au siège social sis Chemin Maubert La Colle de Michel 83440 TANNERON

Appelante d'un Jugement prononcé le 12 Janvier 2024 sous le n° RG 16/04097 par le tribunal judiciaire de DRAGUIGNAN représentée par Maître Maud DAVAL GUEDJ Avocat postulant à Aix en Provence

et assistée par Maître Michel MONTAGARD Avocat à GRASSE

CONTRE :

La S.E.L.A.R.L. DELORET CONSTANT prise en la personne de Me DELORET Es qualité de liquidateur judiciaire de la [REDACTED] selon jugement du 16 janvier 2015 par le TGI de DRAGUGNAN Centre Hermès 29 Rue G. Cisson 83300 DRAGUIGNAN

Intimée

La S.C.O.P. CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR Inscrite au RCS de DRAGUGNAN n° 415 176 072 poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié es qualité au siège social sis Avenue Paul Arène Les Négadis 83300 DRAGUIGNAN

Intimée

représentée par Maître Agnès ERMENEUX - 240167 Avocat à AIX EN PROVENCE

La S.A. BANQUE POPULAIRE DU NORD Immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE n° 457 506 566 poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié ès qualité au siège social sis 847 Avenue de la République 59700 MARCQ EN BAROEUL

Intimée

La S.A. INTERFIMO poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié ès qualité au siège social sis Maison des profession libérales 46 Boulevard de la Tour Maubourg 75007 PARIS

Intimée

TRESOR PUBLIC DE BOULOGNE SUR MER Centre des Finances Publiques
26 rue d'Aumont 62200 BOULOGNE SUR MER

Intimé

TRESOR PUBLIC Quartier le Terme 83440 FAYENCE

Intimé

PLAISE A LA COUR

██████████ a interjeté appel du Jugements prononcé par le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de Draguignan le 12 janvier 2024, ayant ordonné le report de la vente forcée du bien immobilier sis 62, chemin des Mauberts à Tanneron – 83440.

La procédure a été enrôlée sous le RG n°24/03000.

I – RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCEDURE :

██████████ est une société civile immobilière familiale qui a été constituée le 1^{er} novembre 2002, dont le capital social est détenue par la famille ██████████.

Pièce 1 : Statuts de la S ██████████

La société est propriétaire d'un bien immobilier sis 62, chemin des Mauberts à Tanneron – 83440, cadastré section AR numéros 200, 383, 241, 244 et 210, grevé de plusieurs hypothèques.

Le 26 juillet 2010, la Caisse Régionale de crédit agricole Provence Côte d'Azur faisait délivrer à la ██████████ un commandement aux fins de saisie immobilière.

Le 7 septembre 2012, le Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de Draguignan ordonnait la vente forcée du bien.

Le 26 septembre 2014, le Tribunal de Grande Instance de Draguignan prononçait l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire au bénéfice de la ██████████, désignant Maître Anne DELORET en qualité de mandataire judiciaire.

Le 7 novembre 2014, le Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de Draguignan ordonnait la suspension des poursuites de saisie immobilière, conséquence de l'ouverture de la procédure de redressement judiciaire.

Le 16 janvier 2015, le redressement était converti en liquidation judiciaire.

Suivant requête présentée le 19 mars 2018 par Maître DELORET, le Juge Commissaire ordonnait la reprise de la procédure de saisie immobilière et subrogeait le liquidateur dans les droit du créancier poursuivant par ordonnance du 1 juin 2018.

Pièce 2 : Ordonnance du 1^{er} juin 2018

██████████ interjetait appel de cette ordonnance le 15 juin 2018.

Par ordonnance du 18 octobre 2018, le Conseiller de la mise en état déclarait l'appel irrecevable, motivant sa décision par un défaut de pouvoir du représentant légal de la ██████████, Monsieur Antoine ██████████, faisant l'objet d'une mesure d'interdiction de gérer au moment où l'appel fut interjeté.

Le 7 mars 2019 la Cour d'appel rendait un arrêt confirmant l'ordonnance du Conseiller de la mise en état.

Pièce 3 : Arrêt de la Cour d'appel d'Aix-en-Provence du 7 mars 2019

Le 9 octobre 2020, le Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de Draguignan fixait la date d'adjudication au 8 janvier 2021.

Pièce 4 : Jugement du 9 octobre 2020

██████████ interjetait appel dudit jugement par déclaration du 3 novembre 2020.

Le 9 septembre 2021, la Cour d'Aix-en-Provence rendait un arrêt d'irrecevabilité à l'encontre duquel la ██████████ formait un pourvoi en cassation.

Pièce 5 : Arrêt de la Cour d'appel d'Aix-en-Provence du 9 septembre 2021

Cette saga judiciaire a entraîné une suite de reports de la date d'adjudication de l'immeuble objet de la saisie immobilière :

- Selon jugement du 26 mars 2021, le Juge de l'exécution ordonnait le report de la vente forcée au 8 octobre 2021.
- Selon jugement du 19 novembre 2021, le Juge de l'exécution ordonnait un nouveau report de la vente forcée au 11 mars 2022.
- Selon jugement du 6 mai 2022, le Juge de l'exécution ordonnait un nouveau report de la vente forcée au 21 octobre 2022.
- Selon jugement du 2 décembre 2022, le Juge de l'exécution ordonnait un nouveau report de la vente forcée au 5 mai 2023.
- Selon jugement du 23 juin 2023, le Juge de l'exécution ordonnait un nouveau report de la vente forcée au 8 décembre 2023.

