

Cour d'appel, 29 septembre 2014, Monsieur j-l. GA. c/ Monsieur g. GA. et Madame h. CO.

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour d'appel
<i>Date</i>	29 septembre 2014
<i>IDBD</i>	12571
<i>Débats</i>	Audience publique
<i>Matière</i>	Civile
<i>Décision postérieure</i>	Cour de révision, 14 octobre 2015 ^[1 p.7]
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématique</i>	Procédure civile

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-appel/2014/09-29-12571>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Référé – Principe certain de créance (oui)

Résumé

C'est à bon droit et par une exacte appréciation des faits de la cause non démentie par les pièces produites devant la Cour que le premier Juge a statué par des motifs qui sont adoptés par la Cour dans la présente procédure en référé initiée par j-l. GA. aux fins de voir ordonner la mainlevée des saisies-arrêts effectuées le 23 janvier 2012 selon Ordonnance présidentielle du 19 janvier 2012. Force est de constater qu'il existe bien un principe certain de créance qui n'est pas utilement contrebattu. Il est en effet établi par les pièces du dossier que j-l. GA. a géré et administré pendant des dizaines d'années l'immeuble indivis, propriété de l'indivision entre les frères et sœur dont feu p. GA., décédé le 11 septembre 2010, auteur des intimés, lesquels excipent de ce que leur oncle n'a pas rendu compte de sa gestion aux autres coindivisaires, notamment après les demandes restées vaines qu'ils lui ont faites en février et juin 2011. Il est également démontré et d'ailleurs non contesté que j-l. GA. a effectivement géré seul cet immeuble indivis, et conservé les loyers des appartements qu'il louait. S'il a certes, au fil des années, accompli d'importants travaux sur l'immeuble, il n'est pas produit de reddition des comptes à ses coindivisaires qui l'avaient mandaté ainsi qu'il résulte des attestations produites par les intimés et de la déclaration écrite de feu p. GA. faite le 9 mai 2001. Il est produit aux débats une expertise estimant les revenus générés par les loyers sur une période de 30 ans à 11.157.636,09 euros, somme actualisée à 20.611.980,08 euros, outre 200.000 euros générés par les placements financiers résultant des cautions versées par les locataires, évaluations certes contestées par j-l. GA. mais non utilement contrebattue par des documents susceptibles de la remettre en cause. Dans la stricte limite des pouvoirs du Juge des référés, il n'est pas démontré par les pièces versées au dossier un abandon de l'usufruit au profit exclusif de j-l. GA. par ses frères et sœur, en l'absence d'une quelconque cession par un écrit ou un acte, les attestations produites étant contradictoires ou relatant des oui-dire, la lettre du 4 mai 2001 étant dénuée de toute valeur probatoire et non utilement confirmée, ou encore la retranscription du procès-verbal d'audition de g. GA., dénuée de valeur suffisamment probante en l'absence du procès-verbal. En conséquence, les éléments versés au dossier apparaissent insuffisants pour prouver une cession ou une acquisition d'usufruit par le jeu de la prescription, laquelle en tout état de cause ne saurait être acquise par application des articles 2048 et 2060 du Code civil au profit d'un simple mandataire.

COUR D'APPEL

ARRÊT DU 29 SEPTEMBRE 2014

En la cause de :

- Monsieur j-l. GA., né le 24 novembre 1931 à Monaco, de nationalité française, demeurant X à Monaco (98000),
Ayant élu domicile en l'Étude de Maître Thomas GIACCARDI, avocat-défenseur près la Cour d'Appel de Monaco, et
plaidant par ledit avocat-défenseur ;
APPELANT,
d'une part,

contre :

1 - Monsieur g. GA., né le 30 juillet 1951, de nationalité française, médecin, domicilié X, 14000 Caen,
2 - Madame h. CO., née le 18 décembre 1966, de nationalité française, médecin, domiciliée X, 75006 Willemeau
(Belgique),
Ayant élu domicile en l'Étude de Maître Jean-Charles GARDETTO, avocat-défenseur près la Cour d'Appel de Monaco,
et plaidant par ledit avocat-défenseur ;
INTIMÉS,
d'autre part,

LA COUR,

Vu l'ordonnance de référé rendue par le Tribunal de première instance, le 11 septembre 2013 (R.7611) ;

Vu l'exploit d'appel et d'assignation du ministère de Maître Marie-Thérèse ESCAUT-MARQUET, huissier, en date du 25 septembre 2013 (enrôlé sous le numéro 2014/000040) ;

