

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE DIJON

JUGE DE L'EXECUTION

AUDIENCE D'ORIENTATION DU 07 MAI 2008

DELIBERE DU 18 JUIN 2008

RG N° 08/0015

ENTRE :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE GEVREY CHAMBERTIN, société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, régie par la loi du 24 juillet 1867, du 10 septembre 1947, l'ordonnance 58-966 du 16 octobre 1958, immatriculée au RCS de DIJON sous le numéro 326 518 933, dont le siège social est 1 Route de Beaune à 21220 GEVREY CHAMBERTIN, prise en la personne de ses représentants légaux en exercice de droit audit siège,

Créancier poursuivant représenté par la SCP LANCELIN ET ASSOCIES, avocats au Barreau de DIJON

ET :

Mr. T, demeurant à

Débiteur saisi, non comparant, représenté par Maître SIRANDRE, avocat au Barreau de DIJON

Mme T, née G., demeurant à

Débitrice comparante, assistée de Maître SIRANDRE, avocat au Barreau de DIJON.

JUGE DE L'EXECUTION : Alain MILLERAND

GREFFIER : Agnès FUGIER

DEBATS : En audience publique du 07 mai 2008, l'affaire a été mise en délibéré au 18 juin 2008.

Claude SIRANDRÉ
AVOCAT

SELARL AVOCAT CONSULTING CÔTE-D'OR
15, rue du Château - 21000 DIJON
Tél. 03 80 49 99 01 - Fax 03 80 49 98 62
claudesirandre.avocat@orange.fr

JUGEMENT :

- réputé contradictoire
- en premier ressort,
- prononcé en audience publique du 18 juin 2008 par Monsieur MILLERAND
- signé par Monsieur MILLERAND et Madame FUGIER

Selon commandement délivré le 09 novembre 2007 par la SCP SOULARD et DE FOURNOUX, huissier de justice à DIJON, publié le 26 décembre 2007 à la Conservation des Hypothèques de DIJON 1er bureau volume 2007 S n° 20, la Caisse de Crédit Mutuel de Gevrey Chambertin a fait saisir à l'encontre de Mr T et son épouse T née G. les biens immobiliers suivants :

COMMUNE DE PLOMBIERES LES DIJON (21370)

Une propriété située 86 Route de Dijon, cadastrée section AT n°470 pour une contenance de 4a 96ca comprenant :

- les constructions consistant en une maison individuelle d'habitation composée de sous-sol avec garage, cave, chaufferie et buanderie

Rez-de-chaussée surélevé avec cuisine, salle à manger, trois chambres, débarras, salle de bains, WC, entrée et couloir, jardin autour, garage attenant,

Et moitié indivise d'un passage en commun à cette parcelle et aux parcelles cadastrées sous la section AT au lieudit "En Collonges" n°110, 455 et 468, ledit passage cadastré section AT n°469, "lieudit "En Collonges" pour 98 ca.

- Et le terrain sur lequel le tout est édifié.

pour obtenir le paiement de la somme de 37.764,59 € en principal, accessoires, frais et intérêts arrêtés au 20 février 2008 outre intérêts postérieurs due en vertu d'un acte de prêt en date du 06 février 2004, reçu par Maître Bruno COURLET DE VREGILLE, notaire à la Résidence de Dijon, contenant prêt par la Caisse de Crédit Mutuel de Gevrey Chambertin au profit de Mr et Mme T, à hauteur de 40.000 € au taux de 4,30 % l'an et inscription de privilège du prêteur de deniers publié le 19 mars 2004 (volume 2004 V n°1189) au profit de la Caisse de Crédit Mutuel de Gevrey Chambertin.

7

L'acte contient le décompte suivant :

- échéances en retard au 12 janvier 2007 :	3.317,11 €
- capital restant dû :	32.053,34 €
- intérêts au 12 janvier 2007 :	107,69 €
- assurance-vie :	3,61 €
- indemnité forfaitaire de 7% :	2.483,72 €
- intérêts du 13 janvier 2007 au 07 août 2007 :	1.411,78 €
- intérêts moratoires postérieurs au taux de 7,30% :	mémoire

TOTAL :39.377,25 €

Le procès-verbal de description des lieux a été établi le 09 novembre 2007 par Me Thomas SOULARD, Huissier de Justice à DIJON..

Par acte du 22 février 2008, le créancier poursuivant a fait assigner devant le Juge de l'Exécution : Mr T et son épouse Mme T née G à l'audience d'orientation prévue par l'article 38 du décret du 27 juillet 2006 dans les formes prévues par l'article 39.

