

Cour d'appel d'Aix-en-Provence, Chambre civile 1, 6 mars 2008, 06/18609

Séquestration et privation de liberté en contexte sectaire

Jurisprudence judiciaire

Date	06/03/2008
Jurisdiction / Nature	JURI
URL Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000019395747

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

[...] Marseille, devant le Juge des référés du Tribunal de Grande Instance de Tarascon, saisi par un autre locataire commercial, à raison du domicile de l'un des défendeurs, d'une demande tendant à la séquestration [...]

1ère Chambre C ARRÊT DU 06 MARS 2008 No 2008 / A. V. Rôle No 06 / 18609 Gérard X... C / S. A. CISEAUX D'ARGENT Tristan Y... E. U. R. L. MAGUEN Joëlle Z... épouse A... Jean- Luc B... SCP SIDER SCP ERMENEUX réf 0618609 Décision déferée à la Cour : Ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de MARSEILLE en date du 29 Septembre 2006 enregistré au répertoire général sous le No 06 / 789. APPELANT : Monsieur Gérard X... né le 16 Octobre 1940 à MARSEILLE (13000), demeurant ...représenté par la SCP SIDER, avoués à la Cour, plaidant par Maître Alexandra GOLOVANOW, avocat au barreau d'AIX EN PROVENCE INTIMÉS : S. A. CISEAUX D'ARGENT, dont le siège est ...représentée par la SCP ERMENEUX- CHAMPLY- LEVAIQUE, avoués à la Cour, plaidant par Maître Henri TROLLIET, avocat au barreau de MARSEILLE Monsieur Tristan Y..., exerçant sous l'enseigne PALAIS D'ASIE demeurant ...Défaillant E. U. R. L. MAGUEN, exerçant sous l'enseigne OPTIC AVENUE, dont le siège est ...Défaillante Madame Joëlle Z... épouse A..., exerçant sous l'enseigne L'ATELIER DE CAMILLE demeurant ...Défaillante Monsieur Jean- Luc B..., exerçant sous l'enseigne COIFFURE PANAMA demeurant ...Défaillant *- *- *- *- * COMPOSITION DE LA COUR : L'affaire a été débattue le 04 Février 2008 en audience publique. Conformément à l'article 785 du Code de Procédure Civile, Madame Anne VIDAL, Conseiller, a fait un rapport oral de l'affaire à l'audience avant les plaidoiries. La Cour était composée de : Monsieur Guy ROMAN, Président Madame Anne VIDAL, Conseiller Madame Nicole GIRONA, Conseiller qui en ont délibéré. Greffier lors des débats : Monsieur Serge LUCAS. Les parties ont été avisées que le prononcé public de la décision aurait lieu par mise à disposition au greffe le 06 Mars 2008. ARRÊT : Rendu par défaut, Prononcé par mise à disposition au greffe le 06 Mars 2008, Signé par Monsieur Guy ROMAN, Président, et Monsieur Serge LUCAS, greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire. *- *- *- *- *- * FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES : Suivant actes d'huissier en date du 11 septembre 2006, la SA CISEAUX D'ARGENT a fait assigner devant le Juge des référés du Tribunal de Commerce de Marseille quatre locataires d'un immeuble sis ...dont elle avait été déclarée acquéreur par décision de justice, à savoir M. Y..., l'EURL MAGUEN, Mme Z... épouse A... et M. B..., pour obtenir leur condamnation à lui payer les loyers dus au titre de leur occupation commerciale depuis le mois de février 2006 et à lui remettre copie de leur bail sous astreinte. M. X..., ancien propriétaire de l'immeuble, est intervenu volontairement à la procédure en soulevant des exceptions de litispendance et de connexité et en faisant valoir l'existence d'une contestation sur la détermination du créancier des loyers commerciaux. Par ordonnance en date du 20 septembre 2006, le Juge des référés du Tribunal de Commerce de Marseille a : ? joint les procédures engagées séparément contre les quatre locataires, ? rejeté les exceptions de litispendance et de connexité, en l'absence d'identité des parties dans la procédure dont il était saisi et l'instance engagée par un autre locataire, la Société DBD, devant le Tribunal de Grande Instance de Tarascon, et à défaut d'intérêt d'une bonne justice que les

