

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
— AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS
COUR D'APPEL DE DOUAI

CHAMBRE 8 SECTION 3

ARRÊT DU 10/12/2009

N° MINUTE :
N° RG : 09/02591
Jugement (N° 08/00083)
rendu le 18 Mars 2009
par le Tribunal de Grande Instance de LILLE
REF : CC/VC

APPELANTS

Monsieur Eric Daniel LEMAIRE
né le 29 Mai 1965 à LILLE (59000)
demeurant : 417 Bois d'Achelles - 59910 BONDUES
Représenté par la SCP LEVASSEUR-CASTILLE-LEVASSEUR, avoués à la Cour
Assisté de Me Mickaël ANDRIEUX, avocat au barreau de LILLE

Madame Florence Christine Jeanine MATRAU épouse LEMAIRE
née le 28 Septembre 1967 à VILLENEUVE D'ASCQ (59650)
demeurant : 417 Bois d'Achelles - 59910 BONDUES
Représentée par la SCP LEVASSEUR-CASTILLE-LEVASSEUR, avoués à la Cour
Assistée de Me Mickaël ANDRIEUX, avocat au barreau de LILLE

INTIMÉE

S.A. HSBC FRANCE agissant en la personne de ses représentants légaux
domiciliés en cette qualité audit siège
ayant son siège social : 103 avenue des Champs Elysées - 75419 PARIS CEDEX 08
Représentée par la SCP CARLIER-REGNIER, avoués à la Cour
Assistée de Me Régis DEBAVELAERE, avocat au barreau de LILLE

DÉBATS à l'audience publique du 01 Octobre 2009 tenue par Catherine CONVAIN
magistrat chargé d'instruire l'affaire qui a entendu seul les plaidoiries, les conseils des
parties ne s'y étant pas opposés et qui en a rendu compte à la Cour dans son délibéré
(article 786 du Code de Procédure Civile).
Les parties ont été avisées à l'issue des débats que l'arrêt serait prononcé par sa mise
à disposition au greffe.

GREFFIER LORS DES DÉBATS : Patricia PAUCHET

COMPOSITION DE LA COUR LORS DU DÉLIBÉRÉ

Pierre CHARBONNIER, Président de chambre
Catherine PAOLI, Conseiller
Catherine CONVAIN, Conseiller

ARRÊT CONTRADICTOIRE prononcé publiquement par mise à disposition
au greffe le 10 Décembre 2009 après prorogation du délibéré du 26 novembre 2009
(date indiquée à l'issue des débats) et signé par Pierre CHARBONNIER, Président et
Annie DESBUISSONS, greffier, auquel la minute a été remise par le magistrat
signataire.

Vu le jugement contradictoire prononcé par le juge de l'exécution du tribunal de grande instance de Lille le 18 mars 2009 ;

Vu l'appel formé le 9 avril 2009 ;

Vu les conclusions signifiées le 30 septembre 2009 pour M. et Mme Eric LEMAIRE MATRAU, appelants ;

Vu les conclusions signifiées le 10 septembre 2009 pour la SA HSBC FRANCE, intimée ;

Vu l'ordonnance de clôture du 1er octobre 2009 ;

LA SA HSBC FRANCE a fait délivrer le 4 mars 2008 à M. et Mme Eric LEMAIRE MATRAU un commandement aux fins de saisie immobilière d'un immeuble à usage d'habitation situé 417 Bois d'Achelles à Bondues, repris au cadastre section AZ numéro 112, pour obtenir le paiement de la somme de 472 469,42 €.

Ce commandement a été publié le 28 avril 2008 au troisième bureau de la conservation des hypothèques de Lille, volume 2008 S numéro 15.

Par acte d'huissier en date du 28 juin 2008, la SA HSBC FRANCE a fait assigner M. et Mme Eric LEMAIRE MATRAU à comparaître à l'audience d'orientation.