Le 23 novembre 2023, la 2^e Chambre Civile de la Cour de cassation rejetait le pourvoi de la ██████████

Pièce 6 : Arrêt de rejet de la 2^e Chambre Civile de la Cour de cassation du 23 novembre 2023

Le 12 janvier 2024, le Juge de l'exécution ordonnait un dernier report de la vente forcée au 31 mai 2024 et motivait sa décision par l'existence d'un pourvoi en Cassation, et ce, alors qu'un arrêt de rejet avait déjà été rendu.

C'est dans ces conditions qu'appel a été interjeté.

II – LES CHEFS DE JUGEMENT CRITIQUES :

Par déclaration du 7 mars 2024, enregistrée sous le n°24/02570, la ██████████ a interjeté appel aux fins d'obtenir l'annulation ou la réformation du Jugement du 12 janvier 2024 enregistré sous le RG n°16/04097 en ces chefs critiqués qui ont ordonné « *le report de la vente forcée au vendredi 31 mai 2024 à 09 heures 30* » au visa de l'article R.322-28 du Code des procédures civiles d'exécution.

II – DISCUSSION

L'article 455 du Code de procédure civile dispose que :

« Le jugement doit exposer succinctement les prétentions respectives des parties et leurs moyens. Cet exposé peut revêtir la forme d'un visa des conclusions des parties avec l'indication de leur date. Le jugement doit être motivé.

Il énonce la décision sous forme de dispositif ».

La lecture de la jurisprudence permet de déterminer si un jugement est convenablement motivé.

Il en ressort qu'il est satisfait aux exigences de l'article 455 du Code de procédure civile, dès lors que sont énoncées dans la décision, les circonstances de faits et les déductions de droit en découlant sur lesquelles le juge fonde sa décision.¹

Autrement dit, la décision doit être circonstanciée et ne laisser aucun doute sur son fondement juridique.

Il a également été jugé que l'énoncé par le juge d'une simple affirmation ne saurait valoir motivation et que, viole l'article 455 du Code de procédure civile le juge qui se borne à énoncer qu'une des partie remplit les conditions exigées².

L'article 458 du Code de procédure civile dispose que :

« Ce qui est prescrit par les articles 447,451,454, en ce qui concerne la mention du nom des juges, 455 (alinéa 1) et 456 (alinéas 1 et 2) doit être observé à peine de nullité ».

Les motifs irréguliers sont sans valeur.

S'ils constituent le fondement de la décision, celle-ci est dépourvue de tout motif valable et donc nulle.

¹ 3^e Civ. 1^{er} mars 2000 n°97-21.334

² 3^e Civ 14 octobre 1980 – Dalloz répertoire de procédure civile – jugement – mentions relatives au fond du procès - 288

Le jugement critiqué est motivé comme suit :

« Il est constant que par arrêt en date du 9 septembre 2021, la cour d'appel d'Aix-en-Provence a déclaré irrecevable l'appel formé par la [REDACTED], à l'encontre du jugement rendu le 9 octobre 2020.

Il est également constant que ladite société a formé un pourvoi en cassation à l'encontre dudit arrêt le 14 décembre 2021.

Dans ces conditions, compte tenu du pourvoi en cours, il sera fait application de l'article R. 322-28 du Code des procédures civiles d'exécution et le report de la vente forcée sera ordonné à la demande du poursuivant ».

Cette motivation est contraire à l'article 455 du Code de procédure civile.

Une motivation non circonstanciée :

La décision, prononcée le 12 janvier 2024, n'est pas fondée sur des circonstances valables.

Le Juge de l'exécution a ordonné un report motivé par l'existence d'un pourvoi en cassation toujours en cours au jour de sa décision.

Toutefois, la 2^e Chambre Civile de la Cour de cassation rendait un arrêt de rejet du pourvoi de la [REDACTED] le 23 novembre 2023.

Le liquidateur judiciaire, défendeur à la Cassation, était parfaitement informé de l'existence de cette décision, ce qui ne l'a pas empêché de solliciter un report en invoquant l'existence de ce pourvoi.

Ce report a donc été ordonné sans qu'aucune circonstance ne le justifie.

Une motivation dépourvue de base légale :

L'article R. 322-28 du Code des procédures civiles d'exécution visée dans la décision litigieuse dispose que :

« La vente forcée ne peut être reportée que pour un cas de force majeure ou sur la demande de la commission de surendettement formée en application des articles L. 722-4 ou L. 721-7 du code de la consommation ».

Le Juge de l'exécution a procédé par affirmation.

Il n'est aucunement fait la démonstration de l'acquisition des conditions de la force majeure, justifiant d'un report de la date de la vente forcée.

Au surplus, quand bien même la Cour de cassation n'aurait pas rendu sa décision, il n'aurait aucunement pu en être déduit un cas de force majeure.

De même façon, les recours exercés par la ██████████ ne constituaient pas des cas de force majeure.

Il a été jugé que le caractère conflictuel d'une procédure, démontré par la multiplication des voies de recours, ne justifie en rien d'une situation de force majeure³.

A ce titre, la motivation de la décision rendue le 16 février 2023 par la Cour d'appel de Bordeaux⁴ mérite d'être reproduite.