affaires soient jugées ensemble, ? retenu que les locataires s'en rapportaient à justice sur les moyens invoqués par M. X... et sur la question de savoir à qui ils devaient payer leurs loyers, ? considéré que la SA CISEAUX D'ARGENT était propriétaire de ces locaux, ? condamné en conséquence M. Y... à payer à la SA CISEAUX D'ARGENT la somme provisionnelle de 14. 840 euros assortie des intérêts au taux légal à compter du 29 juin 2006 pour les 1er, 2ème et 3ème trimestres 2006, et à compter de l'assignation pour le 4ème trimestre 2006, ainsi que la somme de 800 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile, ? condamné l'EURL MAGUEN à payer à la SA CISEAUX D'ARGENT la somme provisionnelle de 6. 133, 33 euros assortie des intérêts au taux légal à compter du 29 juin 2006 pour les loyers de février à juin 2006 et à compter de l'assignation pour ceux de juillet à septembre 2006, ainsi que la somme de 640 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile, ? condamné Mme Z... épouse A... à payer à la SA CISEAUX D'ARGENT la somme provisionnelle de 4. 481, 52 euros assortie des intérêts au taux légal à compter du 29 juin 2006 pour les loyers de février à juin 2006 et à compter de l'assignation pour ceux de juillet à septembre 2006, ainsi que la somme de 480 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile, ? condamné M. B... à payer à la SA CISEAUX D'ARGENT la somme provisionnelle de 3. 658, 78 euros assortie des intérêts au taux légal à compter du 29 juin 2006 pour les 1er, 2ème et 3ème trimestres 2006, et à compter de l'assignation pour le 4ème trimestre 2006, ainsi que la somme de 320 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile, ? ordonné à l'EURL MAGUEN et à Mme Z... épouse A... de remettre à la SOGETRIM la copie du bail en cours sous astreinte de 50 euros par jour de retard, ? rejeté le surplus des demandes, ? condamné M. Y..., l'EURL MAGUEN, Mme Z... épouse A... et M. B... aux dépens. M. X... a interjeté appel de cette décision suivant déclaration au greffe en date du 6 novembre 2006. x x x x x x x x x M. X..., aux termes de ses conclusions déposées le 30 janvier 2008 auxquelles il convient de se référer pour plus ample connaissance du détail de son argumentation, sollicite la réformation de la décision déferée et demande à la Cour : 1. De dire que le Juge des référés devait retenir l'exception de litispendance avec la procédure pendante devant le Juge des référés du Tribunal de Grande Instance de Tarascon préalablement saisi d'une demande identique puisque visant à la détermination de la personne à qui les locataires commerciaux devaient régler leurs loyers, 2. De retenir l'existence d'une connexité entre la présente procédure et celle pendante devant le Tribunal de Grande Instance de Tarascon et de dire que le premier Juge devait surseoir à statuer en l'attente de la décision du Juge des référés de ce Tribunal, 3. De dire que les locataires ne pouvaient être condamnés aux dépens et sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile, 4. De dire qu'il est bien fondé à opposer à la demande de paiement des loyers présentée par la SA CISEAUX D'ARGENT l'exception d'inexécution tirée du défaut de paiement du prix de vente de l'immeuble et à invoquer à cet effet les dispositions de l'article 1612 du Code Civil, la consignation du prix ne valant pas paiement et la SA CISEAUX D'ARGENT ayant mis en oeuvre une procédure d'attribution de prix qui ne se justifie pas en l'espèce, 5. De dire en conséquence que les