À l'audience d'orientation, M. et Mme Eric LEMAIRE MATRAU ont sollicité, à titre principal, de constater la nullité de la procédure de saisie immobilière au motif que le contrat de prêt servant de fondement aux poursuites était nul en ce que le délai de réflexion de 10 jours entre l'offre et l'acceptation du prêt, prévu par l'article L. 321 - 10 du code de la consommation, n'avait pas été respecté, à titre subsidiaire, de dire que la SA HSBC FRANCE était déchue du droit aux intérêts du prêt pour n'avoir pas respecté les règles relatives à l'offre de crédit immobilier prescrites par l'article L. 312 - 7 du code de la consommation, de ramener à de plus justes proportions le montant de l'indemnité sollicitée sur le fondement de l'article L. 312 - 22 du code de la consommation et d'autoriser la vente amiable de l'immeuble saisi et, à titre infiniment subsidiaire, de réévaluer la mise à prix et de la fixer à 550 000 €.

Par jugement en date du 19 novembre 2008, le juge de l'exécution du tribunal de grande instance de Lille a rejeté l'exception de nullité de la procédure de saisie immobilière et du contrat de prêt lui servant de fondement, fixé la créance de la SA HSBC FRANCE à 440 039,44 € en principal et 15 000 € à titre d'indemnité, outre les intérêts au taux légal à compter du 4 mars 2008, autorisé la vente amiable du bien saisi pour un prix ne pouvant être inférieur à 500 000 €, taxé les frais de poursuite à la somme de 9 667,64 €, rappelé que les frais taxés doivent être versés directement par l'acquéreur en sus du prix de vente, dit que l'affaire sera rappelée à l'audience du 18 mars 2009 à neuf heures afin que soient vérifiés la conclusion de la vente, la conformité de celle-ci aux conditions fixées, la consignation du prix (à la CARPA de Lille) et l'établissement de l'état des créances et dit que les dépens seront compris dans les frais de vente.

À l'audience du 18 mars 2009, les parties ont déclaré que la vente amiable n'était pas intervenue, la SA HSBC FRANCE a demandé la fixation d'une date d'adjudication et M. et Madame Eric LEMAIRE MATRAU s'en sont rapportés à justice tout en souhaitant voir réévaluer la mise à prix proposée par le cahier des conditions de la vente (190 000 €).

Par jugement en date du 18 mars 2009, le juge de l'exécution du tribunal de grande instance de Lille a ordonné la vente aux enchères publiques du bien saisi sur la mise à prix de 275 000 €, dit que la vente aura lieu à l'audience du 3 juin 2009 à 14 heures, dit que le poursuivant fera assurer deux visites du bien saisi par l'huissier de justice de son choix, lequel pourra, si besoin est, se faire assister d'un serrurier, de la force publique et à défaut faire application de l'article 21 de la loi numéro 91 - 650 du 9 juillet 1991, dit que celui-ci pourra également, le cas échéant, se faire assister, lors d'une visite, d'un homme de l'art à l'effet de réactualiser les diagnostics imposés par la loi et effectuer toutes recherches encore nécessaires pour parvenir à la vente, dit que les occupants du bien saisi devront être informés des visites trois jours au moins avant la date prévue pour celles-ci et dit que les dépens seront employés en frais privilégiés de vente.

M. et Mme Eric LEMAIRE MATRAU ont relevé appel de ce jugement.

À l'appui de leur appel, M. et Mme Eric LEMAIRE MATRAU font valoir notamment que la mise à prix fixée par le juge de l'exécution à la somme de 275 000 € ne permet pas de couvrir les sommes dues à la SA HSBC FRANCE, qu'au regard des évaluations versées au débat, il ne paraît pas inéquitable de fixer la mise à prix de l'immeuble à la somme de 350 000 € qui reste nettement inférieure à la valeur réelle de l'immeuble et qui est donc attractive pour la vente aux enchères publiques et qui permet également de désintéresser la SA HSBC FRANCE. Ils contestent l'irrecevabilité de l'appel soulevée par la SA HSBC FRANCE.

Ils demandent donc à la cour de dire l'appel interjeté du jugement du 18 mars 2009 recevable, d'infirmer ce jugement en ce qu'il a fixé la mise à prix de l'immeuble à la somme de 275 000 €, de dire et juger que cette mise à prix doit être fixée à la somme de 350 000 € et de condamner la SA HSBC FRANCE aux dépens.