« Pour autoriser le report, le jugement entrepris s'est fondé sur l'article R322-28 du même code qui dispose que la vente forcée peut être reportée en cas de force majeure ou sur la demande de la commission de surendettement. Il a considéré qu'il existait un cas de force majeure au regard des vicissitudes rencontrées par M. [P] afin d'obtenir l'aide juridictionnelle et se voir désigner un conseil et du caractère très conflictuel de la procédure.

Un tel raisonnement ne pourra qu'être écarté par la cour, dès lors que la force majeure n'est admise que de manière restrictive et qu'elle doit se caractériser par la survenance d'un évènement extérieur, imprévisible et irrésistible.

Or, force est de constater qu'outre l'imprévisibilité et l'irrésistibilité des évènements évoqués, qui ne sont pas établies, l'élément d'extériorité est inexistant : en effet, les vicissitudes liés à l'obtention de l'aide juridictionnelle et à l'obtention d'un conseil, sont inhérentes à la personne même du débiteur. De même, le caractère conflictuel de la procédure est la conséquence de l'attitude même des parties.

Il s'ensuit que le report de l'audience d'adjudication ne peut être ordonné sur le fondement de l'article R322-28 du code des procédures civiles d'exécution, la force majeure n'étant nullement caractérisée ».

En conséquence, la Cour d'appel constatera qu'aucun cas de force majeure ne justifiait le report de la vente forcée et que la décision critiquée est mal fondée.

Il ressort de l'ensemble de ces éléments que la décision critiquée est dépourvue de tout motif valable et donc nulle, conformément à l'article 455 du Code de procédure civile.

Les Conseillers de la Cour de la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence ne pourront que prononcer l'annulation du Jugement rendue le 12 janvier 2024 par le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de Draguignan, et, par voie de conséquence, déclarer nulle tout acte de vente intervenu en conséquence du Jugement critiqué.

³ Cour d'appel de Bordeaux, 2e chambre civile, 16 février 2023, n° 22/05295

⁴ Cour d'appel de Bordeaux, 2e chambre civile, 16 février 2023, n° 22/05295

PAR CES MOTIFS

Vu les articles 455 et 458 du Code procédure civile,
Vu l'article R. 322-28 du Code des procédures civiles d'exécution,
Vu la jurisprudence,

Il est demandé à Mesdames et Messieurs les Président et Conseillers de la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence de bien vouloir :

CONSTATER que le jugement du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de Draguignan, rendue le 12 janvier 2024, enregistré sous le RG n°16/04097 est dépourvu de tout motif valable et donc nul et non avenue.

En conséquence,

ANNULER le jugement du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de Draguignan, rendu le 12 janvier 2024, enregistré sous le RG n°16/04097 ;

DECLARER nulle tout acte de vente de l'immeuble sis 62, chemin des Mauberts à Tanneron – 83440, cadastré section AR numéros 200, 383, 241, 244 et 210 dont la [REDACTED] est propriétaire, intervenu en conséquence du Jugement critiqué ;

STATUER ce que droit sur les dépens.

SOUS TOUTES RESERVES

BORDEREAU DE PIECES

Pièce 1 : Statuts de la [REDACTED]

Pièce 2 : Ordonnance du 1^{er} juin 2018

Pièce 3 : Arrêt de la Cour d'appel d'Aix-en-Provence du 7 mars 2019

Pièce 4 : Jugement du 9 octobre 2020

Pièce 5 : Arrêt de la Cour d'appel d'Aix-en-Provence du 9 septembre 2021

Pièce 6 : Arrêt de rejet de la 2^e Chambre Civile de la Cour de cassation du 23 novembre 2023

SCP BADIE - SIMON-THIBAUD & JUSTON

Avocats associés près la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence

Nos réf. : ARG Dossier : 19299

Affaire : SELARL DELORET CONSTANT (LJ SCI GARGANO) / SCI GARGANO ET AUTRES
COUR D'APPEL D'AIX EN PROVENCE
chambre 1-9 24/03000

Audience du 20 Novembre 2024 à 14H15
(FIXATION AU FOND)

CONCLUSIONS

Déposées et signifiées le 22 Mai 2024

POUR

La SELARL DELORET CONSTANT Prise en la personne de Maître DELORET, agissant en sa qualité de liquidateur de la [REDACTED] selon jugement du 16 Janvier 2015 par le TGI de DRAGUIGNAN Centre Hermes 29 rue Georges Cisson 83300 DRAGUIGNAN

Intimée plaidant par Maître Angélique FERNANDES-THOMMAN Avocat au Barreau de LORGUES

Ayant pour Avocat postulant Maître Roselyne SIMON-THIBAUD de la SCP BADIE SIMON-THIBAUD JUSTON, Avocats Associés à la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence laquelle est déjà constitué et continuera d'occuper sur l'appel émis à d'un Jugement prononcé le 12 Janvier 2020 sous le n° RG 16/04097 par le tribunal judiciaire de DRAGUIGNAN.

