

EXTRAIT DES MINUTES DU SECRETARIAT GÉNÉRAL
DE LA COUR D'APPEL DE BASSE-TERRE

COUR D'APPEL DE BASSE-TERRE

2ème CHAMBRE CIVILE

ARRÊT N° 645 DU 07 SEPTEMBRE 2009

R.G : 09/00878

Décision déferée à la cour : jugement du tribunal de grande instance
de Pointe-à-Pitre en date du 02 juillet 2009, enregistré sous le n° 08/61

APPELANT :

M. Willy Augustin Alexandre ANGELE
21 Chemin Copol -
Lieudit Monplaisir
97170 PETIT-BOURG

Représenté par la SCP CAMENEN-SAMPER (TOQUE 9), avocat au
barreau de GUADELOUPE

INTIMEES :

**La CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA
GUADELOUPE**
Petit Pérou
97139 LES ABYMES

Représentée par Me Jamil HOUDA (TOQUE 29), avocat au barreau
de GUADELOUPE

La COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER venant aux droits de
la S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE
19 rue des Capucines
75001 PARIS

Représentée par la SCP MORTON & ASSOCIES (TOQUE 104),
avocat au barreau de GUADELOUPE

LA BANQUE NATIONALE DE PARIS
Place de la Rénovation
97110 POINTE-A-PITRE

assistée de Me SCP PAYEN-PRADINES (TOQUE 74), avocat au
barreau de GUADELOUPE

LA SODEGA
Carrefour Raizet -
Baimbridge
97139 LES ABYMES

non représentée

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 19 août 2009, en audience publique, devant la cour composée de :

M. Dominique FRANCKE, président de chambre, président,
Mme Marie-Hélène CABANNES, conseillère,
Mme Claire PRIGENT, conseillère, rapporteure,
qui en ont délibéré.

Les parties ont été avisées à l'issue des débats que l'arrêt serait rendu par sa mise à disposition au greffe de la cour le 07 SEPTEMBRE 2009

GREFFIER,

Lors des débats : Mme Maryse PLOMQUITTE

ARRÊT :

Réputé contradictoire, prononcé publiquement par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

Signé par M. Dominique FRANCKE, président et par Mme Nita CEROL, adjointe administrative, faisant fonction de greffière, à laquelle la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

EXPOSE DU LITIGE

Vu le jugement du 2 juillet 2009 du juge de l'exécution près le tribunal de grande instance de POINTE-A-PITRE, statuant en matière immobilière, qui a :

- ordonné, la vente amiable ne pouvant être constatée, la vente forcée du bien saisi, propriété de monsieur Willy ANGELE à l'audience du 17 septembre 2009 à 10 heures,
- dit qu'au titre des modalités de visite de l'immeuble saisi, le président de la chambre des huissiers, avec possibilité de délégation, est désigné pour organiser les dites visites de l'immeuble saisi, dans les huit jours précédant l'audience d'adjudication, selon les dispositions qu'il déterminera plus précisément, et avec si besoin est, le concours de la force publique,
- ordonné l'emploi des dépens en frais privilégiés de poursuite de saisie immobilière.

Vu la déclaration d'appel de monsieur Willy ANGELE, remise au greffe de la cour d'appel de BASSE-TERRE, le 3 juillet 2007,

Vu la requête aux fins d'assigner à jour fixe du 13 juillet 2009,

Vu l'ordonnance du premier président de la cour d'appel par délégation, du 13 juillet 2009, autorisant monsieur Willy ANGELE à faire assigner à jour fixe la BNP PARIBAS Guadeloupe, la caisse régionale de crédit agricole mutuel de Guadeloupe, la SODEGA, la compagnie de financement foncier, venant aux droits du CREDIT FONCIER DE FRANCE, pour l'audience devant la deuxième chambre civile de la cour, le 19 août 2009,

