

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE LYON

JUGE DE L'EXECUTION

JUGEMENT

COPIE

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

AUDIENCE PUBLIQUE DU : 03 Juillet 2008
MAGISTRAT : Dominique MORIN, Vice-Président
GREFFIER : Brigitte KUNTZ, Greffier

AFFAIRE : DI RIENZO
NUMÉRO R.G. : 08/00014

ENTRE

Le 03.07.08
Expédition et copie à :
Me Marie-Odile
ALLOUA - 13
SELARL B2R ET
ASSOCIES - 781
Me Hervé BESANCON -
80
SELARL BISMUTH - 88
Me Rémi CHAINE - 669

M. Hocine ISSAOUNE
5 rue Malton
69150 DECINES-CHARPIEU

représenté par Me Marie-Odile ALLOUA, avocat au barreau de LYON

Mme Hinda SAAD-AZZEM épouse ISSAOUNE
5 rue Malton
69150 DECINES-CHARPIEU

représentée par Me Marie-Odile ALLOUA, avocat au barreau de LYON

Expédition + copie par
LRAR + LS
Monsieur Noureddine
BELARBI

M. Mustapha KARAKAYA
46 avenue Granclément
69120 VAULX-EN-VELIN

représenté par Me Marie-Odile ALLOUA, avocat au barreau de LYON

Monsieur Paul DI
RIENZO

HSBC FRANCE
LA BANQUE
POPULAIRE LOIRE ET
LYONNAIS
LA LYONNAISE DE
BANQUE
Monsieur Hocine
ISSAOUNE
Madame Hinda
SAAD-AZZEM épouse
ISSAOUNE
Monsieur Mustapha
KARAKAYA

ADJUDICATAIRES SURENCHERIS

ET

M. Noureddine BELARBI
34 rue Thévenet
69004 LYON

représenté par Me Hervé BESANCON, avocat au barreau de LYON

SURENCHERISSEUR

M. Paul DI RIENZO
206 chemin de l'Horizon

69140 RILLIEUX LA PAPE

n'ayant pas constitué avocat

PARTIE SAISIE

HSBC FRANCE
103 avenue des Champs Elysées
75419 PARIS CEDEX 08

représentée par la SELARL BISMUTH, avocats au barreau de LYON

LA BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS
141 rue Garibaldi
69211 LYON CEDEX 03

représentée par Me Rémi CHAINE, avocat au barreau de LYON

LA LYONNAISE DE BANQUE
8 Rue de la République
69002 LYON

représentée par SELARL B2R ET ASSOCIES, avocats au barreau de LYON

CREANCIERS INSCRITS

Par jugement d'adjudication en date du 31 janvier 2008 auquel il convient de se reporter pour plus ample informé et que le juge de l'exécution vise par application de l'article 455 du Code de Procédure Civile, le juge de l'exécution de céans a :

- prononcé la nullité de l'enchère prononcée au profit de Me BESANCON ;
- adjugé à Me Marie-Odile ALLOUA, dernier enchérisseur pour le compte de Monsieur Hocine ISSAOUNE, et Madame Hinda SAAD-AZZEM épouse ISSAOUNE, demeurant 5 rue Malton - 69150 DECINES-CHARPIEU et Monsieur Mustapha KARAKAYA, demeurant 46 avenue Granclément - 69120 VAULX-EN-VELIN, le bien immobilier appartenant à Monsieur Paul DIRIENZO, soit une maison de deux étages cadastrée AD 830 d'une superficie de 5a 42ca sise 206 Chemin de l'Horizon à RILLIEUX LA PAPE (69140) cadastré AD N°830 et plus amplement désigné dans le cahier des conditions de vente, ce au prix de CENT QUARANTE MILLE EUROS (140 000 Euros) ;
- liquidé les frais taxés à la somme de CINQ MILLE HUIT CENT QUARANTE QUATRE EUROS QUATRE VINGT CINQ CENTS (5 844.85 Euros) et dit qu'ils devront être réglés par l'adjudicataire en sus du prix d'adjudication ;
- dit que le prix de vente de l'immeuble sera consigné entre les mains de la CARPA LYON ARDECHE, qui en sera constitué séquestre avec affectation spéciale à la distribution à faire aux créanciers saisissants ou inscrits qui exerceront sur le prix leurs droits préférentiels sur l'immeuble, puis éventuellement et sous réserve d'autres oppositions aux paiement à faire à la partie saisie.

