

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE DU TRIBUNAL
DE GRANDE INSTANCE DE GRASSE

1 gr + 1 exp la SCP KIEFFER-MONASSE ET ASSOCIES + 1 exp Me BONNEPART
Copie délivrée le 24 MARS 2011

COUR D'APPEL D'AIX EN PROVENCE

**TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE GRASSE**

JUGE DE L'EXECUTION
Service des saisies immobilières

**JUGEMENT
DU 24 MARS 2011**

Cahier des conditions de vente N° 10/00049

Minute n° 2011/63

A l'audience publique du juge de l'exécution du tribunal de grande instance de GRASSE, tenue en ce tribunal, le **vingt quatre Mars deux mil onze**, prononcé par mise à disposition au greffe, par **Françoise CARRACHA, Vice-Présidente**, déléguée dans les fonctions de juge de l'exécution en matière de saisie immobilière et de distribution, assistée de **Marie-Hélène FINOTTO, Greffier**,

À LA REQUÊTE DE :

Monsieur B , né le à
demeurant

Représenté par Me Nathalie MONASSE de la SCP KIEFFER-MONASSE ET ASSOCIES, avocat au barreau de GRASSE, substituée par Me KIEFFER, avocat au barreau de GRASSE

Créancier poursuivant

À L'ENCONTRE DE :

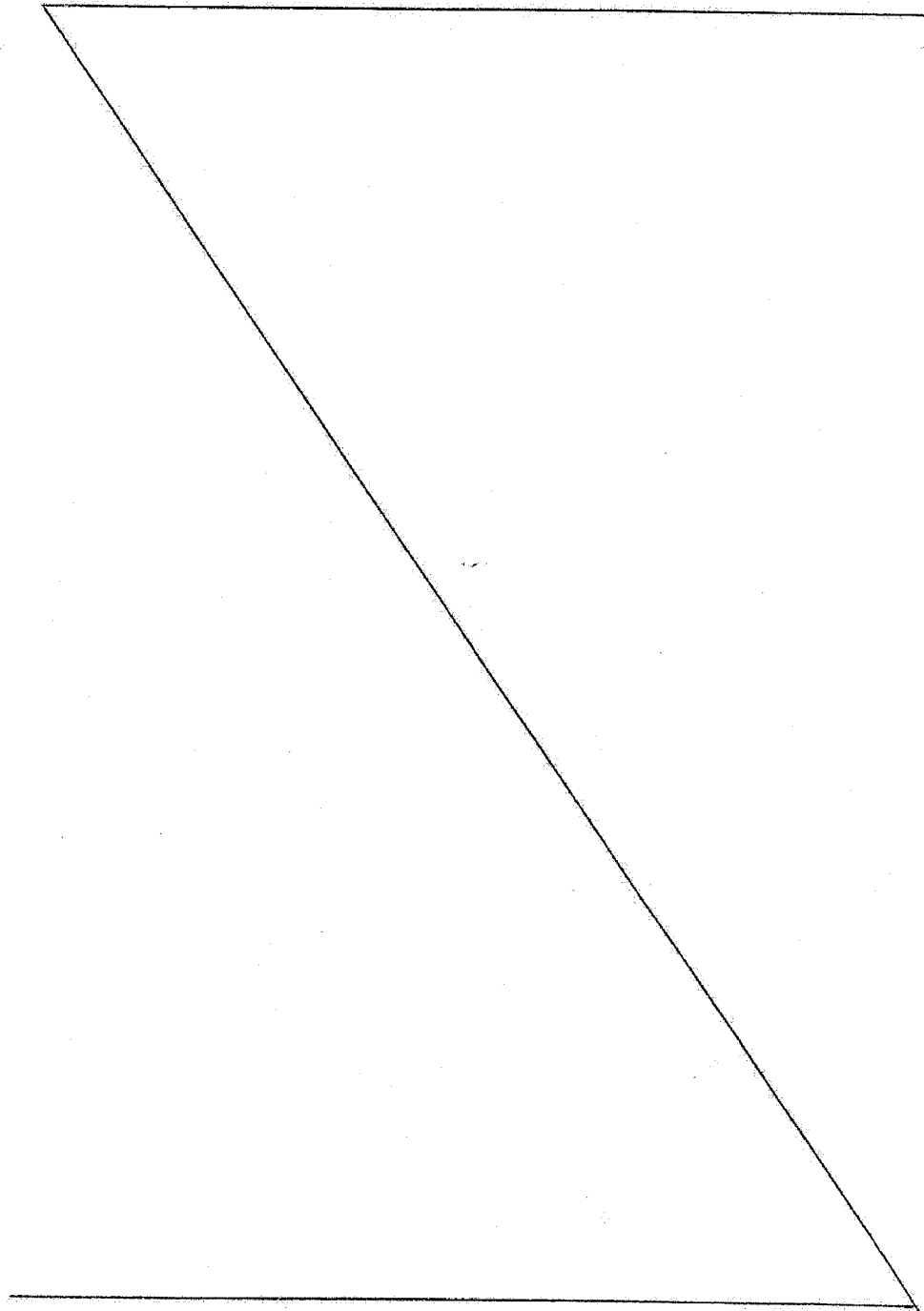
S.C.I. V
prise en la personne de son gérant en exercice,
, dont le siège social est sis

Représentée par Me Bernard BONNEPART, avocat au barreau de GRASSE, avocat postulant, Me CHAMARRE de la SELARL NEVEU CHARLES ET ASSOCIES, avocat au barreau de NICE

Débiteur saisi

A l'appel de la cause à l'audience publique du **17 Février 2011** avis a été donné aux parties que le jugement serait prononcé par mise à disposition au greffe à l'audience du **24 Mars 2011**.