Vu les assignations délivrées les 17 et 22 juillet 2009,

Vu les conclusions en réplique de monsieur Willy ANGELE du 6 août 2009, par lesquelles, faisant valoir qu'en l'absence d'autres recours sa contestation ne peut être faite que par la voie de l'appel-nullité, sollicite l'annulation du jugement pour excès de pouvoir, pour avoir :

- considéré que l'acte notarié établi par Maître Michel DESGRANGES intitulé «vente amiable sur autorisation judiciaire» n'est pas conforme aux conditions fixées dans le jugement d'orientation du 13 novembre 2008 et ne peut être analysé comme une promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives,
- considéré que cet acte ne présente aucune sécurité juridique à l'égard de l'acquéreur,
- alors que l'acte notarié répond aux exigences de l'article 2203 du code civil et n'a été établi que sur consignation du prix et des frais de la vente et justification du paiement des frais taxés,
- répond à toutes les conditions d'une vente amiable qui ont été scrupuleusement respectées par le notaire,
- ne pouvait être établi que sous la condition suspensive de l'homologation du tribunal, puisque seul le jugement permettra de purger les hypothèques et sous la condition suspensive de la confirmation par la cour d'appel du jugement d'orientation, du fait de l'appel interjeté par la caisse régionale de crédit agricole mutuel de Guadeloupe de ce jugement,

A l'appui de son appel, il fait valoir que le tribunal, en ordonnant la vente forcée du bien alors que l'acte notarié qui lui a été soumis répondait aux exigences des articles 2202 et 2203 du code civil, a manifestement contrevenu à l'esprit de la loi.

Il requiert que la cour :

- infirme le jugement critiqué en toutes ses dispositions,
- prononce la nullité du jugement,
- constate, conformément à l'article 58 du décret du 27 juillet 2006, que l'acte de vente notarié du 1er juillet 2009 est conforme aux conditions fixées par le juge de l'exécution dans son jugement du 13 novembre 2008,
- juge que cette vente amiable sur autorisation judiciaire produira les effets d'une vente volontaire, sauf à préciser qu'il appartient au juge de l'exécution d'ordonner la radiation des inscriptions d'hypothèques et des privilèges du chef du débiteur,
- déboute les intimés de l'intégralité de leurs demandes,
- dise n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamne la BNP aux dépens.

Vu les conclusions du 6 août 2009 de la **BNP PARIBAS Guadeloupe**, qui soutient que le juge de l'exécution n'ayant pas commis un excès de pouvoir en statuant sur la validité de l'acte de vente et sur la reprise de la procédure de vente forcée, les conditions d'ouverture de l'appel-nullité ne sont pas réunies, que l'appel ne pourra qu'être déclaré irrecevable et que c'est par des motifs pertinents et fondés que le juge de l'exécution a dit que l'acte n'était pas conforme à la décision judiciaire qui avait ordonné la vente amiable, ni aux prescriptions du décret du 27 juillet 2006, sollicite que la cour déclare irrecevable et mal fondé l'appel-nullité contre le jugement du juge de l'exécution et lui alloue la somme de 4.500 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Vu les conclusions de la **caisse régionale de crédit agricole mutuel de Guadeloupe** du 6 août 2009, qui soutenant que monsieur Willy ANGELE ne démontre pas que le jugement entrepris est entaché de

vices graves, à savoir : erreurs de droit, irrégularités graves ou violation d'un principe fondamental de procédure, demande à la cour de déclarer l'appel irrecevable, de débouter monsieur Willy ANGELE de ses demandes et de le condamner à lui payer la somme de 3.000€ sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Vu les conclusions de la **compagnie de financement foncier** du 12 août 2009, laquelle demande à la cour de rectifier le jugement en ce qu'il a indiqué le CREDIT FONCIER DE FRANCE en lieu et place de la compagnie de financement foncier, de déclarer l'appel-nullité irrecevable et de condamner monsieur Willy ANGELE à lui payer la somme de 4.700 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, aux motifs que l'appel-nullité ne peut être ouvert qu'à trois conditions qui ne sont pas réunies en l'espèce, à savoir, qu'un texte porte atteinte au double degré de juridiction, qu'aucun autre recours ne soit ouvert et que la décision à l'encontre de laquelle l'appel est interjeté soit affectée d'un vice suffisamment grave.