Le 27 février 2008 le créancier poursuivant a déposé au greffe le cahier des conditions de la vente précisant la mise à prix : 40.000 €.

A l'audience d'orientation, les époux T sollicitent à titre principal la nullité de la procédure de saisie immobilière. A cette fin, aux termes de leurs conclusions déposées et développées à l'audience auxquelles il convient de se référer pour un plus ample exposé de leurs moyens, ils soutiennent que :

1) le commandement aux fins de saisie immobilière est nul à défaut d'indication du nom de l'huissier de justice instrumentaire d'une part et à défaut de délivrance de l'acte à personne, d'autre part.

2) le Crédit Mutuel ne se prévaut pas d'un titre exécutoire au sens de la loi du 09 juillet 1990 ; à cet effet, ils prétendent que l'acte notarié du 06 février 2004 ne peut être considéré comme un acte authentique à raison des irrégularités qu'il contient :

. absence de pouvoir donné au clerc qui a reçu l'acte
. la copie authentique dont ils disposent n'est pas conforme à la copie exécutoire dont dispose le créancier poursuivant

Sur ce point, les époux T considèrent que l'acte du 06 février 2004 n'est qu'un acte sous-seing-privé dans leurs rapports avec le Crédit Mutuel puisque les conditions du prêt ne sont pas reprises dans la "copie authentique" dont ils disposent alors qu'elles figurent dans la "copie exécutoire" dont se prévaut le Crédit Mutuel.

7

3) que le décompte des sommes dues est gravement erroné puisqu'ils puisqu'il ne prend pas en considération un versement de 2.575,72 € par chèque du 29 octobre 2007.

Subsidiairement, les époux T . sollicitent de surseoir à statuer dans l'attente de la procédure pénale qu'ils ont engagé. A cet effet, ils exposent :

- que le responsable d'agence du Crédit Mutuel a été licencié à la suite de graves malversations justifiant des poursuites pénales à son encontre

- qu'il a crédité et débité leur compte courant par des opérations pour lesquelles ils étaient totalement étrangers, faits pour lesquels ils se sont constitués parties civiles devant le juge d'instruction.

Très subsidiairement à l'audience, ils sollicitent l'autorisation de vendre le bien à l'amiable au prix de 250.000 €, ajoutant ainsi au dispositif de leurs conclusions ainsi rédigées.

Le Crédit Mutuel s'oppose à toutes les demandes aux termes de ses conclusions déposées et développées à l'audience auxquelles il convient de se référer pour un plus ample exposé de ses moyens repris ci-après.

La banque requiert d'ordonner la vente forcée et sollicite la condamnation des époux T . à lui payer la somme de 1000 € par application de l'article 700 du nouveau code de procédure civile.

A l'audience, ajoutant à ses conclusions écrites, le Crédit Mutuel déclare ne pas s'opposer à la demande de vente amiable dans les conditions proposées par les époux T . à titre très subsidiaire.

MOTIVATION

Sur la régularité des poursuites aux fins de saisie immobilière

1) sur l'identification de l'huissier de justice instrumentaire ayant délivré le commandement.

Les époux T . soutiennent que contrairement aux dispositions légales, le nom de l'huissier de justice instrumentaire ne figure pas dans le commandement qui leur a été délivré et que l'acte est donc nul. Mais s'il est exact que la copie qui leur a été remise ne précise pas qui de Me Thomas SOULARD ou de Me Amandine DE FOURNOUX, membres de la SCP Thomas SOULARD - Amandine DE FOURNOUX, a procédé à la signification du commandement, l'original de l'acte produit aux débats par le créancier poursuivant qui seul fait foi mentionne le nom de Thomas SOULARD.



La contestation est d'autant moins fondée que les époux T ne se prévalent d'aucun grief résultant de l'irrégularité qu'ils allèguent. En conséquence, la nullité n'est pas encourue.

2) sur le défaut de signification du commandement à personne

Selon les pièces produites par les époux T, la copie des actes qui leur à été remis ne mentionne pas les modalités de remise. Toutefois, le Crédit Mutuel produit les originaux de ces actes selon lesquels ils ont été remis à la personne même de Mr T, et à la personne même de Mme T. L'irrégularité invoquée par les défendeurs n'est donc pas établie.

En toute hypothèse, les époux T comparaissent à l'audience d'orientation, ils ont préparé leur défense et ils n'allèguent d'aucun grief résultant de la prétendue irrégularité qu'ils évoquent. La nullité n'est donc pas encourue de ce chef.

