

Cour d'appel, 26 janvier 1970, S.A.M. Azuralp, D., F. c/ G., S.C.I. Panorama

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour d'appel
<i>Date</i>	26 janvier 1970
<i>IDBD</i>	25477
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Hypothèque ; Droit des biens - Biens et patrimoine

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-appel/1970/01-26-25477>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Hypothèque judiciaire

Caractère général - Biens présents et à venir - Inutilité de prise d'inscription nouvelle - Inscription de biens futurs possible.

Résumé

En application des dispositions de l'article 1961 paragraphe 3 du Code civil, identiques à celles de l'article 2123 alinéa 2 du Code civil français dans leur rédaction antérieure au décret français du 4 janvier 1955, l'hypothèque judiciaire, à la différence de l'hypothèque conventionnelle, peut porter, outre sur les immeubles actuels du débiteur, sur ceux qu'il pourra acquérir, sauf les réserves exprimées par les deux derniers alinéas de l'article 1961 susvisé.

Il faut entendre par-là que l'hypothèque judiciaire est générale quant aux immeubles pouvant entrer dans le patrimoine du débiteur et qu'elle frappe les biens à venir, à mesure que l'acquisition en est faite par le débiteur, sans qu'il soit besoin de prendre une inscription nouvelle lors de chacune de ces acquisitions.

Il importe peu, dès lors, en application de l'avant-dernier alinéa de l'article 1988 du Code civil, auquel notamment renvoie l'article 762 ter du Code de procédure civile, d'en déterminer au jour de l'inscription, l'éventuelle assiette, rien n'interdisant par précaution, de faire mention d'ores et déjà de biens dont l'octroi futur au débiteur apparaît particulièrement vraisemblable.

LA COUR,

Statuant sur l'appel principal régulièrement interjeté en la forme par D., F. et la Société Azuralp, d'un jugement rendu le 23 janvier 1969 par le Tribunal de Première Instance de Monaco, lequel a validé et transformé en inscription définitive l'inscription provisoire d'hypothèque judiciaire prise par G. le 13 février 1965 ; a dit qu'elle portera sur les surfaces de planchers ayant fait ou pouvant faire encore l'objet d'une dation en paiement, au profit des appelants sus-désignés et sur la portion indivise du terrain correspondant aux tantièmes de copropriété que constitueront ces fractions d'immeuble, et ce pour avoir garantie d'une créance évaluée, au jour du jugement, à 917 798,77 F. ;

Statuant également sur l'appel principal régulièrement interjeté à l'encontre de la même décision par la Société Le Panorama ;

Statuant enfin sur l'appel incident régulièrement interjeté contre cette décision par G. ;

Considérant, vu la connexité, qu'il échet de joindre les instances et de statuer sur le tout par un même arrêt ;

Considérant que les appelants principaux D., F. et Société Azuralp font grief au jugement déféré d'une part d'avoir admis la régularité d'une hypothèque grevant un bien à venir, d'autre part, de n'avoir pas pris en considération le fait que les biens immobiliers visés par les premiers juges ne sont plus susceptibles d'entrer dans leur patrimoine, en raison de la caducité contractuellement reconnue par les intéressés, de la convention primitive qui leur en avait prévu l'attribution ; qu'ils sollicitent, en conséquence, la réformation de la décision frappée d'appel ;

Que l'appelante, Société Panorama constatant que sa mise hors de cause a été reconnue par les juges du premier degré, demande que la décision à intervenir porte mainlevée de toute hypothèque prise sur ses biens ;

Que G., appelant incident, conclut à la confirmation du jugement, sauf à évaluer à 944 555,17 F., le montant de la créance garantie par hypothèque judiciaire, et à condamner les appelants D., F. et Société Azuralp, à lui payer à titre de dommages-intérêts une somme de 100 000 F. plus les intérêts de droit ;

Sur l'appel interjeté par D., F., Société Azuralp,

Considérant que par jugement du Tribunal de Première Instance du 11 février 1965, des appelants ont été condamnés à payer à G. une somme de 642 410 F. lequel, selon l'article 762 ter du Code de procédure civile, a pris une inscription provisoire d'hypothèque sur des biens désignés, susceptibles d'entrer dans le patrimoine de ses débiteurs ; qu'en appel, la décision du Tribunal a été confirmée, mais l'évaluation de la créance portée à une somme supérieure ; que l'arrêt de la Cour est devenu définitif ;

Qu'en application des dispositions de l'article 1961 § 3 du Code Civil, identiques à celles de l'article 2123 § 2 du Code civil français dans leur rédaction antérieure au décret du 4 janvier 1955, l'hypothèque judiciaire - à la différence de l'hypothèque conventionnelle - peut s'exercer, outre sur les immeubles actuels du débiteur, sur ceux qu'il pourra acquérir, sauf les exceptions ensuite stipulées ;

Qu'il faut entendre par-là, que l'inscription hypothécaire résultant d'un jugement frappe ces biens à venir à mesure que l'acquisition en est faite par le débiteur, sans qu'il soit besoin de prendre une inscription nouvelle lors de chacune de ces acquisitions ;

