

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Au Nom du Peuple Français

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE
BOULOGNE SUR MER

JUGEMENT DU HUIT MARS DEUX MIL DIX NEUF
ORDONNANT LA MAINLEVÉE DE L'OPPOSITION

MINUTE N° : 19/
DOSSIER RG N° : 18/01415
N° Portalis DBZ3-W-B7C-737T4

A l'audience publique du juge de l'exécution du tribunal de grande Instance de BOULOGNE SUR MER, tenue spécialement en matière de saisies immobilières par Guillaume ROLAND-GOSSELIN, Juge de l'Exécution chargé des saisies immobilières, par délégation du Président du tribunal de grande Instance de BOULOGNE SUR MER, siégeant en juge unique, assisté de Mylène FAIT, Greffière.

DEMANDEUR :

S.C.I. K., prise en la personne de son représentant légal
Société civile et immobilière immatriculée au RCS de
BOULOGNE SUR MER sous le n°439409822
Ayant son siège social sis 8 Rue E.MANET -62100 CALAIS

non comparante, représentée par Maître Ludovic
SARTIAUX, avocat au barreau de BOULOGNE-SUR-MER

ACE + ALCC
le 08/03/19

DÉFENDEUR :

SA CREDIT DU NORD, prise en la personne de son
représentant légal
Société anonyme immatriculée au RCS de LILLE sous le

n°456504851
Ayant son siège social sis 28 Place Rihour - 59000 LILLE

ACE + ALCC
le 08/03/19

non comparante, représentée par Maître Jacques WALLON,
avocat au barreau de BOULOGNE-SUR-MER

Les débats ont eu lieu à l'audience publique du 01 Février 2019. A l'issue l'affaire a été mise en délibéré, et les parties ou leurs conseils ont été avisés que le prononcé public de la décision aurait lieu par mise à disposition au greffe le VENDREDI 08 MARS 2019 en application de l'article 450 alinéa 2 du code de procédure civile issu de l'article 4 de la loi du 20 août 2004.

LE TRIBUNAL, après en avoir délibéré conformément à la loi, a statué en ces termes en audience publique ;

La S.A CREDIT DU NORD est créancière de SCI K. en vertu de la copie exécutoire d'un acte authentique reçu par la SCP LOUF DESL YPER et LESTOILE, Notaires à CALAIS, en date du 29 décembre 2005 et de la copie exécutoire

d'un acte authentique reçu par par la SCP LOUF DESLYPER et LESTOILE, Notaires à CALAIS, en date du 16 septembre 2004, contenant prêts.

En garantie de ces créances, ont été constituées des inscriptions d'hypothèques publiées et enregistrées le 29 septembre 2004, volume 2004 V n° 2419 pour le prêt en date du 16 septembre 2004 et le 3 février 2006, volume 2006 V n° 489 pour le prêt en date du 29 décembre 2005.

La SA CRÉDIT DU NORD a fait délivrer à la SCI K. par acte d'huissier du 5 novembre 2015, un commandement de payer valant saisie immobilière lequel a fait l'objet d'une publication au service de la publicité foncière de Boulogne sur Mer, le 16 novembre 2015 Volume 2015 S n°40 relatif à l'immeuble :

COMMUNE de Calais (62100)
Immeuble à usage d'habitation,
Sis
cadastré
pour une contenance de 9a 78ca

Le 5 novembre 2015, la SA CREDIT DU NORD a également fait délivrer à la SCI K. une opposition au paiement des loyers afin que les loyers perçus soient remis à Maître MUCHERY à la suite de laquelle la SCI s'est acquittée de son obligation en versant en octobre 2016 la somme de 22.698,91€.

Par acte d'huissier du 7 janvier 2016, la SA CRÉDIT DU NORD a fait assigner la SCI K. devant le juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de Boulogne sur Mer à l'audience d'orientation du 4 mars 2016 contenant sommation de prendre connaissance du cahier des conditions de la vente.

La SA CREDIT DU NORD a procédé au dépôt du cahier des conditions de la vente au greffe du Tribunal le 12 janvier 2016.

Par jugement du 07 avril 2017, le juge de l'exécution chargé des saisies immobilières a ordonné le sursis à statuer dans l'attente de l'issue de la procédure de redressement, et renvoyé l'affaire à l'audience du 7 juillet 2017.

Par acte d'huissier du 26 janvier 2018, la SCI K. a fait assigner la SA CREDIT DU NORD devant le Juge de l'Exécution statuant en matières mobilières afin de voir constater la caducité de l'opposition sur loyers et d'ordonner la remise des fonds séquestrés, à savoir 22.698,91€ à Maître WIART, représentant des créanciers.

Par jugement du 09 février 2018, le Juge de l'Exécution statuant en matière mobilière s'est déclaré incompétent au profit du Juge de l'Exécution statuant en matière immobilière.

Par jugement du 17 mai 2018, la SCI K. a bénéficié d'un plan de redressement sur 10 ans prévoyant notamment l'inaliénabilité de l'immeuble saisi.