CONTRE

[REDACTED] Représentée en la personne de ses représentants légaux domiciliés ès qualité au siège social sis Chemin Maubert La Colle de Michel 83440 TANNERON

Appelante ayant pour avocat postulant Maître Maud DAVAL-GUEDJ - 06109550

La SCOP CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR, Immatriculée au RCS de DRAGUIGNAN sous le n°415.176.072, Représentée en la personne de ses représentants légaux domiciliés ès qualité au siège social sis Avenue Paul Arène Les Négadis 83300 DRAGUIGNAN

Intimée ayant pour avocat postulant Maître Agnès ERMENEUX

BANQUE POPULAIRE DU NORD Immatriculée au RCS de Lille Métropole sous le n°457.506.566, prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège AG centrale 847 avenue de la République 59700 MARCQ EN BAROEUL

Intimée

La SA INTERFIMO Immatriculée au RCS de Paris sous le n°B 702.010.513, prise en la personne du Président du Directoire en exercice domicilié en cette qualité audit siège sis Maison des Professions Libérales 46 Boulevard de la Tour-Maubourg 75007 PARIS

Intimée

TRESOR PUBLIC DE BOULOGNE SUR MER Prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège Centre des Finances Publiques 26 rue d'Aumont 62200 BOULOGNE SUR MER

Intimé

TRESOR PUBLIC Prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège Quartier le Terme 83440 FAYENCE

Intimé

PLAISE A LA COUR

I- SUR LES FAITS ET LA PROCEDURE

Suivant déclaration d'appel du 7 mars et du 8 mars 2024 (en rectification d'une erreur matérielle), la [REDACTED] poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié es qualité au siège social » a saisi la Cour d'appel de céans de la demande suivante :

« vu les articles 455 et 458 du code de procédure civile, vu l'article R322-28 du code de procédure civile d'exécution ,
 CONSTATER que le jugement du juge de l'exécution du tribunal judiciaire de Draguignan rendu le 12 janvier 2024 est dépourvu de tout motif valable est donc nul et non avenu
 En conséquence
 ANNULER le jugement du juge de l'exécution du tribunal judiciaire de Draguignan rendu le 12 janvier 2024
 DECLARER nul tout acte de vente de l'immeuble sis 62, chemin des Mauberts à TANNERON, 8344, cadastrée section AR numéro 200, 383, 241,244 et 210 dont la [REDACTED] est propriétaire, intervenu en conséquence du jugement critiqué
 statuer ce que de droit sur les dépens. »

Suivant un jugement de report de vente forcée du 12 et 26 janvier 2024 (jugement en rectification d'erreur matérielle) signifiés les 26 et 29 février 2024, le juge de l'exécution immobilier du Tribunal judiciaire de Draguignan a fait droit à la demande de la SELARI DELORET-CONSTANT es qualité de liquidateur judiciaire de la SCI [REDACTED], suivant conclusions déposées le 29 novembre 2023 de report de la vente la vente forcée à l'audience du 8 décembre 2023, et a renvoyé la vente à la date du 31 mai 2024 à 8h30. (Pièces 1 ; 2)

La demande était motivée par le recours formé par la [REDACTED] à l'encontre de l'arrêt rendu par la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence du 9 septembre 2021, et l'arrêt de la Cour de cassation n'étant pas encore connu, au visa de l'article R322-28 du code de procédure civile d'exécution le report de la vente devait être ordonné.

Aucune des parties n'a contesté ce report, en ce compris la [REDACTED]. La vente forcée avait fait l'objet de plusieurs jugements de report dont les dates sont rappelées dans la décision querellée pour les mêmes motifs qui n'ont eux-mêmes fait l'objet d'aucune contestation.

Par conclusions d'appel notifiées le 3 mai 2024, la [REDACTED] sollicite l'annulation du jugement du Juge de l'exécution du judiciaire de Draguignan motif qu'il serait dépourvu de tout motif valable, il serait donc nul et non avenu et de déclarer nul tout acte de vente de l'immeuble objet de la saisie.

La [REDACTED] devra être déclarée irrecevable et à tout le moins déboutée de toutes ses demandes, fins et conclusions.

En effet, en raison des règles du dessaisissement, seul son liquidateur judiciaire de la liquidation judiciaire est investi des droits et actions relatifs au patrimoine. L'appelante ne peut l'ignorer, des précédentes décisions rendues la concernant lui ont rappelé ce principe.

La [REDACTED] est dépourvue du droit d'interjeter appel.

Le principe de la vente forcée est définitif, elle a épuisé toutes les voies de recours dans le cadre de l'exercice de son droit propre sur le principe de la vente aux enchères publiques, la Cour de cassation ayant rejeté son pourvoi contre l'arrêt de la Cour d'Appel l'ayant déclaré irrecevable à contester la subrogation de Maître DELORET-CONSTANT et la reprise des poursuites devant le juge de l'exécution immobilier de DRAGUIGNAN.

L'attitude dilatoire de l'appelante devra être sanctionnée par la Cour d'appel de céans d'une amende civile, le dévoiement des voies procédurales sera sanctionnée aussi par des dommages et intérêts à hauteur de 10 000 euros.

II- DISCUSSION

II.1 le principe de la vente aux enchères publiques est définitif : rappel des décisions rendues

Les décisions ordonnant la subrogation et la reprise des poursuites par le liquidateur judiciaire devant le juge de l'exécution immobilier ont force de chose jugée.

Par ordonnance du juge-commissaire du 18 juin 2018 la subrogation du mandataire judiciaire dans les droits de la Caisse régionale de crédit agricole a été ordonné avec une mise à prix de 430 000 € avec faculté de baisse du quart en cas d'enchères désertes.

interjeté appel le 15 juin 2018, mais son appel a été déclaré irrecevable par ordonnance du Conseiller de la mise en état du 18 octobre 2018, confirmée par un arrêt sur déféré du 7 mars 2019 et a été condamnée à la somme de 1000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile. (pièce 3)

A la date de l'appel de l'Ordonnance du juge commissaire, la [REDACTED] était représentée par son gérant [REDACTED] malgré son interdiction de gérer.