*
* * *
*



EXPOSE DU LITIGE

Agissant en vertu d'un jugement du Tribunal de grande instance de Grasse en date du 5 janvier 2009, signifié le 31 mars 2009, B poursuit la vente aux enchères de bien et droits immobiliers sis au CANNET dans un ensemble immobilier dénommé savoir un appartement et un parking appartenant à la SCI V

Le commandement de payer valant saisie a été délivré le 6 janvier 2010, et publié au premier bureau des hypothèques d'ANTIBES le 10 février 2010, volume 2010 S numéro 14.

Suivant acte d'huissier de justice du 8 mars 2010, le créancier poursuivant a fait assigner la SCI V d'avoir à comparaître devant le juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de GRASSE à l'audience d'orientation du 22 avril 2010.

Le cahier des conditions de vente a été déposé au greffe le 11 mars 2010.

Le juge de l'exécution, aux termes d'un jugement en date du 8 juillet 2010, a notamment autorisé la vente amiable des biens et droits immobiliers saisis, et fixé à la somme de 80 000 euros le prix en deçà duquel l'immeuble ne pouvait être vendu eu égard aux conditions économiques du marché.

Aux termes d'un jugement en date du 25 novembre 2010, le juge de l'exécution a constaté que la SCI V ne justifiait pas d'un engagement écrit d'acquisition des biens saisis au prix fixé dans le jugement du 8 juillet 2010 et a ordonné, en application de l'article 49 du décret 2006-936 du 27 juillet 2006, la vente forcée des biens saisis à l'audience du 17 février 2011.

Le dossier a été rappelé à l'audience ainsi fixée.

Le créancier poursuivant indique que la vente a donné lieu aux formalités de publicité légale mais que le débiteur saisi a réglé la somme totale de 110 000 euros de sorte qu'il ne requiert pas la vente.

Il demande cependant que le juge de l'exécution juge que la SCI V est bien redevable d'une somme totale de 107 917,23 € au titre du jugement rendu par le tribunal de grande instance de Grasse le 5 janvier 2009, en ce compris les frais de l'inscription d'hypothèque judiciaire qui font partie des dépens de cette instance.

Il demande, en l'absence d'adjudication requise en raison du paiement offert par le débiteur, de prononcer la caducité du commandement valant saisie et de préciser qu'en application de l'article 32 de la loi du 9 juillet 1991, les frais de la saisie immobilière restent à la charge de la SCI V

B réclame en outre une somme de 4 000 € sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile et la condamnation de la SCI V aux entiers dépens dont distraction au profit de la SCP KIEFFER MONASSE.

La SCI V demande au juge de l'exécution de :

- constater que les sommes incluses dans le commandement de payer valant saisie immobilière ont été payées et que les causes du titre exécutoire sont éteintes,
- donner acte à Mr B qu'il n'entend pas requérir l'adjudication, les frais de la saisie restant à la charge de la SCI V en vertu de l'article 32 de la loi du 9 juillet 1991, ce qui n'est pas contesté par elle, mais qu'il appartiendra cependant à Mr B de faire taxer
- débouter Mr B de sa demande formée au titre de l'article 700 du Code de procédure civile
- en conséquence, ordonner l'arrêt des poursuites ainsi que la radiation du commandement aux fins de saisie publié au premier bureau des hypothèques d'Antibes le 10 février 2010 volume 2010 S numéro 14,
- constater que les sommes visées par l'inscription d'hypothèque prise par Mr B ont été soldées par le paiement
- vu l'article 2488 du code civil, ordonner la mainlevée de l'hypothèque publiée le 25 novembre au premier bureau des hypothèques d'Antibes sous le numéro 2009 V n°3560
- condamner Mr B en tous les dépens de l'incident distraits au profit de Maître BONNEPART.

MOTIFS ET DECISION

L'article 60 du décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006 dispose qu'«*au jour indiqué, le créancier poursuivant ou, à défaut, tout créancier inscrit, alors subrogé dans les poursuites, sollicite la vente.*

Si aucun créancier ne sollicite la vente, le juge constate la caducité du commandement de payer valant saisie. Dans ce cas, le créancier poursuivant défaillant conserve à sa charge l'ensemble des frais de saisie engagés sauf décision contraire du juge spécialement motivée. »

Il convient de constater que, bien que les formalités de publicité aient été entreprises par le créancier poursuivant en vertu du jugement du 25 novembre 2010 ordonnant la vente forcée des biens saisis, celle-ci n'a pas été requise par suite du paiement par la SCI V de la somme de 110 000 € par chèque de banque en date du 11 février 2011.

