

COUR D'APPEL DE MONTPELLIER

5° Chambre Section A

ARRET DU 04 DECEMBRE 2014

Numéro d'inscription au répertoire général : **13/06488**

Décision déferée à la Cour : *Arrêt du 21 MARS 2013*
COUR DE CASSATION DE PARIS ayant cassé et annulé l'arrêt
rendu par la COUR D'APPEL DE NIMES en date du 18 octobre
2011 statuant sur l'appel d'un jugement du TRIBUNAL DE
GRANDE INSTANCE D'AVIGNON DU 10 février 2011
N° RG S12-10.091

APPELANT :

Monsieur D

Représenté par Me Jacques Henri AUCHE de la SCP AUCHE
HEDOU, AUCHE - AVOCATS ASSOCIES, avocat au barreau de
MONTPELLIER, avocat postulant et assisté de Me Valéry DURY
du CABINET DURY avocat au barreau d'AVIGNON, avocat
plaident

Grosse + copie
délivrées le
à

INTIMES :

Monsieur B **R** es qualité de liquidateur à la
Liquidation judiciaire de la SCI EVASION

Représenté par Me Yves GARRIGUE de la SELARL
LEXAVOUE MONTPELLIER GARRIGUE, GARRIGUE,
LAPORTE, avocat au barreau de MONTPELLIER, avocat
postulant et assisté de Maître A.I. GREGORI du CABINET
RODHELEMAGNE avocat au barreau d'AVIGNON, avocat
plaident

COMMUNE DE CHATEAUNEUF DE GADAGNE, prise en
la personne de son maire en exercice domicilié ès qualité au
siège social

Hôtel de ville 1 Place de la Plastière
84470 CHATEAUNEUF DE GADAGNE

Représentée par Me Marie Camille PEPRATX NEGRE de la SCP
ERIC NEGRE, MARIE CAMILLE PEPRATX NEGRE, avocat au
barreau de MONTPELLIER

**SCI EVASION REPRESENTEE PAR SON GERANT,
DOMICILIE ES-QUALITE AU DIT SIEGE SOCIAL**

Chemin de Saint Cloud

84330 CAROMB

assignée le 5 décembre 2013 (procès verbal de recherches
infructueuses)

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 27 OCTOBRE 2014, en audience
publique, Mme Marie CONTE ayant fait le rapport prescrit par
l'article 785 du Code de Procédure Civile, devant la Cour
composée de :

**Monsieur Daniel MULLER, Président de
Chambre**

Madame Marie CONTE, Conseiller

Madame Myriam GREGORI, Conseiller

qui en ont délibéré.

Greffier, lors des débats : Mme Ginette DESPLANQUE

Ministère public :

L'affaire a été communiquée au ministère public.

ARRET :

- de défaut

- 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 **Monsieur Daniel MULLER, Président de
Chambre**, et par **Mme Ginette DESPLANQUE, Greffier**, auquel
la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

* * * * *

Sur les poursuites de Maître R , mandataire judiciaire liquidateur de la SCI EVASION, il a été procédé à la vente aux enchères d'un immeuble sis à CHATEAUNEUF DE GADAGNE , adjugé le 4 novembre 2010 au prix de 251 000 € à Monsieur D.

Le 15 novembre 2010, la commune de CHATEAUNEUF DE GADAGNE a fait déposer une déclaration de surenchère au prix de 280 000 €, acte régulièrement dénoncé le 17 novembre 2010.

Cette surenchère a été contestée par Monsieur D devant le juge de l'exécution du tribunal de grande instance d'Avignon qui, par jugement du 10 février 2011, l'en a débouté et a fixé l'audience d'adjudication au 12 mai 2011 sur la mise à prix de 280 000 €.

Monsieur D a interjeté appel de ce jugement et, par arrêt du 18 octobre 2011, la cour d'appel de Nîmes a confirmé le jugement et a condamné Monsieur D au paiement de la somme de 2000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile.