La SA HSBC FRANCE demande à la cour, à titre principal, au visa des articles 55 et 58 du décret du 27 juillet 2006, de déclarer l'appel irrecevable, subsidiairement, de confirmer le jugement et de condamner M. et Mme Eric LEMAIRE MATRAU au paiement d'une somme de 1500 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, outre aux dépens.

Elle soutient que la décision qui ordonne la reprise de la procédure n'est pas susceptible d'appel.

Sur ce,

Sur la recevabilité de l'appel

Attendu que l'article 55 du décret du 27 juillet 2006 dispose que :

« Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable. Il rend compte au créancier poursuivant, sur sa demande, des démarches accomplies à cette fin.

Le créancier poursuivant peut, à tout moment, assigner le débiteur devant le juge aux fins de voir constater sa carence et ordonner la reprise de la procédure sur vente forcée.

Lorsque la reprise de la procédure est postérieure à l'audience d'orientation, le juge fixe la date de l'audience d'adjudication qui doit se tenir dans un délai compris entre deux et quatre mois. La décision est notifiée au débiteur saisi, au créancier poursuivant et aux créanciers inscrits.

La décision qui ordonne la reprise de la procédure n'est pas susceptible d'appel. »

Que l'article 58 du même décret dispose que :

« A l'audience à laquelle l'affaire est rappelée, le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné et que l'état ordonné des créances a été dressé. Il ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. Il ordonne alors la radiation des inscriptions d'hypothèque et de privilège prises du chef du débiteur.

Le jugement ainsi rendu n'est pas susceptible d'appel.

Le conservateur des hypothèques qui procède à la publication du jugement en fait mention en marge de la publication de la copie du commandement et procède aux radiations des inscriptions correspondantes.

À défaut de pouvoir constater la vente amiable, le juge ordonne la vente forcée dans les conditions prévues aux troisième et quatrième alinéas de l'article 55. »

Attendu que par acte d'huissier en date du 25 juin 2008, la SA HSBC FRANCE a fait assigner M. et Mme Eric LEMAIRE MATRAU à comparaître à l'audience d'orientation ;

Que par jugement en date du 19 novembre 2008, le juge de l'exécution a notamment fixé la créance de la SA HSBC FRANCE (440 039,44 € en principal et 15 000 € à titre d'indemnité, outre intérêts au taux légal à compter du 4 mars 2008), autorisé la vente amiable du bien saisi pour un prix ne pouvant être inférieur à 500 000 € et dit que l'affaire sera rappelée à l'audience du 18 mars 2009 afin que soient vérifiés la conclusion de la vente, la conformité de celle-ci aux conditions fixées, la consignation du prix (à la CARPA de Lille) et l'établissement de l'état des créances ;

Que par jugement en date du 18 mars 2009, le juge de l'exécution, « statuant en premier ressort par jugement contradictoire », a notamment ordonné la vente aux enchères publiques du bien saisi sur la mise à prix de 275 000 € et dit que la vente aura lieu à l'audience du 3 juin 2009 ;

Attendu que la SA HSBC FRANCE soulève, sur le fondement des articles 55 et 58 du décret du 27 juillet 2006, l'irrecevabilité de l'appel formé par M. et Mme Eric LEMAIRE MATRAU à l'encontre du jugement du 18 mars 2009 au motif que lors de l'audience du même jour, le juge de l'exécution n'a pu que constater que la vente amiable n'était pas intervenue et a donc conformément à l'article 58 du décret du 27 juillet 2006 ordonné la vente forcée dans les conditions prévues aux troisième et quatrième alinéas de l'article 55 du décret et que dès lors, le jugement du 18 mars 2009 n'est pas susceptible d'appel ;