Par déclaration au greffe en date du 8 février 2008, Me BESANCON a déclaré au nom de Monsieur BELARBI Noureddine son mandat surenchérir du dixième ensuite de l'adjudication prononcée et par conséquent porté la nouvelle mise à prix à la somme de 154.000 Euros.

Par conclusions régulièrement notifiées aux parties et déposées au greffe le 5 mai 2008, Me ALLOUA pour Monsieur Hocine ISSAOUNE, et Madame Hinda SAAD-AZZEM épouse ISSAOUNE, et Monsieur Mustapha KARAKAYA a requis

- la caducité de la surenchère aux motifs qu'aucune publicité légale n'a été réalisée en vue de l'audience de surenchère fixée au 15 mai 2008,

- de déclarer Monsieur Hocine ISSAOUNE, et Madame Hinda SAAD-AZZEM épouse ISSAOUNE, et Monsieur Mustapha KARAKAYA adjudicataires du bien objet de la présente procédure de saisie immobilière,

- de condamner Monsieur BELARBI aux dépens.

A l'audience du 15 mai 2008, Me BESANCON pour Monsieur BELARBI a sollicité du Juge de l'Exécution de céans de :

- dire n'y avoir lieu à caducité de la surenchère,
- ordonner la poursuite de la procédure de surenchère,
- fixer une nouvelle date d'adjudication afin que les publicités légales soient effectuées,
- constater qu'une publicité a d'ores et déjà été effectuée le 16 avril 2008 au sein d'un journal d'annonces légales à savoir le Patriote Beaujolais,

- autoriser la publicité de l'avis dans un journal d'annonces légales un mois avant la date de renvoi de l'adjudication, les frais restant à la charge du surenchérisseur.

Par conclusions en réponse sur incident, la Société HSBC a sollicité du Juge de l'exécution de céans de :

- à titre principal

Dire n'y avoir lieu à caducité de la surenchère
Ordonner la poursuite de la procédure de surenchère
Fixer une nouvelle date d'adjudication

- à titre subsidiaire

Dire et juger que le défaut de publicité de la surenchère entraîne la caducité du commandement
Dire et juger que ce défaut de publicité constitue une faute du surenchérisseur engageant sa responsabilité
Condamner le surenchérisseur aux frais de radiation de la publication du commandement de saisie à la Conservation des Hypothèques

- Condamner Monsieur BELARBI à la somme de 1.000 Euros au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

La BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS a, par conclusions sur incident, sollicité du Juge de l'exécution de :

- à titre principal,

Ordonner la poursuite de la vente nonobstant le défaut de publicité ou renvoyer l'audience d'adjudication afin de permettre la réalisation des publicités par le surenchérisseur dans les délais légaux, dans l'intérêt du saisi et des créanciers inscrits,

Dire que les publicités resteront à la charge du surenchérisseur qui en aura la diligence ou pourront être effectuées à la diligence de toute partie intéressée à défaut pour le surenchérisseur de justifier des diligences accomplies à cette fin un mois avant la fin de l'expiration des délais impartis pour leur réalisation,

A défaut, prononcer la caducité du commandement aux fins de saisie.

- A titre subsidiaire,

Dire et juger que la procédure de surenchère devra être reprise au dernier acte régulièrement établi (dénonciation) et que les publicités devront être effectuées à la diligence du surenchérisseur ou de celle de toute partie intéressée à défaut pour ce dernier de justifier des diligences accomplies à cette fin un mois avant la fin de l'expiration des délais impartis pour leur réalisation.