Dans des conclusions du 21 décembre 2018 la SCI K. et Maître WIART es qualité entendent voir:

- Constater la caducité de l'opposition au paiement des loyers ;
- Ordonner la remise des fonds séquestrés entre les mains

de Maître MUCHERY depuis le 5 novembre 2015 à Maître WIART es qualité de commissaire à l'exécution du plan de redressement de la SCI K. ;

- Débouter la S.A CREDIT DU NORD de sa demande de condamnation au paiement des loyers ;
- Condamner la S.A CREDIT DU NORD au paiement de la somme de 840 € en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;
- La condamner aux entiers dépens.

Dans des conclusions du 23 novembre 2018 la S.A CREDIT DU NORD entend voir:

- Débouter la SCI K. de ses demandes et conclusions ;
- Enjoindre à la SCI K. de déclarer les loyers perçus pour la période du 5 novembre 2015 - date d'opposition - à 17 mai 2018 - date du jugement de plan ;
- Prononcer astreinte pour se faire ;
- En tant que de besoin, condamner la SCI K. à verser entre les mains du séquestre le montant des loyers perçus pour la période considérée sous déduction du versement intervenu ;
- Dire et juger que l'opposition sur loyers perdure à compter du jugement de plan ;
- Sous les mêmes modalités, dire que les loyers échus et à échoir seront versés au compte opposition séquestre ;
- Ordonner que les loyers déposés au compte séquestre seront reversés à mesure à Maître WIART commissaire au plan ;
- la condamner à 1 000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;
- La condamner aux dépens dont distraction au profit de Maître WALLON.

L'affaire a été appelée une première fois le 6 avril 2018 et a fait l'objet de plusieurs renvois à la demande des parties pour être évoquée à l'audience du 15 février 2019. Elle a été mise en délibéré au 8 mars 2019.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Aux termes des dispositions de l'article R321-18 du Code des procédures civiles d'exécution, le créancier poursuivant peut, par acte d'huissier de justice, s'opposer à ce que le locataire se libère des loyers et fermages entre les mains du débiteur et lui faire obligation de les verser entre les mains d'un séquestre qu'il désigne ou de les consigner à la Caisse des dépôts et consignations. A défaut d'une telle opposition, les paiements faits au débiteur sont valables et celui-ci est séquestre des sommes reçues.

Aux termes des dispositions de l'article R622-19 du Code de commerce, conformément au II de l'article L622-21 du même code, les procédures de distribution du prix de vente d'un immeuble et les procédures de distribution du prix de vente d'un meuble ne faisant pas suite à une procédure d'exécution ayant produit un effet attributif avant le jugement d'ouverture, en cours au jour de ce jugement, sont caduques. Les fonds sont remis au mandataire judiciaire, le cas échéant par le séquestre qui par cette remise est libéré à l'égard des parties. Si le tribunal arrête un plan, le mandataire judiciaire remet ces fonds au commissaire à

l'exécution du plan aux fins de répartition.

Les loyers séquestrés en application des dispositions de l'article R321-18 du Code de commerce n'emporte pas effet attributifs, ceux-ci ayant vocation à être distribués avec le prix de vente de l'immeuble.

En application des dispositions de l'article L626-11 du Code de commerce, le jugement qui arrête le plan est opposable à tous et à plus forte raison aux créanciers.

Le commissaire à l'exécution du plan de redressement peut poursuivre les actions introduites dans l'intérêt collectif des créanciers par le mandataire avant le jugement qui arrête la plan.

Maître WIART es qualité a intérêt à intervenir à la présente procédure.

Au cas d'espèce, l'opposition du 5 novembre 2015 a été faite alors que la SCI K. n'était pas encore sous le coup d'une procédure collective, c'est donc valablement que celle-ci a été effectuée, pour autant, un jugement d'ouverture puis un plan ont été rendus depuis de sorte que:

- il est ordonné la mainlevée de cette opposition au paiement des loyers ;
- il est ordonné que l'ensemble des sommes versées au compte du séquestre soient immédiatement versées à Me WIART es qualité.

La S.A CREDIT DU NORD est déboutée de l'ensemble de ses demandes lesquelles étaient liées au maintien de l'opposition.

Sur les dépens

Les parties sont déboutées de leurs demandes au titre de l'article 700 du Code de procédure civile et conserveront chacune la charge de leurs dépens.

PAR CES MOTIFS

Le Juge de l'Exécution, statuant publiquement, par décision contradictoire, en premier ressort, prononcé par mise à disposition au greffe,

ORDONNE la mainlevée de l'opposition au paiement des loyers délivrée le 5 novembre 2015 par Maître MUCHERY ;

ORDONNE que les sommes sequestrées depuis le 5 novembre 2015 par Me MUCHERY soient reversées sur le compte de Maître WIART es qualité de commissaire à l'exécution du plan de redressement de la SCI K. ;

DEBOUTE les parties de leurs autres demandes ;

LAISSE leurs dépens à la charge des parties.

En foi de quoi le présent jugement a été signé par le juge et le greffier.

COPIE CERTIFIEE CONFORME

Le Greffier



Le Greffier

Mylène FAIT

Le Juge de l'exécution statuant
en matière de saisies
immobilières
Guillaume ROLAND-GOSSELIN