

Cour d'appel, 2 mars 2021, Monsieur e F c/ Maître a B et Maître c D

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Juridiction</i>	Cour d'appel
<i>Date</i>	2 mars 2021
<i>IDBD</i>	19683
<i>Débats</i>	Audience publique
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Procédure civile ; Garanties (Nantissement, privilège, cautionnement)

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-appel/2021/03-02-19683>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Procédure civile - Caution *judicatum solvi* - Augmentation du montant de la caution (non)

Résumé

Eu égard au droit à un recours effectif reconnu par l'article 13 de la Convention Européenne des Droits de l'Homme et à l'interdiction de toute discrimination pouvant notamment être fondée sur l'origine nationale d'une partie, il apparaît conforme à une bonne administration de la justice monégasque de concilier les impératifs du droit processuel du for et le droit fondamental à l'accès au juge en ne majorant pas en cours d'instance la caution *judicatum solvi* imposée à l'appelant.

COUR D'APPEL

ARRÊT DU 2 MARS 2021

En la cause de :

- Monsieur e F, né le 20 septembre 1970 à Téhéran (Iran), de nationalité autrichienne, exerçant la profession d'administrateur de société, demeurant X1 à Vienne, Autriche ;

Ayant élu domicile en l'Étude de Maître Sophie LAVAGNA, avocat-défenseur près la Cour d'appel de Monaco, et ayant pour avocat plaidant ledit avocat-défenseur ;

APPELANT,

d'une part,

contre :

- 1/Maître a B, notaire, demeurant chez Maître c D sis à Monaco, X2;
- 2/Maître c D, notaire, demeurant à Monaco, X2;

Ayant tous deux élu domicile en l'Étude de Maître Christophe SOSSO, avocat-défenseur près la Cour d'appel de Monaco, et ayant pour avocat plaidant Maître Gaston CARRASCO, avocat au barreau de Nice ;

INTIMÉS,

d'autre part,

LA COUR,

Vu le jugement rendu par le Tribunal de première instance, le 3 octobre 2019 (R. 92) ;

Vu l'exploit d'appel et d'assignation du ministère de Maître Patricia GRIMAUD-PALMERO, huissier, en date du 18 décembre 2019 (enrôlé sous le numéro 2020/000068) ;

Vu les conclusions déposées les 25 février 2020 et 15 septembre 2020 par Maître Christophe SOSSO, avocat-défenseur, au nom de Maître a B et de Maître c D ;

Vu les conclusions déposées les 28 avril 2020 et 16 novembre 2020 par Maître Sophie LAVAGNA, avocat-défenseur, au nom de Monsieur e F ;

À l'audience du 26 janvier 2021, vu la production de leurs pièces par les conseils des parties ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

La Cour statue sur l'appel relevé par Monsieur e F à l'encontre d'un jugement du Tribunal de première instance du 3 octobre 2019.

Considérant les faits suivants :

Le 14 novembre 2007, Madame c. M. et Monsieur e F ont conclu une promesse synallagmatique de vente et d'achat portant sur un bien immobilier situé à Monaco dans l'immeuble dénommé Sun Tower, dont le prix de vente devait évoluer en fonction de la date de signature de l'acte, entre 7.800.000 euros et 7.950.000 euros pour être payé le jour de la signature de l'acte authentique.

Monsieur A-N. a versé un acompte de 770.000 euros à valoir sur le prix de vente prévu dans les comptes de Maître A C. Notaire à Monaco.

En suite de retards répétés dans la conclusion de cette vente, une première offre de prorogation a été consentie par e F prévoyant une date de signature jusqu'au 30 avril 2008, avec augmentation du prix de vente à 8.300.000 euros et le versement d'une somme complémentaire de 430.000 euros à titre d'acompte auprès du Notaire.

En dépit d'un nouveau report d'échéance au 15 mai 2008, la vente n'a pas été conclue.

Le Tribunal de première instance de Monaco a, aux termes d'un jugement en date du 11 mars 2010, débouté e F des fins de sa demande visant à faire reconnaître qu'il était toujours bénéficiaire de la promesse de vente et n'avait pas renoncé à la vente.

Par arrêt en date du 29 mars 2011, la Cour d'appel de Monaco a déclaré e F irrecevable en son action et suivant arrêt en date du 23 mars 2012, la Cour de révision a rejeté le pourvoi formé par e F contre cette décision.