Par arrêt du 21 mars 2013, la Cour de Cassation, deuxième chambre civile, statuant sur le pourvoi formé par Monsieur D , a cassé et annulé en toutes ses dispositions l'arrêt rendu le 18 octobre 2011, entre les parties, par la cour d'appel de Nîmes et a remis, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoyées devant cette cour.

Vu la déclaration de saisine déposée au greffe de cette cour le 23 août 2013,

Vu les conclusions notifiées par la voie électronique le 22 novembre 2013 par Monsieur D , lequel demande à la cour de réformer le jugement entrepris, à titre principal, de dire et juger que l'acte de surenchère de la commune de CHATEAUNEUF DE GADAGNE est nul, en conséquence, de dire et juger qu'il est adjudicataire de l'ensemble immobilier sis à 84470 CHATEAUNEUF DE GADAGNE, route du Thor, cadastré section AT n° 89 : 1679, route du Thor, pour 2050 m², n° 90 : Le pré long pour 1974 m² et n° 91 : 1679, route du Thor, pour 8072 m² pour la somme de 251 000 €, enfin, de condamner la commune de CHATEAUNEUF DE GADAGNE à lui verser la somme de 5000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Vu les conclusions de rapport à justice notifiées le 9 juillet 2014 par la voie électronique par Maître R , ès qualités,

Vu les conclusions notifiées par la voie électronique le 8 juillet 2014 par la commune de CHATEAUNEUF DE GADAGNE, laquelle demande à la cour de confirmer en toutes ses dispositions

le jugement rendu le 10 février 2011 par le juge de l'exécution du tribunal de grande instance d'Avignon, de dire la déclaration de surenchère et les formalités de surenchère effectuées le 15 novembre 2010 parfaitement régulières et valables, en conséquence, de débouter Monsieur D. de toutes ses demandes, fins et conclusions, de renvoyer les parties devant le juge de l'exécution près le tribunal de grande instance d'Avignon aux fins de voir fixer la date de la nouvelle adjudication sur la mise à prix de 280 000 € et voir également fixer les jours et heures des visites en vue de la nouvelle adjudication et de condamner Monsieur D. au paiement de la somme de 3000 € au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

La SCI EVASION, assignée selon les modalités prescrites par l'article 659 du code de procédure civile, n'a pas constitué avocat.

MOTIFS

Par jugement du 30 juin 2011, le tribunal administratif a annulé la délibération du conseil municipal de CHATEAUNEUF DE GADAGNE du 8 novembre 2010 autorisant le maire de la commune à procéder à surenchère.

Le premier juge avait, avant que la juridiction administrative statue sur cette demande d'annulation, rejeté la contestation élevée devant lui par Monsieur D. en affirmant « qu'aucune disposition légale ou réglementaire n'impose au maire qui souhaite participer aux enchères de recueillir l'autorisation du conseil municipal, que seule la décision définitive d'acquisition du bien mis aux enchères doit être approuvée par le conseil municipal ».

La commune de CHATEAUNEUF DE GADAGNE affirme, dans cette même perspective, que l'article R 322-51 du code des procédures civiles d'exécution ne fixe que la forme de l'acte de surenchère et le délai dans lequel cet acte doit être déposé au greffe du juge de l'exécution et qu'ainsi la délibération du conseil municipal n'est pas l'acte fondateur de la décision de surenchère, qu'à cet égard elle pouvait, quelle que soit la qualité, la validité et l'existence de la délibération du 8 novembre 2010, au demeurant régulièrement transmise pour contrôle à l'autorité préfectorale, opérer déclaration de surenchère.

Elle relève s'être régulièrement conformée aux dispositions de l'article R 322-51 du code des procédures civiles d'exécution en joignant à son acte de surenchère une attestation du comptable public précisant le montant des crédits budgétaires alloués par la collectivité à la réalisation de l'opération.

