

COUR D'APPEL DE NÎMES

CHAMBRE CIVILE

1ère Chambre A

ARRÊT DU 23 OCTOBRE 2014

APPELANTE :

SCI SCI MONTEZE

Représentée par Me Aurélien VERGANI, Plaidant/Postulant, avocat au barreau d'ALES

INTIMÉES :

SARL PJD INVESTISSEMENTS

Représentée par Me Philippe M., Plaidant/Postulant, avocat au barreau d'ALES

EURL SOCIETE VERGEZOISE DE REALISATION

Représentée par Me Philippe M., Plaidant/Postulant, avocat au barreau d'ALES

Madame Gwendoline M.

assignée à domicile

Madame Laetitia R.

assignée à domicile

Madame Catherine M.

assignée à domicile

SA BANQUE POPULAIRE DU SUD La BANQUE POPULAIRE DU SUD, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, immatriculée au RCS de PERPIGNAN sous le n° B 554 200 808, dont le siège social est sis [...], prise en la personne de son représentant légal en exercice, (venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE DU MIDI suivant acte de fusion du 29 Novembre 2005.)

Représentée par Me Raphaël LEZER de la SCP LOBIER MIMRAN GOUIN LEZER JONZO,
Plaidant/Postulant, avocat au barreau de NIMES

Affaire fixée en application des dispositions de l'article 905 du code de procédure civile

COMPOSITION DE LA COUR LORS DES DÉBATS ET DU DÉLIBÉRÉ :

M. André JACQUOT, Président,

Mme Anne-Marie HEBRARD, Conseiller,

Monsieur Philippe SOUBEYRAN, Conseiller,

GREFFIER :

Madame Vanessa CHRISTIAN, Greffier, lors des débats et du prononcé de la décision

DÉBATS :

à l'audience publique du 02 Septembre 2014, où l'affaire a été mise en délibéré au 23 Octobre 2014

Les parties ont été avisées que l'arrêt sera prononcé par sa mise à disposition au greffe de la cour d'appel ;

ARRÊT :

Arrêt rendu par défaut, prononcé et signé par M. André JACQUOT, Président, publiquement, le 23 Octobre 2014, par mise à disposition au greffe de la Cour

* * *

EXPOSE DU LITIGE

La BANQUE POPULAIRE DU SUD a obtenu par jugement du 18 octobre 2011 rendu par le juge de l'exécution du tribunal de grande instance d'Alès la vente sur saisie immobilière d'un immeuble appartenant à Gwendoline et Catherine M. et à Laetitia R. Il a été adjugé le 5 juin 2012 à la SCI « Amul Solo» pour la somme de 277'000 euro ; l'adjudicataire n'ayant pas consigné le prix, la vente a été réitérée le 19 mars 2013 où l'immeuble a été adjugé à M. Bruno M. qui n'a pas plus été en mesure de régler le prix d'adjudication ; sur seconde réitération au 22 octobre 2013, l'immeuble a été adjugé à la SCI MONTEZE pour la somme de 95'500 euro.

Le 31 octobre 2013, la SARL PJD INVESTISSEMENTS et L'EURL SOCIETE VERGEZOISE DE REALISATION se sont portés surenchérisseurs du dixième.

La SCI MONTEZE ayant contesté cette surenchère, la chambre des saisies immobilières du tribunal de grande instance d'Alès par jugement du 25 février 2014 a :

' constaté que les contestations ont été élevées dans le délai légal à l'encontre de la déclaration de surenchère ;

' dit en conséquence que l'audience constitue l'audience d'incident préalable prévue à l'article R.322-53 du code des procédures civiles d'exécution ;

' rejeté l'ensemble des contestations élevées à l'encontre de la déclaration de surenchère ;

' fixé la nouvelle date d'adjudication sur surenchère au mardi 13 mai 2014 à 14 heures ;

' dit que les dépens seront employés en frais privilégiés de vente.

La SCI MONTEZE a relevé appel de ce jugement et soutient dans ses dernières écritures en date du 27 août 2014 auxquelles il est fait expressément référence pour plus ample exposé des demandes et moyens que :

' la surenchère n'est pas permise en cas de réitération de la vente ;

' Me M., avocat, ne pouvait enchérir à la fois pour la SCI Amul Solo et surenchérir ultérieurement pour la SARL PJD INVESTISSEMENTS et L'EURL SOCIETE VERGEZOISE DE REALISATION, sauf à méconnaître l'article 12-2 du règlement intérieur national de la profession d'avocat.

La SCI appelante conclut ainsi à l'infirmité du jugement déféré et demande à la Cour de constater qu'elle a été déclarée adjudicataire de l'immeuble saisi selon jugement du 22 octobre 2013 au prix de 95'500 euro.