3) sur le défaut de titre exécutoire allégué par les époux T

a) sur l'absence de pouvoir du clerc rédacteur de l'acte de prêt invoquée par les époux T.

Les époux T allèguent de la nullité de l'acte au motif que le Crédit Mutuel aurait été représenté par un clerc sans que la procuration soit annexée à l'acte.

Mais le Juge de l'Exécution n'a pas la possibilité de prononcer la nullité du titre qui sert de fondement aux poursuites (cass soc 27/01/2000)

De plus, selon les mentions qu'il contient, l'acte qui sert de fondement aux poursuites a été reçu par Me COURLET DE VREGILLE avec la participation de Me Hubert JOUFFROY et non par un clerc contrairement à ce que soutiennent les époux T. La contestation de ce chef n'est donc pas fondée.

b) sur le caractère authentique de l'acte notarié du 06 février 2004

Selon l'article 3 de la loi du 04 juillet 1991 constituent des titres exécutoires les actes notariés revêtus de la formule exécutoire.

Les époux T produisent une "copie authentique" de 27 pages dans laquelle ne figurent pas les conditions générales et particulières du prêt consenti par le Crédit Mutuel, l'acte ne contenant que l'évocation du prêt.

le Crédit Mutuel produit une "copie exécutoire" de 29 pages outre annexes, dans laquelle figure les conditions générales et particulières de ce prêt.



Malgré cette incohérence, aucune conséquence de droit ne peut être tirée dans le cadre de la procédure de saisie immobilière puisque le créancier poursuivant dispose bien d'un titre exécutoire au sens de l'article 2191 du code civil qu'il produit au débat même si la copie remise par le notaire aux époux T n'est pas complète.

4) Sur l'existence d'une créance liquide et exigible

Selon l'article 49 du décret du 29 juillet 2006, à l'audience d'orientation, le Juge de l'Exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées :

- vérifie que les conditions des articles 2191 et 2193 du code civil sont réunies, à savoir que le créancier dispose bien d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible et que la saisie porte sur un bien ou un droit immobilier.

Or, en l'espèce, le Crédit Mutuel admet que le responsable de l'agence de Gevrey-Chambertin a opéré sur le compte des époux T des opérations qui leur étaient totalement étrangères pour des sommes très importantes, faits justifiant de la part des époux T une plainte avec constitution de partie civile devant le juge d'instruction.

Aucun crédit ne peut donc être accordé aux relevés d'opérations bancaires tenues par le Crédit Mutuel qui a cependant jugé utile de prononcer la déchéance du terme à raison de l'insuffisance de provision sur le compte pour honorer les échéances de remboursement du prêt.

Le Crédit Mutuel soutient cependant que les "erreurs" affectant le compte des époux T leur sont finalement favorables puisqu'ils ont bénéficié de plus de crédits injustifiés que de débits injustifiés. Mais une telle argumentation dénuée de toute justification n'est pas sérieuse de la part d'une banque qui admet d'incontestables manquements à ses obligations.

Il est de principe que le Juge de l'Exécution est compétent pour statuer sur l'acquisition de la clause résolutoire (civ 2° 26/11/1997). Or, en l'espèce, en l'absence de crédibilité attachée aux relevés d'opération du compte des époux T, le Crédit Mutuel ne démontre pas que c'est à bon droit qu'il a prononcé la déchéance du terme et que sa créance est exigible. Sur ce point, il faut observer que le montant des échéances non payées est relativement peu important soit 3.317,11 € selon le décompte contenu dans le commandement du 09 novembre 2007 dont à déduire un versement de 2.575,72 € du 29 octobre 2007 non pris en considération.

Dans ces conditions, la preuve de l'exigibilité de la créance n'étant pas rapportée, il convient de prononcer la nullité du commandement et de la procédure de saisie immobilière.

PAR CES MOTIFS

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

Prononce la nullité du commandement délivré le 09 novembre 2007 par la SCP SOULARD et DE FOURNOUX, huissier de justice à DIJON, publié le 26 décembre 2007 à la Conservation des Hypothèques de DIJON 1er bureau volume 2007 S n° 20 et de la procédure de saisie immobilière

Condamne le Crédit Mutuel à payer à Mr et Mme T. . MILLE EUROS (1.000,00 €) en application de l'article 700 du nouveau code de procédure civile.

Laisse les dépens et frais de saisie immobilière à la charge du Crédit Mutuel.

DIJON, le dix-huit juin deux mil huit.

Le Greffier,

Le Juge de l'Exécution,



