

**JUGEMENT D'ORIENTATION
DU 19 Février 2014
ORDONNANT LA VENTE FORCEEE**

N° RG 13/00040

Minute N°

AUDIENCE PUBLIQUE DU **JUGE DE L'EXECUTION** DU TRIBUNAL DE
GRANDE INSTANCE DE QUIMPER, DEPARTEMENT DU FINISTERE,
TENUE AU PALAIS DE JUSTICE DE LADITE VILLE,

LE DIX NEUF FEVRIER DEUX MIL QUATORZE A ONZE HEURES,

PAR MONSIEUR MOLIE, VICE-PRESIDENT, **JUGE DE L'EXECUTION**

ASSISTE DE MADAME MONFORT, GREFFIER,

ENTRE :

S.A. BANQUE CIC OUEST, anciennement dénommée CREDIT INDUSTRIEL
DE L'OUEST, dont le siège social est situé 2 Avenue Jean-Claude Bonduelle
BP.84001, 44040 NANTES CEDEX 01, au capital social de 83780000 €, inscrite au
registre du commerce et des sociétés de NANTES sous le numéro B 855 801 072,
prise en la personne de son représentant légal, Mr MICHENKO, domicilié es-
qualités audit siège,

CREANCIER POURSUIVANT

Maître BALK-NICOLAS, avocat au barreau de QUIMPER?

ET :

S.C.I. FGJ JES, inscrite au RCS de QUIMPER sous le numéro D 481 510 402,
au capital de 1 000 €, dont le siège social est situé 24 bis rue Ernest Renan 29140
ROSPORDEN, prise en la personne de son représentant légal domicilié es qualités
audit siège,

DEBITEUR SAISI

**représentée par la SCP AVOCATS OUEST CONSEILS, avocat au barreau de
QUIMPER**

ET ENCORE :**TRESORERIE DE ROSPORDEN**

32 rue Nationale
29140 ROSPORDEN

CREANCIER INSCRIT

défaillant, faute de constitution d'avocat,

Après avoir entendu les avocats de la cause en leurs explications à l'audience publique d'orientation du 15 janvier 2014, **LE JUGE DE L'EXECUTION** a mis l'affaire en délibéré pour rendre son jugement le 19 février 2014.

Et advenu ce jour, **LE JUGE DE L'EXECUTION** a rendu le jugement suivant :

Suivant commandement du Ministère de la SCP R. et P. LE GOFF, Huissiers de Justice à Quimper, en date du 14 février 2013, publié au Service de la Publicité Foncière de Quimper 2, le 8 avril 2013, Volume 2013 S n° 13, la **BANQUE CIC OUEST**, venant aux droits du Crédit Industriel de l'Ouest a fait procéder à la saisie d'un immeuble appartenant à la **S.C.I. FGJ JES**, et comprenant : une propriété située au lieu-dit Kerlue Bihan à ROSPORDEN avec deux appartements comprenant : un premier appartement en rez-de-chaussée, et un deuxième appartement situé à l'étage, ainsi que leur terrain adjacent, le tout cadastré, Section A numéro 894 pour une contenance de deux ares et 32 centiares et numéro 897 pour une contenance de 11 ares et 19 centiares.

Par acte du 3 mai 2013, un procès-verbal de description a été dressé par la SCP R. et P. LE GOFF, Huissiers de Justice à Quimper.

Par acte du 6 juin 2013, la **BANQUE CIC OUEST** a fait assigner la **S.C.I. FGJ JES** à l'audience d'orientation.

Par actes du 7 juin 2013, la **BANQUE CIC OUEST** a dénoncé à la **TRESORERIE DE ROSPORDEN** le commandement précité, et l'a fait assigner pour l'audience d'orientation.

Le cahier des conditions de vente a été déposé le 11 juin 2013.

Dans ses dernières conclusions signifiées le 15 janvier 2014, la **BANQUE CIC OUEST** demande de :

Débouter la SCI FGJ-JES de toutes ses demandes, fins et conclusions,

Constater que le créancier poursuivant agit en vertu d'un titre exécutoire et est titulaire d'une créance liquide et exigible,

Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes

Dire en vertu des dispositions de l'article 51 du décret 2006-936 du 27 juillet 2006, devenu R.322-18 du code des procédures civiles d'exécution que la BANQUE CIC OUEST est créancière de la somme de 87.460,45 €, suivant décomptes arrêtés au 16.10.2012 et se décomposant comme suit au jour du commandement :

Principal créance selon décomptes au 16.10.2012..... (28081.97 €+58 873.15 €)	86.955,12 €
Intérêts postérieurs au 16 Octobre 2012.....	MEMOIRE
Coût du commandement.....	505,33 €

TOTAL SAUF MEMOIRE.....

87.460,45 €

outre les accessoires et intérêts et les actes postérieurs comme la présente assignation, visite, droits proportionnels, diagnostics techniques, etc...

Déterminer les modalités de poursuite de la procédure.

Dans ses dernières conclusions signifiées le 15 janvier 2014, la SCI FGJ-JES demande de :

DIRE ET JUGER NUL ET DE NUL EFFET le commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 14 février 2013.

En conséquence,

ANNULER l'ensemble de la procédure de saisie immobilière.

ORDONNER la mainlevée de l'inscription du commandement de payer valant saisie immobilière.

Subsidiairement,

LIMITER la créance de la BANQUE CIC OUEST à la somme de 58 538,82 €.