Déjà à l'occasion de l'instance d'appel du jugement de liquidation judiciaire, la même problématique s'était posée, la Cour ayant par arrêt du 29 octobre 2015 déclaré l'appel de la [REDACTED] irrecevable pour les mêmes motifs, la SCI n'était pas valablement représentée. (pièce n°4)

La [REDACTED] a formé un pourvoi contre l'arrêt du 7 mars 2019 ayant déclaré irrecevable son appel contre l'Ordonnance du juge commissaire, qui a donné lieu à une Ordonnance de déchéance du pourvoi le 9 janvier 2020 (pièce 5)

Par jugement du Tribunal judiciaire de Draguignan du 9 octobre 2020 le Juge de l'exécution immobilier a constaté la reprise des poursuites de saisie immobilière engagées à l'encontre de la [REDACTED] par Maître Anne DELORET – SELARL DELORET CONSTANT, subrogée dans les droits de la société CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE PROVENCE COTE D'AZUR et a fixé l'audience d'adjudication au vendredi 8 janvier 2021 aux conditions fixées par les Ordonnances rendues par le Juge Commissaire du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN (pièces 6)

La [REDACTED] a interjeté appel de cette décision le 3 novembre 2020 et suivant un arrêt du 9 septembre 2021, la Cour d'Appel d'AIX-EN-PROVENCE a déclaré, conformément aux conclusions du liquidateur judiciaire, l'appel de la [REDACTED] irrecevable. (pièce7)

En effet, suivant conclusions d'intimé de la SELARL DELORET CONSTANT du 21 mai 2021, la [REDACTED] était irrecevable car le gérant [REDACTED] ne pouvait pas valablement la représenter en raison de sa condamnation en interdiction de gérer, elle était par conséquent irrecevable, et ce même en vertu de son droit propre (pièce 10)

A la date de l'arrêt de la Cour d'appel, le délai pour afficher et faire les publicités légales pour l'audience du 8 octobre 2021 étant trop court, la SELARL DELORET CONSTANT es qualités de liquidateur judiciaire de la [REDACTED] a sollicité le report de l'audience de vente forcée qui a été renvoyée au 11 mars 2022 à 9 h 30. (pièce 8)

[REDACTED] a, en date du 14 décembre 2021, formé un pourvoi en cassation à l'encontre de l'arrêt rendu par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE du 9 septembre 2021.

C'est ainsi que plusieurs décisions de report de vente ont été rendues dans l'attente de l'examen par la Cour de cassation du pourvoi de la S [REDACTED] contre la décision d'Aix-en-Provence ayant constaté la reprise des poursuites de vente aux enchères publiques du fait de la subrogation et fixé la date de vente afin d'obtenir le report de la date de vente.

Par arrêt du 23 novembre 2023 la Cour de cassation a rejeté le pourvoi considérant que le moyen invoqué n'était manifestement pas de nature à entraîner la cassation. (pièce 9 : le moyen de cassation invoqué à l'encontre de la décision attaquée n'était manifestement pas de nature à entraîner la cassation, la cour de cassation a considéré qu'il n'y avait donc pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur le pourvoi)

Il sera fait observer que la SELARL DELORET-CONSTANT, es qualité de liquidateur judiciaire n'avait pas constitué avocat devant la Cour de cassation, la procédure collective étant impécunieuse, seule la S [REDACTED] et la Caisse de crédit Agricole étaient représentées.

Toutes les voies de recours contre la vente aux enchères publiques à la barre du Tribunal ont été épuisées par la S [REDACTED].

L'Ordonnance du juge-commissaire ordonnant la subrogation et la décision du juge de l'exécution constatant la reprise des poursuites à l'encontre de la S [REDACTED] par le liquidateur judiciaire sont donc aujourd'hui définitives.

La S [REDACTED] devra être déclarée irrecevable et à tout le moins déboutée de toutes ses demandes, fins et conclusions comme il sera vu ci-après.

En effet, en raison des règles du dessaisissement, seul le liquidateur judiciaire de la S [REDACTED] est investi des droits et actions relatifs à son patrimoine.

II-2 Irrecevabilité de l'appel de la S [REDACTED]

La S [REDACTED] est irrecevable à contester le jugement de report du 12 janvier 2024.

En matière de réalisation d'actifs aux enchères publiques, le liquidateur judiciaire peut soit initier lui-même le processus de vente ou, comme en l'espèce dans le cas d'une saisie immobilière en cours, subroger le créancier poursuivant.

En effet en vertu de l'article L642-18 et R642-24 du code de commerce Maître DELORET es qualité a été autorisée par le juge commissaire à reprendre la saisie là où elle s'était arrêtée, et tous les actes déjà effectués pourront être repris par le liquidateur à son compte.

En l'espèce, par ordonnance du juge-commissaire du 18 juin 2018 Maître DELORET a subrogé le créancier poursuivant et a été autorisée à reprendre la saisie là où elle s'était interrompue et la mener à bien selon les règles applicables à la saisie en liquidation judiciaire.