- A titre plus subsidiaire,

Dire et juger que la caducité de la procédure de surenchère a pour conséquence de remettre les parties en l'état où elles se trouvaient lors du prononcé de l'adjudication et en conséquence qu'un nouveau délai de surenchère sera ouvert à compter du prononcé de la décision qui devra être affichée dans les modalités de l'article 67 du

décret,

Autoriser au besoin la publicité de l'avis dans un journal d'annonces légales les frais restant à la charge du surenchérisseur,

- Condamner le surenchérisseur à payer à la BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS la somme de 500 Euros au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Me ALLOUA pour Monsieur Hocine ISSAOUNE, et Madame Hinda SAAD-AZZEM épouse ISSAOUNE, et Monsieur Mustapha KARAKAYA a confirmé ses écritures aux fins de caducité de la surenchère et de déclaration de ceux-ci en qualité d'adjudicataires.

MOTIFS DE LA DECISION

1° - Sur la demande de caducité

Attendu qu'en droit force est de constater que le texte régissant la procédure de saisie immobilière ne fait nullement mention de sanction en forme de caducité s'agissant d'irrégularités en l'absence de publicité de la procédure de surenchère ; qu'en effet, le décret du 27 juillet 2006 ne précise nullement que le défaut de publicité de la surenchère dans les délais entraîne la caducité de la procédure ; que l'article 98 renvoie aux formalités de publicité prévues à l'article 64 ; que l'article 12 dispose que les délais prévus à l'article 64 sont prescrits à peine de caducité du commandement ;

Attendu qu'ainsi seule la caducité du commandement aux fins de saisie immobilière est prévue pour la procédure de première vente qui sanctionne le créancier poursuivant ensuite d'irrégularités d'actes entraînant leur nullité ;

Attendu que de même les textes régissant la procédure de saisie immobilière ne font nullement mention qu'en cas d'irrégularité de la procédure de surenchère, l'adjudicataire premier serait conforté ;

Attendu qu'en l'espèce il convient de constater que les formalités de déclaration de surenchère ont été régulièrement accomplies ; que seule en l'état la formalité de publicité est affectée d'irrégularité comme ayant été diligentée hors délai à hauteur de 48 Heures ;

Attendu qu'aucune irrégularité ne peut être reprochée au poursuivant ;

Attendu qu'au bénéfice de ces observations, il échet de dire et juger qu'il n'y a pas lieu de constater de caducité du commandement aux fins de saisie immobilière ni de caducité de la surenchère ; que par voie de conséquence, il échet d'ordonner la poursuite de la procédure de saisie immobilière et de fixer la date de vente à l'audience du 30 octobre 2008 ;

Que préalablement le surenchérisseur sera autorisé à réaliser les publicités dans le délai légal dans l'intérêt du saisi et des créanciers inscrits ;

Attendu que le coût des publicités irrégulières resteront à la charge du surenchérisseur comme compris dans les dépens du présent incident ;

2) - Sur les demandes en application de l'article 700 du Code de Procédure Civile

Attendu que l'équité commande rejeter ce chef de demandes reconventionnelles ;

3) - Sur les dépens

Attendu que les dépens du présent incident resteront à la charge du surenchérisseur ;

PAR CES MOTIFS

Le Juge de l'exécution, statuant publiquement par jugement réputé contradictoire et en premier ressort,

Vu le décret du 27 juillet 2006 en ses articles 12, 64, 98,

Constate qu'aucune sanction de caducité n'est prévue s'agissant des irrégularités dans la procédure de surenchère et notamment de l'accomplissement des publicités légales,

Constate que le poursuivant n'a commis aucune irrégularité ou nullité susceptible de caducité du commandement aux fins de saisie immobilière,

Dit n'y avoir lieu à caducité du commandement de saisie immobilière et de caducité de la procédure de surenchère,

Ordonne la poursuite de la procédure de surenchère,

Ordonne au surenchérisseur de diligenter de nouvelles publicités dans le délai légal,

Fixe la nouvelle date d'adjudication à l'audience du **Jeudi 30 octobre 2008 à 13 heures 30 sur la mise à prix de 154.000 Euros**,

Dit que les frais de publicité irrégulière resteront à la charge exclusive du surenchérisseur inclus dans les dépens de la présente procédure,

Rejette les demandes sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile,

Laisse les dépens de la présente procédure à la charge de Monsieur BELARBI.

La présent jugement a été signé par le juge de l'exécution, Dominique MORIN, Vice-Président, assisté de Brigitte KUNTZ, Greffier présent lors du prononcé.

Le Greffier,

Le Juge de l'exécution,