Vu les conclusions déposées les 26 novembre 2013, 21 mars et 1er juillet 2014, par Maître Jean-Charles GARDETTO, avocat-défenseur, au nom de g. GA. et de h. CO. ;

Vu les conclusions déposées les 14 janvier et 20 mai 2014, par Maître Thomas GIACCARDI, avocat-défenseur, au nom de j-l. GA. ;

À l'audience du 8 juillet 2014, Oui les conseils des parties en leurs plaidoiries ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Considérant les faits suivants :

La Cour statue sur l'appel interjeté par j-l. GA. à l'encontre d'une ordonnance de référé rendue le 11 septembre 2013 par le Tribunal de Première Instance de Monaco qui a :

- « - rejeté la demande de sursis à statuer,*
- débouté Monsieur j-l. GA. de sa demande de rétractation de l'ordonnance présidentielle du 19 janvier 2012 et de sa demande de mainlevée des saisies-arrêts pratiquées auprès des établissements bancaires dénommés SAM A, SA B et la société de droit anglais C le 23 janvier 2012,*
- mis les dépens à la charge de Monsieur j-l. GA. dont distraction au profit de Maître Jean-Charles GARDETTO, avocat-défenseur, sous sa due affirmation »*

j-l. GA., appelant, demande à la Cour de le déclarer recevable et bien fondé, de réformer l'ordonnance qui l'a débouté de sa demande de rétractation de l'ordonnance présidentielle du 19 juin 2012 et de sa demande de main levée des saisies-arrêts pratiquées sur ses comptes bancaires le 23 janvier 2012, de condamner g. GA. et h. CO. aux entiers dépens distraits au profit de Maître Thomas GIACCARDI, avocat-défenseur, sous sa due affirmation.

Par conclusions récapitulatives j-l. GA. fait valoir que si g. GA. et h. CO. prétendent disposer d'une créance à l'encontre de leur oncle au motif que celui ci se serait comporté en véritable propriétaire de fait de l'immeuble indivis sans avoir reversé la moindre somme perçue au titre des loyers à ses coindivisaires ou justifier de l'emploi qui aurait été fait de ces sommes, il démontre que la version des faits qu'ils invoquent n'est pas conforme à la volonté de feu leur père et des frères et sœur de ce dernier.

Il expose que par une nouvelle ordonnance de référé du 11 septembre 2013 dont il n'a pas été relevé appel, les intimés ont été déboutés de leur demande de nomination d'un administrateur provisoire de la Villa GA..

j-l. GA. fait encore valoir, sur la volonté commune des indivisaires, qu'il a assumé seul et au su de tous, y compris des intimés, au besoin sur ses deniers personnels, la gestion, l'entretien et les travaux du bien immobilier, ayant, avec l'accord de ses frères et sœur dont p. GA., auteur des intimés, exercé l'usufruit sur l'immeuble sans leur moindre participation, et ce dans l'intérêt de la hoirie GA., l'immeuble ayant été considérablement revalorisé et qu'il justifie que les intimés ne disposent pas d'une créance certaine en son principe pouvant justifier le maintien d'une saisie-arrêt de ses comptes bancaires.

Il n'y a, selon lui, pas lieu d'écarter des débats, comme le demandent les intimés, la retranscription du procès verbal d'audition de g. GA. devant le Juge des Tutelles le 1er mars 2010, sauf aux intimés à produire le procès verbal qu'ils détiennent en copie dans son intégralité,

Il soutient qu'il ne s'agit pas d'un témoignage au sens de l'article 323 du Code de procédure civile.

Il soutient sur la prescription acquisitive des droits d'usufruit, qu'aucun texte ne prévoyant que l'usufruit soit consacré par un acte notarié, conformément à l'article 2047 du Code civil, il dispose depuis plus de 30 ans d'une possession continue aux yeux de ses coindivisaires comme des tiers, des droits d'usufruit sur l'immeuble dont il a assuré la conservation par des actes traduisant l'usage et la jouissance de la chose.

Sur les travaux de rénovation de l'immeuble mais aussi de sa surélévation, j-l. GA. indique que ceux-ci, dont il justifie, ont été particulièrement importants jusqu'à une réhabilitation complète de l'immeuble qui est incontestable, réalisés par les fruits tirés de l'immeuble ainsi que sur ses deniers personnels, qu'il prouve aussi que son frère p. GA. n'a pas de façon conséquente participé financièrement, qu'il en justifie par diverses attestations qui sont régulières en la forme et ne sauraient être écartées, et, qu'en tout état de cause, elles ont été réitérées pour la bonne forme et qu'en outre elles relatent bien des faits dont les signataires ont été témoins.