Cette Ordonnance se substitue au commandement de payer du droit commun, et durant la procédure de saisie, aucune demande de vente amiable n'est possible et le prix de vente devrait être versé au liquidateur judiciaire qui assurera sa répartition.

Le débiteur en liquidation judiciaire qui, au titre de ses droits propres, a formé un recours contre l'ordonnance du juge-commissaire ayant autorisé la vente de l'un de ses immeubles, est irrecevable, en cas de rejet de ce recours, à soulever ultérieurement un incident de saisie immobilière, quel qu'en soit le motif, pour s'opposer à la vente.

Telle est la solution énoncée par la Cour de cassation dans de nombreuses décisions, dont voici quelques illustrations :

Cass. com 28 janvier 2004, RG 01-13.422 : « Attendu que M. et Mme X... font grief à l'arrêt d'avoir déclaré irrecevable l'incident de saisie immobilière alors, selon le moyen, que l'incident de saisie immobilière qui tend à obtenir la nullité de la procédure et la déchéance des poursuites constitue un acte conservatoire que peut accomplir le débiteur en liquidation judiciaire ; qu'en déclarant le contraire, la cour d'appel a violé l'article 152 de la loi du 25 janvier 1985 ;

Mais attendu qu'en vertu de l'article 152 de la loi du 25 janvier 1985, devenu l'article L. 622-9 du Code de commerce, le liquidateur judiciaire est investi du droit de représenter le débiteur et exerce seul les droits et actions concernant le patrimoine de celui-ci, et que le débiteur ne peut qu'exercer un recours contre l'ordonnance du juge-commissaire ayant autorisé la vente aux enchères publiques ;

Attendu que la cour d'appel en a exactement déduit que les débiteurs ne pouvaient pas présenter de dires dans le cadre de la procédure de vente engagée par le liquidateur ; que le moyen est mal fondé »

Cass com 11 octobre 2016, RG14.22796 : Mais attendu que le débiteur en liquidation judiciaire qui, au titre de ses droits propres, a formé un recours contre l'ordonnance du juge-commissaire ayant autorisé la vente de l'un de ses immeubles, est irrecevable, en cas de rejet de ce recours, à soulever ultérieurement un incident de saisie immobilière, quel qu'en soit le motif, pour s'opposer à la vente ; qu'ayant relevé que M. X... avait vainement contesté l'ordonnance du juge-commissaire du 5 novembre 2012, c'est à bon droit que la cour d'appel a retenu qu'il ne pouvait plus former un incident de saisie immobilière.

Cass com 31 janvier 2017 RG 15-14.879 : Mais attendu qu'ayant énoncé à bon droit que si le débiteur, dessaisi de ses droits et actions par l'effet du jugement ayant prononcé sa liquidation judiciaire, peut, pour faire valoir d'éventuels droits propres, exercer un recours contre l'ordonnance du juge du commissaire ayant autorisé la vente aux enchères publiques d'un immeuble lui appartenant, il est irrecevable à former un incident de saisie immobilière, la cour d'appel, qui a ainsi répondu, en l'écartant, au moyen invoqué à la troisième branche, en a exactement déduit, sans méconnaître le droit d'accès au juge, que le débiteur était irrecevable à former appel du jugement ayant statué sur un incident de saisie immobilière .

Ce principe a encore été confirmé par la Cour de cassation, civile 2 chambre du 17 novembre 2022 (RG 21-10.819) dans une espèce où un immeuble a été adjugé aux enchères publiques alors que le recours contre l'Ordonnance du juge commissaire n'était pas encore définitif, une cour d'appel avait admis la recevabilité de la contestation élevée par la [REDACTED] en liquidation judiciaire devant le Juge de l'exécution.

La Cour de cassation censure la Cour d'appel :

« Vu l'article L. 641-9 du code de commerce :

Le débiteur en liquidation judiciaire qui, au titre de ses droits propres, peut former un recours contre l'ordonnance du juge-commissaire ayant autorisé la vente de l'un de ses immeubles, est irrecevable à soulever une contestation devant le juge de l'exécution procédant à la vente, quel qu'en soit le motif, pour s'opposer à celle-ci.

Pour déclarer recevables les demandes de la SCI; l'arrêt retient que le recours contre l'ordonnance du juge-commissaire n'ayant pas encore été rejeté, la SCI Amour agissant par la voix de son représentant légal M. [D], co-gérant, était donc, lorsqu'elle a formé l'incident de saisie immobilière, recevable en vertu de ses droits propres pour remettre en cause la vente au regard d'une ordonnance du juge commissaire contestée.

En statuant ainsi, la cour d'appel a violé le texte susvisé ».

La [REDACTED] est donc irrecevable à interjeter appel contre le jugement de report du juge de l'exécution de Draguignan du 12 et 26 janvier 2024.

II.3 A titre subsidiaire : Le jugement du 12 janvier 2024 ne peut pas être annulé

- [REDACTED] considère que le jugement critiqué contient une « motivation non circonstanciée »

L'appelante considère que le juge de l'exécution a ordonné un report en raison de l'existence d'un « pourvoi en cassation toujours en cours au jour de sa décision », alors que la Cour de cassation avait rendu son arrêt de rejet du pourvoi de la [REDACTED] le 23 novembre 2023.

Il est reproché au liquidateur judiciaire qui aurait été parfaitement informé selon la [REDACTED] de l'existence de cette décision de solliciter un report en invoquant l'existence de ce pourvoi.