La SARL PJD INVESTISSEMENTS et L'EURL SOCIETE VERGEZOISE DE REALISATION font valoir en réplique dans leurs dernières écritures du 21 juillet 2014 que :

' l'article R 322 - 39 du code des procédures civiles d'exécution invoqué par la SCI MONTEZE est inopérant en ce qu'il vise les personnes ne pouvant enchérir ni par eux-mêmes ni par l'intermédiaire d'un auxiliaire de justice ;

' l'article R 322 - 66 du même code renvoyant « aux conditions de la première vente forcée » n'interdit pas une telle surenchère ;

' le règlement intérieur national de la profession d'avocat n'a pas été enfreint dans la mesure où le conseil de la SARL PJD INVESTISSEMENTS et L'EURL SOCIETE VERGEZOISE DE REALISATION n'a pas porté d'enchères pour plusieurs mandants et que la SCI MONTEZE a été déclarée adjudicataire sous la constitution du cabinet GELY MAY avocats.

La SARL PJD INVESTISSEMENTS et L'EURL SOCIETE VERGEZOISE DE REALISATION concluent à la confirmation du jugement et au paiement par la SCI appelante d'une indemnité de 2000 euro en application de l'article 700 du code de procédure civile.

La BANQUE POPULAIRE DU SUD, par conclusions récapitulatives du 9 septembre 2014 conclut également à la confirmation du jugement déclarant faire siennes les conclusions de la SARL PJD INVESTISSEMENTS et L'EURL SOCIETE VERGEZOISE DE REALISATION. Elle réclame paiement de la somme de 1500 euro en application de l'article 700 du code de procédure civile.

Les consorts M. et R., débiteurs saisis, n'ont pas comparu. Seule Mme Catherine M. a été destinataire de l'assignation du 11 juin 2014 ainsi qu'en atteste la signature de l'avis de réception du courrier recommandé adressé par huissier instrumentaire. En application de l'article 474 du code de procédure civile, le présent arrêt est rendu par défaut.

DISCUSSION

Il n'est plus discuté en cause d'appel par les débiteurs saisis de la dénonciation par l'huissier poursuivant de l'attestation prévue à l'article R 322 - 51 du code des procédures civiles d'exécution de telle sorte que le jugement déféré rejetant ce moyen d'irrecevabilité est nécessairement confirmé de ce chef.

Sur la surenchère :

Aucune disposition n'exclut la faculté de surenchérir après la réitération de la vente. Par ailleurs et ainsi que l'a expliqué le premier juge par des motifs adaptés, le renvoi opéré par l'article R 322 - 71 du code des procédures civiles d'exécution aux dispositions relatives à la capacité et au déroulement des enchères ne peut être considéré comme une exclusion implicite puisque la faculté de surenchérir est un événement susceptible d'intervenir postérieurement aux enchères.

La SARL PJD INVESTISSEMENTS et L'EURL SOCIETE VERGEZOISE DE REALISATION plaident aussi utilement qu'au visa de l'article R 322 - 66 le bien est remis en vente « aux conditions de la première vente forcée » et que l'article R 322 - 50 ouvre à toute personne le droit d'effectuer une surenchère du dixième au moins du prix principal de la vente.

Le jugement déféré mérite ainsi confirmation de ce second chef de jugement.

Sur le mandat de l'avocat surenchérisseur :

Aux termes de l'article R 322 - 40 du code précité, un avocat ne peut être porteur que d'un seul mandat à l'occasion des enchères. La SCI MONTEZE prétend que la SCI Amul Solo n'aurait jamais déchargé Me M. de celui qu'elle lui a confié pour l'audience d'adjudication du 5 juin 2012 alors que la simple lecture du mandat du 30 mai 2012 produit aux débats établit qu'il s'agit bien d'un pouvoir limité à la seule audience d'adjudication du 5 juin 2012.

Enfin et surtout, les dispositions de l'article R 322-40 du code des procédures civiles d'exécution ne régissant que les seules enchères, Me M. pouvait valablement former une déclaration de surenchère pour le compte d'une autre personne.

Les dispositions du code des procédures civiles d'exécution et du règlement intérieur national de la profession d'avocat n'ont donc pas été méconnues ce qui conduit à la confirmation de l'ensemble des dispositions du jugement déféré.

L'équité conduit à mettre à la charge de la SCI MONTEZE les frais non compris dans les dépens auxquels elle a contraint tant la BANQUE POPULAIRE DU SUD que la SARL PJD INVESTISSEMENTS et L'EURL SOCIETE VERGEZOISE DE REALISATION et il sera fait application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile dans les termes figurant ci après.

La SCI MONTEZE qui succombe sera enfin condamnée aux dépens en application de l'article 696 du même code.

PAR CES MOTIFS

La Cour statuant par arrêt rendu par défaut;

Confirme le jugement déferé ;

Renvoie les parties devant le tribunal de grande instance d'Alès statuant en matière de saisie immobilière pour qu'il soit procédé à l'adjudication de l'immeuble saisi ;

Condamne la SCI MONTEZE à payer à la SARL PJD INVESTISSEMENTS et L'EURL SOCIETE VERGEZOISE DE REALISATION la somme de 2000 euro et à la BANQUE POPULAIRE DU SUD celle de 1000 euro en application de l'article 700 du code de procédure civile;

La condamne aux dépens.

Arrêt signé par M. JACQUOT, Président et par Madame CHRISTIAN, Greffier.

LE GREFFIER, LE PRÉSIDENT,