Il ajoute sur le montant de la créance alléguée de 6.870.660 euros, sensée correspondre au tiers des fruits qu'il aurait perçus pendant 30 ans, qu'il s'agit d'une simple projection qui n'établit aucun montant de créance, d'autant que le coût des travaux n'est nullement pris en compte, de sorte que la créance invoquée est là encore incertaine.

g. GA. et h. CO. demandent à la Cour de :

- « - confirmer en toutes ses dispositions l'ordonnance de référé par Madame le Président du Tribunal de première instance en date du 11 septembre 2013,*
- débouter Monsieur j-l. GA. des fins de son appel,*
- dire n'y avoir lieu à main levée de la saisie-arrêt ordonnée par Madame le Président du Tribunal de première instance de Monaco le 19 janvier 2012,*
- Vu les articles 490 et 491 du Code de procédure civile,*
- Vu l'article 492 du Code de procédure civile,*
- constater que Madame h. GA. CO. et Monsieur g. GA. disposent d'une créance certaine à l'encontre de Monsieur j-l. GA., au titre des loyers perçus dans le cadre de la gestion et l'administration de la Villa GA.,*
- dire et juger que cette créance est certaine dans son principe,*

Vu l'article 1162 du Code civil,

Vu le principe selon lequel la charge de la preuve incombe au demandeur,

- constater que Monsieur j-l. GA. ne démontre pas avoir acquis par cession l'usufruit exclusif de la Villa GA.,

Vu les articles 2082, 2047 et suivants du Code civil,

Vu les articles 2056 et suivants du Code civil,

Vu l'article 2060 du Code Civil,

Vu la règle selon laquelle on ne peut pas prescrire contre son titre,

- constater que Monsieur j-l. GA. gérait et administrait la Villa GA. en vertu d'un mandat qui lui avait été confié par ses frère et sœur,

- constater que les actes de possession réalisés par Monsieur j-l. GA. sur la Villa GA. ont été réalisés en exécution de ce mandat,

- dire et juger qu'agissant en qualité de mandataire de l'indivision, Monsieur j-l. GA. n'a pas pu prescrire l'usufruit exclusif de la Villa contre son titre,

EN CONSÉQUENCE,

- dire et juger que Monsieur j-l. GA. ne rapporte pas la preuve ni d'avoir acquis l'usufruit exclusif du bien Villa GA., ni de l'avoir prescrit par usucapion trentenaire,

- dire et juger que le principe certain de la créance de Madame h. GA. CO. et Monsieur g. GA. n'est pas remis en cause par Monsieur j-l. GA.,

- confirmer en conséquence l'Ordonnance R2158 de Madame le Président du Tribunal de première instance de Monaco le 19 janvier 2012,

- débouter Monsieur j-l. GA. de sa demande tendant à voir ordonner la mainlevée des saisies-arrêts pratiquées le 23 janvier 2012 en exécution de l'Ordonnance précitée du 19 janvier 2012 auprès des établissements bancaires suivants :

SAM A,

SA B,

La société de droit anglais C.

À TITRE INFINIMENT SUBSIDIAIRE, *pour le cas où par impossible le Juge des référés estimerait que la qualité de mandataire de Monsieur j-l. GA. ne s'oppose pas à la prescription acquisitive,*

Vu l'article 1162 du Code civil,

Vu le principe selon lequel la charge de la preuve incombe au demandeur,

Vu les articles 2048 et 2051 du Code civil,

- constater que Monsieur j-l. GA. ne rapporte la preuve d'aucun acte de possession utile en qualité d'usufruitier exclusif de la Villa GA.,

- confirmer en conséquence l'Ordonnance R2158 de Madame le Président du Tribunal de première instance de Monaco le 19 janvier 2012,

- débouter Monsieur j-l. GA. de sa demande tendant à voir ordonner la mainlevée des saisies-arrêts pratiquées le 23 janvier 2012 en exécution de l'Ordonnance précitée du 19 janvier 2012 auprès des établissements bancaires suivants :

SAM A,

SA B,

La société de droit anglais C.

EN TOUT ÉTAT DE CAUSE,

- condamner Monsieur j-l. GA. aux entiers dépens, en ce compris tous frais et accessoires, tels que frais d'huissier, procès-verbaux de constat, sommations, frais d'expertise et de traduction éventuels, dont distraction au profit de Maître Jean-Charles GARDETTO, avocat-défenseur, sous son affirmation de droit ».