Que pour leur part, M. et Mme Eric LEMAIRE MATRAU soutiennent que leur appel est recevable au motif que le jugement du 18 mars 2009 a certes ordonné la vente aux enchères en fixant le prix à 275.000 € mais qu'il ne précise pas que l'acte de vente ou que le prix a été consigné de sorte que la décision rendue n'est pas conforme aux dispositions de l'article 58 du décret du 27 juillet 2006 et que par ailleurs, le jugement ne se contente pas d'ordonner la reprise de la procédure puisque le juge de l'exécution fixe en sus la mise à prix de l'immeuble de sorte que par ce seul fait, la décision est susceptible d'appel, raison pour laquelle le juge de l'exécution a statué en premier ressort ;

Attendu que les dispositions de l'article 58 du décret du 27 juillet 2006 supposent pour leur application, l'existence d'un acte de vente et donc d'une vente amiable ; que le défaut de réalisation d'une seule des conditions fixées à l'article 58 du décret (respect des conditions fixées par le juge, consignation du prix, établissement de l'état des créances) conduit le juge à refuser de constater la vente amiable et à ordonner la vente forcée ;

Qu'en l'espèce, les dispositions de l'article 58 du décret du 27 juillet 2006 n'ont pas vocation à s'appliquer puisqu'aucune vente amiable n'est intervenue ;

Attendu qu'en vertu de l'article 55 alinéa 4 du décret du 27 juillet 2006, la décision du juge qui constate la carence du débiteur et ordonne la reprise de la procédure sur vente forcée, postérieurement à l'audience d'orientation, n'est pas susceptible d'appel ;

Qu'en l'espèce, les parties ont déclaré à l'audience du 18 mars 2009 que la vente amiable n'était pas intervenue ; que le juge de l'exécution, faute de pouvoir constater la vente amiable, a ordonné la vente forcée ;

Qu'en ordonnant la vente forcée, le premier juge a nécessairement ordonné la reprise de la procédure sur vente forcée ;

Que cette reprise de la procédure est postérieure à l'audience d'orientation ;

Que le juge de l'exécution a fixé la date de l'audience d'adjudication dans un délai entre deux et quatre mois (en l'occurrence le 3 juin 2009) ;

Que dès lors, l'audience d'orientation s'étant tenue, la procédure ayant été vérifiée, la créance du poursuivant ayant été fixée, les contestations ayant été tranchées et la demande formée par M. et Mme Eric LEMAIRE MATRAU de réévaluation de la mise à prix proposée par le cahier des conditions de vente ayant été examinée et tranchée par le premier juge d'une part et les dispositions de l'article 55 du décret du 27 juillet 2006 étant d'interprétation stricte d'autre part, le jugement du 18 mars 2009, même si sa qualification est erronée, ne peut être que frappé de pourvoi en cassation ;

Qu'il y a donc lieu de déclarer irrecevable l'appel du jugement rendu par le juge de l'exécution du tribunal de grande instance de Lille le 18 mars 2009, formé par M. et Mme Eric LEMAIRE MATRAU ;

Sur les dépens et l'article 700 du code de procédure civile

Attendu que M. et Mme Eric LEMAIRE MATRAU, partie perdante, seront condamnés aux dépens par application des dispositions de l'article 696 du code de procédure civile et à payer à la SA HSBC FRANCE la somme de 800 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

PAR CES MOTIFS ;

Statuant publiquement et contradictoirement ;

Déclare irrecevable l'appel formé par M. et Mme Eric LEMAIRE MATRAU ;

Condamne M. et Mme Eric LEMAIRE MATRAU à payer à la SA HSBC FRANCE la somme de 800 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

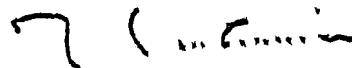
Condamne M. et Mme Eric LEMAIRE MATRAU aux dépens qui seront recouvrés conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

LE GREFFIER,

LE PRÉSIDENT,



A. DESBUISSONS



P. CHARBONNIER

EN CONSÉQUENCE

LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE mande et ordonne à tous huissiers de justice sur ce requis, de mettre ledit arrêt à exécution.
Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main.
A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi le minute du présent arrêt a été signé par Monsieur le Président et le Greffier.

Donné, le 11/12/09
LE GREFFIER EN CHEF