locataires ne pouvaient être condamnés au paiement des loyers entre les mains de la SA CISEAUX D'ARGENT, 6. De condamner dès lors la SA CISEAUX D'ARGENT à lui restituer les sommes payées en exécution de la décision de première instance. La SA CISEAUX D'ARGENT, en l'état de ses écritures en date du 8 juin 2007 auxquelles il convient de se référer pour plus ample libellé du détail de son argumentation, conclut : ? à la réformation de l'ordonnance en ce qu'elle a déclaré l'intervention de M. X... recevable, la Cour devant retenir que celui-ci n'a ni droit à agir ni qualité à agir, n'étant plus propriétaire des lieux, ? subsidiairement, à la confirmation de l'ordonnance en ce qu'elle a rejeté les exceptions de litispendance et de connexité soulevées, la procédure invoquée concernant la Société Delta Beauté Distribution (DBD), c'est à dire une autre partie que celles présentes à la présente instance, et les demandes étant différentes, de sorte qu'il n'y a pas de lien de connexité, ? à la condamnation de M. X... à lui verser une somme de 2. 000 euros à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive et une somme de 1. 500 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile. Elle expose que la question de la propriété de l'immeuble a été définitivement tranchée et que le transfert a été publié à la Conservation des Hypothèques ; que le prix a été payé suivant les modalités prévues par le jugement du 27 mars 2001. M. Y..., L'EURL MAGUEN, Mme Z... épouse A... et M. B..., régulièrement assignés en appel, les deux premiers à personne, les deux derniers à l'étude de l'huissier, n'ont pas comparu. MOTIFS DE LA DECISION : Sur la recevabilité de l'intervention volontaire de M. X... : Attendu que c'est en vain que la SA CISEAUX D'ARGENT soutient que l'intervention volontaire de M. X... à la procédure serait irrecevable à défaut de droit à agir et de qualité à agir ; Qu'en effet, M. X... fait état d'un droit à agir relativement aux prétentions qu'il formule dans le cadre de son intervention et qui tendent à voir juger que les loyers ne seraient pas dus à la SA CISEAUX D'ARGENT en raison d'une contestation sérieuse sur sa qualité de propriétaire et en raison du moyen tiré du défaut de paiement du prix de vente dont il s'empare pour réclamer le reversement à son profit des loyers ; Sur les exceptions de litispendance et de connexité : Attendu que l'exception de litispendance a été justement rejetée par le premier Juge en considération du fait que la procédure engagée devant lui et celle pendante devant le Juge des référés du Tribunal de Grande Instance de Toulon ne concernaient pas le même litige puisqu'il n'y avait ni identité de parties ni identité d'objet, s'agissant de demandes en paiement de loyers concernant des locataires différents ; Attendu qu'il n'y a pas lieu de faire droit à l'exception de connexité soulevée par M. X... entre la présente instance, aujourd'hui en appel, et celle dont était saisi le Juge des référés du Tribunal de Grande Instance de Tarascon, ayant donné lieu à l'ordonnance dont il nous est indiqué qu'elle aurait donné lieu à un appel de la part de la SA CISEAUX D'ARGENT ; Que le premier Juge a considéré à juste titre qu'il n'était pas de l'intérêt d'une bonne administration de la justice de renvoyer l'affaire dont il était saisi et qui avait pour objet la condamnation de quatre locataires à payer leurs loyers concernant des locaux commerciaux sis à Marseille, devant le Juge des référés du Tribunal de Grande Instance de Tarascon, saisi par un autre locataire commercial, à raison du domicile de l'un des défendeurs, d'une demande tendant à