Tout d'abord, contrairement à ce qui est conclu par l'appelante, le liquidateur judiciaire n'a pas constitué avocat devant la Cour de cassation, la procédure collective étant impécunieuse, seule la [REDACTED] et la Caisse de crédit Agricole étaient représentées devant la Cour de cassation.

A la date où le liquidateur judiciaire notifie le 29 novembre 2023 ses conclusions de report pour l'audience du 8 décembre 2023, l'arrêt de la Cour de cassation n'est toujours connu par le liquidateur judiciaire.

Cet arrêt de la Cour de cassation n'a pas été signifiée à la SELARL DELORET-CONSTANT.

Puis, il sera fait remarquer à la COUR que la [REDACTED] n'a pas conclu contre cette demande de report de la vente dans l'attente du résultat de son pourvoi, alors qu'elle a été rendue destinataire de l'arrêt de la Cour de cassation par son avocat près de la cour de cassation. (pièce 9)

Il appartenait à la [REDACTED] de porter à la connaissance de juge de l'exécution la décision rendue, ce qu'elle n'a pas fait.

Le juge de l'exécution a donc motivé sa décision et a statué au vu d'informations qui n'avaient pas été actualisés par la [REDACTED] elle-même.

En outre, il ne s'agit nullement d'un défaut de motivation comme le soutient l'appelante et certainement pas d'un motif d'annulation du jugement.

Il pourrait être considéré qu'il s'agit d'une motivation erronée qui pourrait tout au plus entraîner la réformation.

Eventuellement informé de la décision de la Cour de cassation par conclusions (s'agissant d'une procédure écrite) le Juge de l'exécution aurait alors indiqué que l'arrêt de la Cour de cassation a été rendu le 23 novembre 2023 et dans ces conditions, le poursuivant devant accomplir les publicités légales, la vente forcée à l'audience du 8 décembre est reportée à l'audience du 31 mai.

C'est d'ailleurs ce que le poursuivant avait conclu pour demander le premier report quand la [REDACTED] a interjeté appel du jugement constatant la subrogation et autorisant Me DELORET es qualité à vendre (pièce 8)

C'est par pure sophisme que l'appelante invoque cet argument que « le report a été ordonné sans que les circonstances le justifient »

:

L'audience de vente étant fixée au 8 décembre 2023, le délibéré de la Cour de cassation n'étant pas rendu au 8 octobre 2023 (2 mois nécessaire pour faire les publicités et la vente préalable à la vente - article R322-31 du code de procédure civile d'exécution) pour permettre au poursuivant de faire les diligences imposées par la procédure avant l'audience de vente, le report de la vente ne pouvait être qu'ordonné à l'audience du 8 décembre 2023.

En conclusion, même si l'issue du pourvoi par arrêt de la Cour de cassation du 23 novembre 2023 avait été précisée dans le jugement du juge de l'exécution, un report de la vente était inévitable à l'audience du 8 décembre 2023.

L'audience de vente du 8 décembre 2023 devait donc faire l'objet d'un report, que l'arrêt de la cour de cassation du 23 novembre soit connu ou pas.

Si par extraordinaire la cour de céans devait considérer que l'appelante était recevable dans ses contestations, le jugement ne sera pas annulé. Dans le cadre de son pouvoir d'évocation, la cour de céans précisera que l'arrêt de la Cour de cassation a été rendu le 23 novembre 2023 et dans ces conditions, le poursuivant devant accomplir les publicités légales, la vente forcée à l'audience du 8 décembre est reportée à l'audience du 31 mai.

Elle confirmera donc le jugement querellé en ce qu'il a reporté la vente à l'audience du 31 mai 2024.

➤ La **S** considère que la motivation est « dépourvue de base légale »

En premier lieu, le défaut de « base légale », s'il était avéré, n'est pas un motif d'annulation mais de réformation.

Puis, contrairement à ce qui soutenu par l'appelante, le report de la vente forcée à l'audience du 8 décembre 2023 est bien motivé par un cas de force majeure, présentant les caractères d'extériorité, d'imprévisibilité et d'irrésistibilité en raison du pourvoi de la **S** contre l'arrêt rendu par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE du 9 septembre 2021.

Les jugements de report précédemment rendu dans cette affaire n'ont d'ailleurs pas été contestés par l'appelante.

L'appelante le fait dans la présente procédure contre le dernier jugement de report uniquement parce que le poursuivant a mis en place depuis les mesures pour parvenir à la vente le 31 mai 2024 en organisant la visite préalable à la vente, et en procédant aux publicités légales.

L'arrêt de la Cour d'appel de Bordeaux du 16 février 2023 cité par l'appelante ne s'applique nullement au cas d'espèce.

Cet arrêt de la cour d'Appel de Bordeaux annule à la demande du poursuivant un jugement de report car le juge avait fait droit à la demande de report du saisi (en l'espèce la ██████████, partie saisie, est irrecevable à le faire comme vu supra) sur un « *moyen soulevé d'office, sans réouverture des débats, et qu'il s'agissait d'une violation manifeste du principe du contradictoire entraînant de facto la nullité du jugement déferé* ».

La Cour d'Appel de Bordeaux sanctionne le juge de l'exécution qui avait accordé un report en invoquant un moyen tiré de la force majeure non débattu par les parties.

En outre, il sera fait remarquer que dans le cadre de son pouvoir d'évocation, la Cour d'Appel de Bordeaux a certes annulé le jugement de report mais la procédure n'a pas été anéantie, elle a fixé une date d'audience d'adjudication.