Elle soutient que l'article L 2241-1 du code général des collectivités territoriales n'interdit pas au maire de faire une

déclaration de surenchère et qu'en tout état de cause l'article L.2132-3 du même code offre au maire la possibilité de faire tous actes conservatoires ou interruptifs, ce qu'elle a fait le 15 novembre 2010 en déposant l'acte de surenchère interrompant le délai préfixe de 10 jours prévus par l'article R 322-51 du code des procédures civiles d'exécution est alors qu'il convenait de respecter les délais de convocation du conseil municipal.

Enfin, elle considère que l'acte de surenchère doit être considéré comme valable et régulier alors qu'aucune disposition du code des procédures civiles d'exécution ne qualifie cet acte d'acte de disposition.

Cette affirmation est cependant contredite par la lettre même de l'article R 322-55 alinéa 2 du code des procédures civiles d'exécution aux termes duquel « si cette surenchère n'est pas couverte, le surenchérisseur est déclaré adjudicataire ».

Il ne peut dès lors être prétendu que l'acte de surenchère aurait simplement vocation à interrompre le délai prévu par l'article R 322-51 du code de procédure civile ou encore qu'il serait susceptible d'être qualifié d'acte conservatoire dispensant le maire d'agir sous couvert d'une autorisation préalable du conseil municipal, alors que c'est bien par cet acte que la collectivité acquiert le bien vendu par adjudication, sous la condition rappelée ci-dessus, et non en vertu d'une hypothétique « décision définitive d'acquisition du bien mis aux enchères ».

Il appartenait à la collectivité qui entendait procéder par voie de surenchère d'obtenir dans l'urgence une délibération du conseil municipal, alors que la procédure de vente par adjudication impose, à peine d'irrecevabilité et sans prévoir d'exception, un délai de 10 jours suivant l'adjudication pour déposer un acte de surenchère, étant observé qu'en toute hypothèse, dans les cas d'urgence, le maire d'une commune peut en vertu des dispositions des articles L 2121-11 et L 2121-12 du code général des collectivités territoriales, quelle que soit la taille de la commune, abréger les délais de convocation et respecter ainsi, en provoquant une délibération sous le sceau de l'urgence, le délai prévu par l'article R 322-51 du code des procédures civiles d'exécution.

Il convient par voie de conséquence, alors qu'à défaut de délibération régulière autorisant le maire de la commune de CHATEAUNEUF DE GADAGNE à procéder à surenchère, l'acte du 15 novembre 2010 doit être déclaré nul pour avoir été formé par une autorité ne disposant pas du pouvoir de former au nom de la collectivité un tel acte, d'infirmer le jugement entrepris et de déclarer Monsieur D. adjudicataire de l'ensemble immobilier sis à 84470 CHATEAUNEUF DE GADAGNE, route du Thor, cadastré section AT n° 89 : 1679, route du Thor, pour 2050 m², n° 90 : Le pré long pour 1974 m² et n° 91 : 1679, route du Thor, pour 8072 m² pour la somme de 251 000 €.

Il serait inéquitable de laisser à la charge de Monsieur D. . . .
partie des frais irrépétibles qu'il a pu exposer et il convient de lui
allouer à ce titre la somme de 2000 €.

PAR CES MOTIFS

La Cour,

Statuant publiquement, par défaut, après en avoir délibéré
conformément à la loi,

Infirmes le jugement entrepris,

Statuant à nouveau,

Dit que l'acte de surenchère déposé par la commune de
CHATEAUNEUF DE GADAGNE est nul,

Déclare Monsieur D. adjudicataire de l'ensemble
immobilier sis à 84470 CHATEAUNEUF DE GADAGNE, route
du Thor, cadastré section AT n° 89 : 1679, route du Thor, pour
2050 m², n° 90 : Le pré long pour 1974 m² et n° 91 : 1679, route
du Thor, pour 8072 m² pour la somme de 251 000 €,

Condamne la commune de CHATEAUNEUF DE GADAGNE à
payer à Monsieur D. la somme de 2000 € par
application des dispositions de l'article 700 du code de procédure
civile,

Condamne la commune de CHATEAUNEUF DE GADAGNE aux
dépens.

LE GREFFIER

LE PRESIDENT

DM