la séquestration des loyers ; Qu'il ne peut en tout état de cause y avoir lieu, comme demandé aujourd'hui en appel, à sursis à statuer en l'attente de la décision à intervenir dans l'autre instance ; Sur la qualité de la SA CISEAUX D'ARGENT à obtenir le paiement des loyers : Attendu que par jugement en date du 27 mars 2001, le Tribunal de Grande Instance de Marseille a dit qu'un accord sur la vente et sur le prix de l'immeuble situé ...était intervenu entre M. X..., vendeur, et la SA CISEAUX D'ARGENT, acquéreur, moyennant le prix de 4. 000. 000 F, outre 180. 900 F de commission au profit de la SA SOGETRIM et a ordonné la vente ; qu'il a donné acte à la SA SOGETRIM de son offre de consigner à la CARSAM la somme de 4. 180. 900 F " qui sera versée à M. Gérard X... après transcription du jugement et paiement des créanciers hypothécaires éventuellement inscrits. " ; Que ce jugement a été confirmé par la Cour d'appel d'Aix- en- Provence, par arrêt en date du 27 mai 2003, en ce qu'il avait déclaré valable la vente de l'immeuble moyennant le prix de 4. 000. 000 F, la décision n'étant réformée que sur la question du paiement de la commission à la SA SOGETRIM dont le mandat était déclaré nul ; Que cette décision est aujourd'hui passée en force de chose jugée, le pourvoi formé par M. X... ayant été rejeté par la Cour de cassation le 25 mai 2005 ; Que, par jugement en date du 7 mars 2006, le Tribunal de Grande Instance de Marseille a ordonné la publication de la vente de l'immeuble à la Conservation des Hypothèques et a déclaré les demandes en résolution et en nullité de la vente pour défaut de paiement du prix irrecevables, rappelant que le paiement au vendeur ne pouvait intervenir qu'après transcription de la décision et après paiement des créanciers hypothécaires inscrits et qu'il avait été suspendu en raison des voies de recours exercées par le vendeur lui- même ; Que, par arrêt en date du 25 janvier 2007, la Cour a réformé le jugement en ce qu'il avait déclaré la demande de M. X... en résolution de la vente irrecevable, mais l'en a débouté au fond en considération de sa mauvaise foi et des manoeuvres dolosives employées par lui ; qu'elle a confirmé la décision déferée pour le surplus de ses dispositions ; Qu'un pourvoi a été interjeté contre cet arrêt ; Attendu que la qualité de propriétaire des locaux, reconnue à la SA CISEAUX D'ARGENT par ces décisions et publiée à la Conservation des Hypothèques, rend la demande de celle- ci en paiement des loyers à l'encontre des locataires commerciaux parfaitement fondée et que c'est à juste titre que le premier Juge, retenant que la créance locative de la demanderesse ne se heurtait à aucune contestation sérieuse, a prononcé les différentes condamnations à l'encontre des quatre locataires en cause ; Attendu que c'est en vain que M. X... demande à la Cour de retenir que le paiement des loyers devrait intervenir à son profit et qu'il oppose à cet effet l'exception d'inexécution à l'encontre de l'acquéreur en invoquant les dispositions de l'article 1612 du Code Civil, au motif que le prix ne serait toujours pas payé, la consignation ne valant pas paiement du prix et l'acquéreur n'ayant pas mis en oeuvre une procédure d'offre réelle ; Qu'en effet, la SA CISEAUX D'ARGENT a consigné le prix, conformément aux dispositions du jugement du 27 mars 2001, et que ce prix sera versé au vendeur après paiement des créanciers inscrits ; qu'en l'état de l'inscription d'un créancier hypothécaire, le prix doit faire l'objet d'une procédure de distribution de prix, dans les conditions fixées par l'article 111 du décret du 27 juillet 2006, cette procédure s'appliquant à la

répartition entre créanciers du prix de vente d'un immeuble vendu en dehors de toute procédure d'exécution, après purge des inscriptions ; Que l'acquéreur a respecté les obligations mises à sa charge par le Tribunal concernant le paiement du prix et que le retard pris dans son versement effectif entre les mains du vendeur n'est que le résultat des diverses voies de recours exercées par lui contre les décisions constatant le transfert de propriété ; Attendu que c'est également en vain que M. X... conteste la condamnation par le premier Juge des quatre locataires au paiement de diverses sommes sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile et aux dépens, M. X... n'ayant pas qualité pour critiquer, au profit de parties non comparantes, des dispositions qui ne le concernent pas ; Attendu qu'il convient en conséquence de débouter M. X... de son appel et de confirmer la décision déferée en toutes ses dispositions ; Attendu qu'il n'est pas établi que, dans l'exercice de son droit d'interjeter appel de la décision de première instance, M. X... a commis une faute de nature à rendre cette procédure abusive et à justifier la demande en dommages et intérêts présentée par la SA CISEAUX D'ARGENT ; Vu les dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile, Vu l'article 696 du Code de Procédure Civile, PAR CES MOTIFS, La Cour, statuant publiquement, par défaut, en matière de référé et en dernier ressort, Confirme l'ordonnance déferée en toutes ses dispositions ; Y ajoutant, Déboute la SA CISEAUX D'ARGENT de sa demande en dommages et intérêts pour procédure abusive ; Condamne M. X... à payer à la SA CISEAUX D'ARGENT une somme de 1. 500 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile en cause d'appel ; Le condamne aux dépens d'appel ; En autorise le recouvrement direct par la SCP ERMENEUX CHAMPLY et LEVAIQUE, avoué, dans les formes et conditions de l'article 699 du Code de Procédure Civile. LE GREFFIERLE PRESIDENT

RÉFÉRENCE

JURI, 6 mars 2008. Disponible sur Légifrance :
<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000019395747> (consulté le 19 juin 2026).