CONDAMNER la BANQUE CIC OUEST à payer à la société FGJ-JES la somme de 1500 € par application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

CONDAMNER la BANQUE CIC OUEST aux entiers dépens qui seront recouvrés conformément aux dispositions de l'article 699 du Code de Procédure Civile par la SCP AVOCATS OUEST CONSEILS.

Il convient de renvoyer les parties à leurs conclusions précitées pour l'exposé des moyens qu'elles développent.

MOTIFS

Il résulte des articles L 311-2 et 311-6 du code des procédures civiles d'exécution que la saisie immobilière ne peut être poursuivie qu'en exécution d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible et qu'elle doit porter sur les droits réels afférents aux immeubles.

Sur la nullité du commandement de payer valant saisie immobilière

Aux termes de l'article L311 – 2 du code des procédures civiles d'exécution, tout créancier muni d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible peut procéder à une saisie immobilière...

En l'espèce, le commandement de payer valant saisie immobilière du 14 février 2013 vise comme fondements :

- 1° la copie exécutoire d'un acte de prêt au rapport de Maître Sylvie BOMEL BEYER, notaire associé à Rosporden en date du 30 mai 2007,
- 2° la copie exécutoire d'un acte de prêt au rapport de Maître Sylvie BOMEL BEYER, notaire associé à Rosporden en date du 28 juillet 2006.

Aux termes de l'article 34 du décret n°71-941 du 26 Novembre 1971, « *les copies exécutoires et les copies authentiques sont établies de façon lisible et indélébile sur un papier d'une qualité offrant toute garantie de conservation.* (...)

Chaque feuille est revêtue du paraphe du notaire à moins que toutes les feuilles ne soient réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition ou qu'elles ne reproduisent les paraphes et signatures de la minute.

La signature du notaire et l'empreinte du sceau sont apposées à la dernière page et il est fait mention de la conformité de la copie exécutoire ou de la copie authentique avec l'original.

En l'espèce, les copies exécutoires des actes ayant servi de base au commandement de saisie immobilière sont versées aux débats. L'offre de crédit contenant les conditions particulières et les conditions générales est jointe et annexée après mention. Chaque page de texte est numérotée et le nombre des pages est indiqué à la dernière d'entre elles. La signature du notaire et l'empreinte du sceau sont apposées en première et dernière page.

Or, il est constant que toutes les feuilles ne sont pas réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition. De manière alternative, elles ne reproduisent pas les paraphes et signatures de la minute.

Toutefois, il résulte des dispositions combinées de l'article 649 et de l'article 114 du code de procédure civile que la nullité du commandement de payer valant saisie ne peut être prononcée qu'à charge pour l'adversaire qui l'invoque de prouver le grief que lui cause l'irrégularité, même lorsqu'il s'agit d'une formalité substantielle ou d'ordre public.

Or, en l'espèce, la SCI FGJ-JES ne rapporte pas le moindre grief, d'autant que par ailleurs, le créancier poursuivant verse aux débats une seconde copie exécutoire établissant la conformité des copies exécutoires initiales à l'original.

En conséquence, il convient de rejeter l'exception de nullité du commandement de payer.

Sur la déchéance du droit aux intérêts conventionnels

L'inexactitude du TEG n'étant pas contestée, la demande de déchéance du droit aux intérêts en est pas moins prescrite, plus de cinq ans étant écoulés depuis la formation du contrat de prêt, les actes authentiques ayant été établi le 28 juillet 2006 et le 30 mai 2007.

En conséquence, il convient de débouter la SCI FGJ-JES de sa demande de déchéance du droit aux intérêts conventionnels.

La créance du poursuivant, la **BANQUE CIC OUEST** s'élève à 86 955,12 € (28 081,97 € plus 58 873,15 €) en principal, frais et accessoires arrêtés au 16 octobre 2012.

Dans ces conditions, la vente forcée sera ordonnée.

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par jugement réputé contradictoire et en premier ressort,

Déboute la **S.C.I. FGJ JES** de l'ensemble de ces demandes ;

Constate que la créance du poursuivant, la **BANQUE CIC OUEST** venant aux droits du Crédit Industriel de l'Ouest s'élève à 86 955, 12 euros au en principal, frais et accessoires arrêtés au 16 octobre 2012 ;

Taxe les frais de poursuite à la somme de 2371,02 €;

Ordonne la vente forcée de l'immeuble saisi : une propriété située au lieu-dit Kerlue Bihan à ROSPORDEN avec deux appartements comprenant: un premier appartement en rez-de-chaussée, et un deuxième appartement situé à l'étage, ainsi que leur terrain adjacent, le tout cadastré, Section A numéro 894 pour une contenance de deux ares et 32 centiares et numéro 897 pour une contenance de 11 ares et 19 centiares.;

Fixe la date d'audience d'adjudication au **Mercredi 4 JUIN 2014**
à 11 h ;

Désigne la SCP R. et P. LE GOFF, Huissiers de Justice à Quimper
aux fins de faire procéder aux visites de l'immeuble, au besoin avec
l'assistance de la force publique ;

Ordonne l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente.

AINSI DIT, JUGE ET PRONONCE EN LADITE AUDIENCE
PUBLIQUE AU PALAIS DE JUSTICE A QUIMPER.

LE GREFFIER,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'G' followed by a flourish.

LE JUGE DE L'EXECUTION,

A handwritten signature in black ink, consisting of a long, sweeping horizontal stroke with a small loop at the end.