

Cour d'appel, 26 mai 1987, Société Alhambra Investment N.V., S.C.I. Ambre c/ D.

Type	Jurisprudence
Jurisdiction	Cour d'appel
Date	26 mai 1987
IDBD	25345
Matière	Civile
Intérêt jurisprudentiel	Fort
Thématiques	Droit des biens - Biens et patrimoine ; Hypothèque

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-appel/1987/05-26-25345>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Hypothèque judiciaire

Inscription hypothécaire - Réduction - Cantonnement de cette inscription - Compétence du Tribunal de première instance - Incompétence du juge des référés - Non-application de l'article 762 quater du Code de procédure civile

Résumé

Il résulte de la combinaison des articles 1998 et 2000 du Code civil que l'action en réduction des inscriptions hypothécaires prises en vertu de la loi, ou en radiation d'une partie desdites inscriptions en ce qui excède la proportion convenable, doit être portée devant le Tribunal de première instance et non devant le juge des référés.

L'inscription hypothécaire prise en vertu d'un jugement, échappe au domaine d'application de l'article 762 quater du Code de procédure civile lequel ne vise que les inscriptions provisoires autorisées à titre conservatoire, étant au surplus observé que la faculté d'ordonner la radiation ou le cantonnement desdites inscriptions ne relève pas des pouvoirs propres du juge des référés mais de la compétence spéciale qu'il tient de l'article 762 quater précité.

LA COUR,

Statuant sur l'appel régulièrement relevé par la Société Alhambra Investment N.V. et la S.C.I. Ambre d'une ordonnance en date du 21 avril 1987 du président du Tribunal de première instance, statuant en matière de référé, lequel, saisi d'une demande formée par lesdites sociétés contre le sieur M. D. aux fins d'entendre ordonner le cantonnement, par voie de réduction de son assiette, d'une inscription d'hypothèque judiciaire prise par D. sur divers lots de l'ensemble immobilier L. R., s'est déclaré incompétent et a condamné ces sociétés aux dépens ;

Considérant que les faits de la cause sont les suivants :

Par jugement du Tribunal de première instance en date du 5 juin 1986, intervenu dans une instance opposant M. D. aux Sociétés Alhambra et Ambre, la Société Ambre a été condamnée à payer à D. la somme de 466 188,96 F, outre la T.V.A. afférente à ladite somme, ainsi qu'aux dépens ;

En vertu de ce jugement et conformément aux dispositions de l'article 1961 du Code civil, D. a fait inscrire le 13 novembre 1986 à la Conservation des hypothèques de Monaco, volume 167, n° 135, une hypothèque judiciaire sur divers appartements de l'ensemble immobilier L. R. correspondant aux lots nos 227, 228, 229, 230 et 231 appartenant à la Société Ambre ;

Suivant exploit du 6 avril 1987, les Sociétés Alhambra et Ambre, qui exposaient que cette inscription prise en vertu d'un jugement non assorti de l'exécution provisoire et frappé d'appel revêtait un caractère excessif en ce qu'elle portait sur des biens d'une valeur de 15 millions de francs, ont assigné D. en référé à l'effet d'entendre ordonner son cantonnement au lot n° 229, correspondant à un appartement de 72 m² d'une valeur à la vente de 2 millions de francs, et la radiation de l'inscription hypothécaire en ce qui concernait les autres lots grevés à laquelle il devrait être procédé par le conservateur des hypothèques sur signification de l'ordonnance à intervenir devant être déclarée exécutoire sur minute par provision nonobstant appel et sans caution ;

D. s'opposait à cette demande et, par l'ordonnance entreprise, le juge des référés se déclarait incompétent en considérant que l'inscription d'hypothèque judiciaire prise en vertu d'un jugement sur le fondement de l'article 1961 du Code civil échappait au domaine d'application de l'article 762 quater du Code de procédure civile et que, par ailleurs, la réduction judiciaire sollicitée, en tant qu'elle atteignait l'hypothèque elle-même, relevait de la compétence des juges du fond seuls à même d'apprécier, par application des articles 1998 et 2003 du Code civil, la réalité du caractère excessif invoqué de ladite inscription ;

Considérant que par leur exploit d'appel, les Sociétés Alhambra et Ambre reprennent leurs moyens antérieurs en estimant, d'une part, avoir établi par les pièces produites que la valeur des biens sur lesquels porte l'inscription est hors de proportion avec les intérêts qu'elle est destinée à garantir et en soutenant, d'autre part, que l'urgence est caractérisée en l'espèce, par la nécessité dans laquelle elles se trouvent de transférer la propriété du lot n° 227 ayant fait l'objet d'une vente passée par acte de Maître Rey, notaire, en date du 29 décembre 1986 à l'occasion de laquelle elles ont découvert l'existence de l'inscription ;

Qu'elles sollicitent de plus fort qu'il soit fait droit à leurs demandes, par voie de réformation de l'ordonnance déférée, et à titre très subsidiaire qu'il leur soit donné acte de ce qu'elles s'engagent à fournir une caution bancaire couvrant le montant de la créance invoquée par D. dans ses conclusions d'appel en contrepartie et sur due justification de la mainlevée de l'inscription hypothécaire grevant les 5 lots ;

Considérant que l'intimé conclut à la confirmation de l'ordonnance en se référant aux motifs du premier juge, dont il souligne qu'ils ne sont pas critiqués par les appelantes, et en observant que ces dernières ne sauraient prétendre justifier de la valeur réelle des biens grevés par la seule production de la grille des prix de commercialisation établie par la S.C.I. Ambre ;

Sur ce,

Considérant qu'aux termes de l'article 1961, alinéa 1, du Code civil, l'hypothèque judiciaire résulte des jugements soit contradictoires, soit par défaut, définitifs ou provisoires, en faveur de celui qui les a obtenus ;

Considérant qu'il résulte de la combinaison des articles 1998 et 2000 du Code civil que l'action en réduction des inscriptions hypothécaires prises en vertu de la loi ou en radiation d'une partie desdites inscriptions en ce qui excède la proportion convenable, doit être portée devant le Tribunal de première instance ;

Considérant dès lors que c'est à juste titre que le premier juge a estimé que l'inscription hypothécaire prise le 13 novembre 1986 en vertu du jugement du 5 juin 1986, échappait au domaine d'application de l'article 762 quater du Code de procédure civile, lequel ne vise que les inscriptions provisoires autorisées à titre conservatoire, étant au surplus observé que la faculté d'ordonner la radiation ou le cantonnement de ces dernières inscriptions ne relève pas des pouvoirs propres du juge des référés, mais de la compétence spéciale qu'il tient de l'article 762 quater précité ;

Qu'il en résulte que l'ordonnance d'incompétence déférée doit être confirmée et qu'il ne saurait en conséquence être statué sur l'offre d'une caution bancaire de substitution formulée à titre subsidiaire par les appelantes ;

PAR CES MOTIFS,

La Cour d'appel de la Principauté de Monaco,

Confirme l'ordonnance du juge des référés en date du 21 avril 1987 ;

MM. Huertas, prem. prés. ; Truchi, prem. subst. ; MMe J.-Ch. Marquet et Boéri, av. déf.