La vente par adjudication a été menée à son terme.

En l'espèce, le juge de l'exécution de Draguignan a reporté la vente à la demande du poursuivant sur le fondement de l'article R322-19 dans l'affente du résultat d'un pourvoi déposé par la ██████████, sans qu'elle ne conteste elle-même par voie de conclusions cette demande de report.

L'arrêt attendu de la Cour de cassation en raison du pourvoi de la ██████████ est bien extérieur au poursuivant la SELARL DELORET-CONSTANT. Le poursuivant n'avait aucune maîtrise des délais procéduraux.

La date du délibéré et le contenu de l'arrêt de la Cour de cassation étaient imprévisibles pour le poursuivant.

Les délais légaux pour faire les publicités légales (affiches dans les locaux de la juridiction, publication d'un journal d'annonces légales, l'avis simplifié sur l'immeuble) de 1 à 2 mois avant l'audience d'adjudication imposés par l'article R322-31 du code de procédure civile d'exécution, sont irrésistibles pour le poursuivant qui ne peut les réduire.

L'arrêt de la Cour de cassation a été rendu le 23 novembre 2023 et l'audience de vente était fixée au 8 décembre 2023, soit à peine 15 jours entre les deux dates.

Si par extraordinaire la Cour de céans devait considérer que l'appelante était recevable dans ses contestations, elle débouterait la ██████████ de toutes ses demandes, fins et conclusions et confirmerait le jugement querellé qui a reporté la vente à l'audience du 31 mai 2024.

II.4 sur l'amende civile et les dommages-intérêts

S'il n'est contesté par quiconque que tout justiciable peut porter devant une juridiction ses prétentions et contestations, en revanche le dévoiement des voies procédurales à des fins dilatoires doit être sanctionné.

Manifestement la S. [REDACTED] commet une faute en saisissant votre juridiction en appel alors qu'elle ne peut ignorer que son recours est abusif, elle sera sanctionnée sur le fondement de l'article 559 du code de procédure civile. En outre, la procédure collective a subi un préjudice financier important du fait des nombreuses procédures intentées par la S. [REDACTED] qui confinent à l'abus du droit d'ester en justice.

Ceci est justifié par les nombreux décisions de justices produites depuis 2014 produites dans le cadre de cette procédure, le contentieux a été initié en 2012 avec l'interdiction de gérer de M. [REDACTED] (cf pièce 4) sans que la [REDACTED] obtienne gain cause sauf à gagner du temps au mépris de ses créanciers.

La banque de Crédit agricole avait initié une procédure de saisie immobilière suivant commandement de payer le 26 juillet 2010 et sa créance a été admise à hauteur de 390 442 € selon décompte arrêté à 2014. (pièce 11)

La [REDACTED] sera condamnée à la somme de ~~10 000 €~~ de dommages-intérêts pour les 10 ans de procédure qu'elle a imposé à ses créanciers.

Elle sera également condamnée à la somme de 4000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile et aux entiers dépens.

PAR CES MOTIFS

Vu les articles 117 , 455, 559 du code de procédure civile

Vu l'article L641-9 du code de commerce

Vu l'article R322-28 du code de procédure civile d'exécution

DECLARER irrecevable l'appel de la S[REDACTED]

CONFIRMER le jugement du 12 janvier 2024 du juge de l'exécution immobilier de Draguignan

A titre subsidiaire,

Si par extraordinaire la Cour de céans déclare la S[REDACTED] recevable en son appel,

DEBOUTER la S[REDACTED] de toutes ses demandes fins et conclusions


CONFIRMER le jugement du 12 janvier 2024 du juge de l'exécution immobilier

CONDAMNER la S[REDACTED] à une amende civile

CONDAMNER la S[REDACTED] à la somme de 10 000 € de dommages et intérêts au profit de la liquidation judiciaire représentée par Maître DÉLORET de la SELARL DELORET- CONSTANT

LA CONDAMNER à la somme de 4000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile et aux entiers dépens

SOUS TOUTES RESERVES



Pièces

1. Jugement de report de vente forcée du 12 janvier et 26 janvier 2024 signifiés le 26 et 29 février 2024
2. Conclusions déposées le 29 novembre 2023 de report de la vente la vente forcée à l'audience du 8 décembre 2023
3. Ordonnance du Conseiller de la mise en l'état du 18 octobre 2018, confirmée par un Arrêt sur déféré du 7 mars 2019
4. Arrêt de la Cour d'Appel d'Aix en Provence, 8^{ème} Chambre A, du 29 octobre 2015
5. Ordonnance de déchéance du pourvoi de la Cour de cassation du 9 janvier 2020
6. Jugement du Tribunal judiciaire de Draguignan du 9 octobre 2020 du Juge de l'exécution immobilier
7. Arrêt du 9 septembre 2021 de la Cour d'Appel d'AIX-EN-PROVENCE
8. Conclusions de report de l'audience de vente du 8 octobre 2021 de SELARL DELORET CONSTANT es qualités de liquidateur judiciaire de la [REDACTED]
9. Arrêt de rejet du 23 novembre 2023 la Cour de cassation
10. Conclusions d'intimée la SELARL DELORET CONSTANT du 21 mai 2021
11. Arrêt du 30 mars 2017 de la Cour d'Appel d'AIX-EN-PROVENCE