MOTIFS DE L'ARRET

Attendu que bien que régulièrement assignée à personne, la société SODEGA n'a pas constitué avocat et n'a pas conclu, de sorte que l'arrêt sera réputé contradictoire ;

Attendu que, par application du décret du 27 juillet 2006, après le jugement d'orientation autorisant une vente amiable, l'affaire est rappelée dans un délai fixé par le juge de l'exécution pour lui permettre de contrôler la réalisation de la vente amiable conformément à ses prescriptions ;

Qu'à défaut de pouvoir constater la vente amiable, le Juge ordonne la vente forcée, dans les conditions prévues aux troisième et quatrième alinéa de l'article 55 du décret ;

Attendu que la décision qui ordonne la reprise de la procédure n'est pas susceptible d'appel ;

Attendu qu'en vertu de l'article 606 du code de procédure civile, elle ne peut faire l'objet d'un pourvoi en cassation ;

Attendu que lorsque toutes les voies de recours sont fermées, comme en l'espèce, l'appel est néanmoins recevable en raison d'un excès de pouvoir commis par la premier juge ;

Attendu qu'il n'est nullement invoqué une atteinte à la séparation des pouvoirs ou un excès de pouvoir au sens où le juge aurait outrepassé les pouvoirs que lui donne la loi ou aurait refusé d'exercer des pouvoirs lui appartenant ;

Attendu que la violation de la loi par erreur de droit, même dans le cas où le juge a méconnu des dispositions d'ordre public, ne constitue pas un excès de pouvoir ;

Attendu que les griefs invoqués par monsieur Willy ANGELE, en ce que le jugement aurait considéré, à tort, que l'acte notarié établi par Maître Michel DESGRANGES intitulé «vente amiable sur autorisation judiciaire» n'est pas conforme aux conditions fixées dans le jugement d'orientation du 13 novembre 2008, ne peut être analysé comme une promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives et que cet acte ne présente aucune sécurité juridique à l'égard de l'acquéreur ne caractérisent pas un excès de pouvoir ;

Attendu, en effet, qu'il ne s'agit que de griefs tirés de l'analyse d'un acte authentique et de dispositions législatives et réglementaires applicables ;

Que si les griefs étaient établis, ils ne pourraient que constituer une erreur de droit ;

Attendu que l'appel-nullité interjeté par monsieur Willy ANGELE devra, en conséquence, être déclaré irrecevable ;

Attendu que la cour, non valablement, saisie, ne saurait rectifier une erreur matérielle ;

Attendu qu'il convient de faire application de l'article 700 du code de procédure civile au profit des intimés ;

Attendu que Willy ANGELE, qui succombe, assumera la charge des dépens.

PAR CES MOTIFS,

La cour, statuant, publiquement, par arrêt réputé contradictoire et en dernier ressort,

Déclare irrecevable l'appel-nullité par monsieur Willy ANGELE du jugement du juge de l'exécution près le tribunal de grande instance de POINTE-A-PITRE en date du 2 juillet 2009.

Déclare irrecevable la requête en rectification d'erreur matérielle formulée par la compagnie de financement foncier.

Condamne monsieur Willy ANGELE à payer à la BNP PARIBAS Guadeloupe, à la caisse régionale de crédit agricole mutuel de Guadeloupe et à la compagnie de financement foncier la somme de 1.500 € chacune sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Condamne monsieur Willy ANGELE aux dépens, qui seront recouvrés conformément à l'article 699 du code de procédure civile au profit de la SCP PAYEN-PRADINES.

Et ont signé le présent arrêt

la greffière,

le président,



Pour expédition certifiée conforme,
délivrée à Basse-Terre,
le 08 SEP. 2009.

Le Greffier en Chef