Les intimés font valoir :

- qu'ils démontrent disposer d'un principe certain de créance non remis en cause par l'appelant et que les conditions nécessaires au maintien de la saisie-arrêt sont réunies en raison de la violation manifeste des droits des coindivisaires par un dépassement du mandat qu'il avait dans la gestion de l'immeuble en copropriété indivise qui lui avait été confié,*
- qu'aucun loyer n'a été reversé, j-l. GA. reconnaissant même les avoir tous conservés,*

- que le mandat de gestion résulte de leur droit de propriété sur l'immeuble, que j-l. GA. n'a jamais agi en qualité d'usufruitier exclusif mais de mandataire car il vivait dans l'immeuble et n'exerçait pas d'activité professionnelle régulière rémunérée alors que leur auteur p. GA. était médecin,
- que ce mandat est prouvé par plusieurs attestations, que j-l. GA. a outrepassé les pouvoirs qui lui ont été confiés et a refusé de rendre compte de sa gestion tant à la curatrice de leur père qu'à eux mêmes après son décès,
- que, sur le caractère certain de leur créance, le montant en est déterminé avec une précision suffisante par un rapport d'expertise,
- que la volonté de leur auteur de toucher les loyers lui revenant est également prouvée,
- que ce principe certain de créance n'est nullement remis en cause par l'appelant qui ne démontre ni avoir bénéficié d'un abandon d'usufruit de ses frères et sœur, les documents qu'il produit n'ayant aucune valeur probatoire ou sont frappés de nullité pour non respect de l'article 324 du Code de procédure civile, ni de l'avoir acquis par le jeu de la prescription, sa qualité de mandataire s'opposant à ce qu'il puisse prescrire l'usufruit du bien, les conditions des articles 2047, 2048, 2056, 2058, 2060 et 2082 du Code civil n'étant pas réunies, alors qu'il détient le bien à titre précaire et agit au nom et pour le compte de mandants, il ne peut donc prescrire contre son titre,
- qu'à titre subsidiaire, l'absence d'acte de possession démontrant ni l'intention de se comporter de manière publique et non équivoque en usufruitier exclusif, ce qui ne permet pas à j-l. GA. de prétendre à l'usucapion dont il ne rapporte aucunement la preuve, ni même le caractère suffisamment sérieux de sa prétention qui rendrait incertaine la créance, il s'agit de simples actes de tolérance insusceptibles de prescrire utilement.

Pour un plus ample exposé des moyens et prétentions des parties, la Cour se réfère à leurs écritures ci-dessus évoquées auxquelles il est expressément renvoyé ;

SUR CE,

Attendu sur les faits qu'ils ont été exactement rapportés par le premier Juge dans un exposé que la Cour reprend par adoption de motifs ;

Attendu qu'il n'y a pas lieu de faire droit à la demande des intimés tendant à écarter des débats la retranscription par avocat du procès-verbal d'audition de g. GA. devant le Juge des tutelles en date du 1er mars 2010, ainsi que les attestations produites par j-l. GA. dont aucune n'encourt la nullité, la Cour étant en mesure de s'assurer que les formes prescrites par l'article 324 du Code de procédure civile ont été respectées ou pour certaines régularisées par des compléments qui les rendent conformes aux prescriptions de l'article 324 ;

Attendu que sont pendantes devant le Tribunal de première instance une procédure en validation des saisies-arrêts ainsi qu'une procédure en liquidation et partage de l'indivision ;

Attendu que c'est à bon droit et par une exacte appréciation des faits de la cause non démentie par les pièces produites devant la Cour que le premier Juge a statué par des motifs qui sont adoptés par la Cour dans la présente procédure en référé initiée par j-l. GA. aux fins de voir ordonner la mainlevée des saisies-arrêts effectuées le 23 janvier 2012 selon Ordonnance présidentielle du 19 janvier 2012 ;

Attendu que force est de constater qu'il existe bien un principe certain de créance qui n'est pas utilement contrebattu ;

Qu'il est en effet établi par les pièces du dossier que j-l. GA. a géré et administré pendant des dizaines d'années l'immeuble indivis, propriété de l'indivision entre les frères et sœur dont feu p. GA., décédé le 11 septembre 2010, auteur des intimés, lesquels excipent de ce que leur oncle n'a pas rendu compte de sa gestion aux autres coindivisaires, notamment après les demandes restées vaines qu'ils lui ont faites en février et juin 2011 ;