Que cette hypothèque est donc générale quant aux immeubles pouvant entrer dans le patrimoine du débiteur, sauf les exceptions prévues par la loi ;

Qu'il importe peu, dès lors, en application de l'avant dernier alinéa de l'article 1988 du Code civil, auquel notamment renvoie l'article 762 ter du Code de procédure civile, d'en déterminer au jour de l'inscription, l'éventuelle assiette, mais que rien n'interdit, par précaution, de faire mention d'ores et déjà de biens dont l'octroi futur au débiteur apparaît particulièrement vraisemblable ;

Considérant, au surplus, que même s'il est exact que par une convention passée chez un notaire, les appelants ont renoncé à l'égard de leur propre débiteur C., à se prévaloir désormais du droit de réclamer le bien immobilier désigné par G. dans l'inscription provisoire litigieuse, cette circonstance n'est pas de nature à rendre inutile en l'espèce, l'inscription hypothécaire, puisque l'assiette excède tel bien immobilier déterminé et s'étend, sauf exception, à tous ceux susceptibles d'échoir quelque jour aux appelants ;

Qu'en décider autrement pourrait conduire à sacrifier les intérêts du créancier titulaire de l'hypothèque judiciaire dans le cas où ses débiteurs, prompts à renoncer à leur créance, la feraient un jour renaître, une fois levée l'inscription hypothécaire prise par leur créancier ;

Que superfétatoirement, il convient de noter que C., débiteur de l'obligation de délivrance à D. et autres, des planchers et fractions du sol correspondantes, désignés par G. dans l'inscription provisoire, reconnaît dans sa déclaration affirmative du 25 novembre 1968, - de deux ans postérieure à la convention d'annulation dont arguent les appelants - alors qu'il devrait être le premier intéressé à en soutenir l'exactitude, qu'il est resté débiteur envers D., F. et Société Azuralp des surfaces de planchers ramenées toutefois de 8 100 à 6 800 mètres carrés ;

Qu'il convient, en conséquence, passant outre aux prétentions des appelants, de confirmer de ce chef le jugement entrepris ;

Sur l'appel interjeté par la Société Le Panorama,

Considérant que l'appelante estime insuffisante sa mise hors de cause, et demande qu'il soit précisé dans la décision à intervenir que celle-ci portera mainlevée de l'hypothèque prise par G. sur ses biens ;

Que G., non contredit par son adversaire, dénie avoir fait inscrire une telle hypothèque, en sorte qu'en l'absence de preuve contraire il n'est pas possible d'ordonner mainlevée ;

Qu'au surplus, la Société Le Panorama ne peut craindre qu'ait été affecté comme sûreté à la créance de G., le terrain lui appartenant, sur lequel a été construit l'immeuble, puisqu'il est justement précisé par les premiers juges que l'inscription n'affecte que la portion de ce terrain correspondant aux tantièmes de copropriété que constituent les surfaces de plancher faisant l'objet de la dation en paiement à D., et autres, en sorte qu'aucune portion de ce terrain demeurant la propriété de l'appelante ne saurait supporter l'hypothèque ;

Qu'il est enfin de principe qu'il ne peut y avoir, dans le cas de l'espèce, d'inscription hypothécaire sans condamnation du débiteur dont les biens sont affectés à la garantie de la créance, alors qu'il doit être relevé que la Société Le Panorama a été mise hors de cause par les décisions intervenues en faveur de G. ;

Sur l'appel incident de G.

Considérant que celui-ci entend que la créance garantie soit évaluée à 944 555,77 F., afin d'inclure les intérêts de droit qui ont couru depuis le prononcé du jugement ;

Qu'en l'absence d'ailleurs de toute contestation sur ce point il convient d'admettre que lorsqu'elle résulte d'un jugement, l'hypothèque judiciaire garantit non seulement l'exécution de la condamnation principale, mais aussi celle des condamnations accessoires aux intérêts, dommages-intérêts et frais, en sorte que cette demande est justifiée ;

Qu'il n'est par contre apporté par G. aucune précision quant au préjudice dont il fait état pour obtenir des dommages-intérêts, évalués par lui à 100 000 F. et que sur ce point, l'appel incident ne peut qu'être rejeté ;

Considérant qu'il n'est apporté par ailleurs aucun élément de preuve satisfaisant, en ce qui concerne tous autres moyens ou arguments présentés par les parties ;

PAR CES MOTIFS et ceux non contraires des premiers juges ;

En la forme, reçoit D., F. et la Société Azuralp d'une part, la Société Le Panorama d'autre part, en leur appel principal et G. en son appel incident ;

Au fond, joignant les instances ;

Dit infondé les appels principaux, partiellement fondé l'appel incident ;

En conséquence, confirme le jugement déféré, sauf en ce qui concerne l'évaluation de la créance de G. quant à l'inscription hypothécaire ;

Statuant à nouveau sur ce chef évalué à ce jour à 944 555,77 F., ladite créance ;

Et rejetant en tant que de besoin comme inutiles ou mal fondées toutes autres conclusions plus amples ou contraires des parties ;

MM. Cannat prem. prés., François subst. proc. gén., Mmes Boisson et Clérissi av. déf., Nicolai et Maret av. Barreau de Nice.