Les parties s'opposent cependant sur la charge du paiement des frais d'inscription d'hypothèque judiciaire prise en vertu du jugement rendu le 5 janvier 2009 par le tribunal de grande instance de Grasse.

Il convient de considérer que les frais d'inscription d'hypothèque sur le fondement de l'article 2412 du code civil font partie des dépens mis à la charge de la partie perdante, l'hypothèque judiciaire étant la conséquence légale de la décision sur le fond et son inscription étant occasionnée par l'instance.

Les dépens afférents au jugement du 5 janvier 2009 en vertu duquel les

poursuites de saisie immobilières ont été engagées, ont été mis à la charge de la SCI V qui doit donc supporter les frais de l'inscription d'hypothèque judiciaire.

Le juge de l'exécution n'est cependant pas compétent pour statuer sur les contestations relatives aux dépens de l'instance ayant donné lieu à la délivrance du titre, qui relèvent de la procédure de taxe.

Il n'appartient donc pas au juge de l'exécution de dire à quel montant doivent être taxés les frais d'inscription de l'hypothèque judiciaire.

Conformément aux dispositions de l'article 60 précité, dès lors qu'aucun créancier ne sollicite la vente, il y a lieu de constater la caducité du commandement de payer valant saisie.

B, créancier poursuivant, ne saurait toutefois conserver à sa charge les frais de saisie engagés dès lors que la SCI V a attendu que les formalités de publicité aient été faites pour s'acquitter de sa dette, alors même qu'elle avait préalablement bénéficié de délai pour parvenir à la vente amiable des droits et biens immobiliers saisis.

Le règlement n'a en effet été effectué que le 11 février 2011, soit six jours avant la date fixée pour la vente forcée.

Par sa carence, la SCI V a contraint B, pour parvenir au recouvrement de sa créance, à engager des frais préalables qu'il est légitime de laisser à la charge du débiteur saisi.

Si en application de l'article 60 du décret du 27 juillet 2006 le juge de l'exécution constate la caducité du commandement de payer, ces dispositions ne lui permettent cependant pas d'ordonner la radiation de l'hypothèque judiciaire prise du chef du débiteur. Dès lors qu'il n'y a pas eu de vente judiciaire, ni amiable ni forcée, le juge de l'exécution n'est pas compétent pour ordonner la radiation des inscriptions qui relève du tribunal de grande instance.

Il convient donc de rejeter la demande de la SCI V de ce chef.

La SCI V, partie perdante, doit supporter les entiers dépens par application des dispositions de l'article 696 du Code de procédure civile.

Les dépens seront distraits au profit de la SCP KIEFFER MONASSE en application des dispositions de l'article 699 du Code de procédure civile.

Il apparaît équitable en outre de condamner la SCI V, partie tenue aux dépens, à payer à B la somme de 3 000 euros au titre des frais non compris dans les dépens.

PAR CES MOTIFS

Le juge de l'exécution statuant publiquement par jugement contradictoire, en matière de saisie immobilière et en premier ressort,

Dit que les frais d'inscription d'hypothèque sur le fondement de l'article 2412 du code civil font partie des dépens mis à la charge de la partie perdante ;

Constate que le jugement du tribunal de grande instance de Grasse en date du 5 janvier 2009 a condamné la SCI V aux entiers dépens ;

Dit en conséquence que la charge des frais de l'inscription d'hypothèque judiciaire en vertu du jugement du 5 janvier 2009 incombe à la SCI V ;

Dit que le juge de l'exécution n'est pas compétent pour statuer sur les contestations relatives aux dépens de l'instance ayant donné lieu à la délivrance du titre exécutoire, qui relèvent de la procédure de taxe ;

Vu l'article 60 du décret du 27 juillet 2006,

Constate qu B et qu'aucun créancier ne requiert la vente forcée des biens et droits immobiliers saisis, sis sur la commune du CANNET dans un ensemble immobilier dénommé savoir un appartement et un parking appartenant à la SCI V

Constate en conséquence l'extinction de la procédure ;

Déclare caduc le commandement valant saisie délivré à la requête de B le 6 janvier 2010, et publié au premier bureau des hypothèques d'ANTIBES le 10 février 2010, volume 2010 S numéro 14;

Rejette la demande de la SCI V tendant à la mainlevée de l'inscription d'hypothèque prise au profit d' B le 25 novembre 2009 ;

Condamne la SCI V au paiement de l'ensemble des frais de saisie engagés par le créancier poursuivant ;

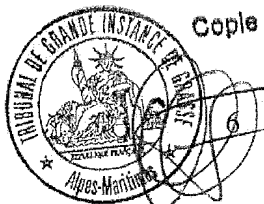
Condamne la SCI V aux dépens de l'instance, dont distraction au profit de la SCP KIEFFER MONASSE pour ceux dont elle a fait l'avance sans avoir reçu provision ;

Condamne la SCI V au paiement de la somme de 3 000 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile.

Et le présent jugement a été signé par le juge de l'exécution et le greffier

LE GREFFIER

LE JUGE DE L'EXECUTION



Copie Certifiée Conforme
Le Greffier,