Qu'il est également démontré et d'ailleurs non contesté que j-l. GA. a effectivement géré seul cet immeuble indivis, et conservé les loyers des appartements qu'il louait ;

Que s'il a certes, au fil des années, accompli d'importants travaux sur l'immeuble, il n'est pas produit de reddition des comptes à ses coindivisaires qui l'avaient mandaté ainsi qu'il résulte des attestations produites par les intimés et de la déclaration écrite de feu p. GA. faite le 9 mai 2001 ;

Attendu qu'il est produit aux débats une expertise estimant les revenus générés par les loyers sur une période de 30 ans à 11.157.636,09 euros, somme actualisée à 20.611.980,08 euros, outre 200.000 euros générés par les placements financiers résultant des cautions versées par les locataires, évaluations certes contestées par j-l. GA. mais non utilement contrebattue par des documents susceptibles de la remettre en cause ;

Attendu que dans la stricte limite des pouvoirs du Juge des référés, il n'est pas démontré par les pièces versées au dossier un abandon de l'usufruit au profit exclusif de j-l. GA. par ses frères et sœur, en l'absence d'une quelconque cession par un écrit ou un acte, les attestations produites étant contradictoires ou relatant des oui-dire, la lettre du 4 mai 2001 étant dénuée de toute valeur probatoire et non utilement confirmée, ou encore la retranscription du procès-verbal d'audition de g. GA., dénuée de valeur suffisamment probante en l'absence du procès-verbal ;

Attendu qu'en conséquence, les éléments versés au dossier apparaissent insuffisants pour prouver une cession ou une acquisition d'usufruit par le jeu de la prescription, laquelle en tout état de cause ne saurait être acquise par application des articles 2048 et 2060 du Code civil au profit d'un simple mandataire ;

Attendu, qu'en l'état de ce qui précède, il y a lieu de confirmer dans toutes ses dispositions frappées d'appel l'ordonnance attaquée et de débouter j-l. GA. des fins de son appel, ainsi que de rejeter les demandes des consorts g. GA. et h. CO. d'écarter des débats une retranscription ou de prononcer des nullités d'attestations ;

Que succombant, j-l. GA., sera condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS,

LA COUR D'APPEL DE LA PRINCIPAUTÉ DE MONACO,

statuant publiquement et contradictoirement,

Adoptant les motifs non contraires du premier Juge et par motifs propres,

Confirme l'Ordonnance de référé du 11 septembre 2013 en toutes ses dispositions frappées d'appel,

Déboute j-l. GA. des fins de son appel, et les consorts g. GA. et h. CO. de leur demande de nullité des attestations et de leur demande tendant à écarter des débats la retranscription du procès-verbal d'audition de g. GA. en date du 1er mars 2010,

Rejette en tant que de besoin comme inutiles ou mal fondées toutes conclusions et demandes plus amples ou contraires des parties,

Condamne j-l. GA. aux dépens d'appel, distraits au profit de Maître Jean-Charles GARDETTO, avocat-défenseur, sous sa due affirmation,

Ordonne que lesdits dépens seront provisoirement liquidés sur état par le Greffier en chef, au vu du tarif applicable.

Vu les articles 58 à 62 de la loi n° 1398 du 24 juin 2013 relative à l'administration et à l'organisation judiciaires,

Après débats en audience de la Cour d'Appel de la Principauté de Monaco, par-devant Madame Brigitte GRINDA GAMBARINI, Premier Président, Officier de l'Ordre de Saint-Charles, Madame Muriel DORATO-CHICOURAS, Conseiller, Chevalier de l'Ordre de Saint-Charles, Conseiller, Mademoiselle Magali GHENASSIA, Juge de Paix, complétant la Cour et remplissant les fonctions de conseiller en vertu de l'article 22 de la loi n° 1.398 du 24 juin 2013 relative à l'administration et à l'organisation judiciaires, assistés de Madame Laura SPARACIA-SIOLI, Greffier en chef adjoint, Chevalier de l'Ordre de Saint-Charles,

Après qu'il en ait été délibéré et jugé par la formation de jugement susvisée,

Lecture est donnée à l'audience publique du 29 septembre 2014, par Madame Brigitte GRINDA GAMBARINI, Premier Président, Officier de l'Ordre de Saint-Charles, assistée de Madame Laura SPARACIA-SIOLI, Greffier en chef adjoint, Chevalier de l'Ordre de Saint-Charles, en présence de Mademoiselle Cyrielle COLLE, substitut du Procureur Général.

Notes

Liens

1. Décision postérieure

^ [p.1] <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/2015/10-14-14148>