Estimant avoir été mal conseillé par Maître c D et F qui a perdu la totalité des acomptes versés préalablement à la vente, a, suivant acte d'huissier en date du 29 mai 2015, fait assigner ce Notaire devant le Tribunal de première instance aux fins de voir reconnaître l'existence d'une faute commise au titre d'un manquement à son devoir de conseil et d'obtenir la condamnation de celui-ci au paiement de la somme de 1.200.000 euros en réparation de son préjudice.

Aux termes d'un jugement du 28 avril 2016, le Tribunal a enjoint à e F de verser au titre de la caution *judicatum solvi* la somme de 10.000 euros sur le fondement de l'article 259 du Code de procédure civile à la Caisse des dépôts et consignations.

Par acte d'huissier en date du 12 avril 2017, e F a également fait assigner Maître a B Notaire titulaire de l'Office notarial en charge du dossier à l'époque des faits, à l'effet d'obtenir la jonction de cette instance avec celle précédemment engagée à l'encontre de Maître c D tout en formulant les mêmes demandes que celles dirigées à l'encontre de cette dernière et en demandant qu'il soit jugé que Maître A. avait commis une discrimination à son encontre du fait de sa nationalité autrichienne et soit condamné au paiement de la somme de 30.000 euros au titre des frais irrépétibles.

Par jugement en date du 25 janvier 2018, le Tribunal de première instance a :

*« - ordonné la jonction des affaires enrôlées sous les numéros 2015/000617 et 2017/000464,
- enjoint à e F de verser au titre de la caution judicatum solvi la somme de 10.000 euros sur le fondement de l'article 259 du Code de procédure civile à la Caisse des dépôts et consignations ».*

Aux termes du jugement par la suite rendu le 3 octobre 2019, le Tribunal de première instance a par ailleurs :

*« - déclaré irrecevable l'action engagée par e F à l'encontre de Maître c D aux termes de l'acte introductif d'instance du 29 mai 2015,
- débouté e F de sa demande visant à ce que soit écartée des débats la pièce n° 13 produite par Maître a B
- débouté e F de l'ensemble de ses prétentions dirigées contre Maître a B
- condamné e F à payer à Maître a B une somme de 15.000 euros à titre de dommages et intérêts,
- condamné e F à payer à Maître c D une somme de 8.000 euros à titre de dommages et intérêts ».*

Les premiers juges ont en substance retenu qu'aucune faute ne pouvait être reprochée à Maître c D pour des faits antérieurs à sa prise de fonction. Ils ont par ailleurs considéré que la preuve n'apparaissait pas rapportée que la perte de l'indemnité d'immobilisation versée par le demandeur soit imputable à un manquement de Maître a B lequel ne pouvait pas davantage se voir reprocher une pratique discriminatoire fautive à l'occasion de l'exercice de ses fonctions.

Suivant exploit en date du 18 décembre 2019, Monsieur e F a interjeté appel du jugement susvisé dont il a demandé l'infirmité en toutes ses dispositions, demandant à la Cour, statuant à nouveau, de dire et juger que l'étude de Maître a B reprise par Maître A C. notaire à Monaco, a manqué à son devoir de conseil à son égard, constater que l'acte litigieux revêt un caractère léonin en ce qu'il déséquilibre les intérêts d'une partie au détriment de l'autre, juger que les défendeurs ont commis une discrimination à son encontre du fait de sa nationalité autrichienne, que l'étude notariale susvisée a de ce fait engagé sa responsabilité civile professionnelle et devra être condamnée à réparer le préjudice subi à hauteur de 1.200.000 euros ainsi que les intérêts au taux légal à compter du 10 mars 2008, les condamner solidairement au paiement de cette somme avec toutes conséquences de droit ainsi qu'à la somme de 30.000 euros à titre de dommages-intérêts en réparation des préjudices subis et aux entiers dépens de première instance et d'appel.

Au soutien de cet appel et aux termes de l'ensemble de ses écritures, e F fait valoir en substance que :

- la promesse synallagmatique avait fait suite à une offre d'achat d'acquérir le bien pour la somme de 7.700.000 euros en date du 5 octobre 2007 qui avait été contresignée le 8 octobre,
- l'augmentation régulière du prix dans l'hypothèse où la signature de l'acte authentique réitératif était différée dans le temps et ce, sans aucune explication et sans avoir attiré l'attention de l'appelant sur son aspect dangereux et alors qu'aucune condition suspensive n'était prévue, apparaît suspecte,
- le notaire ne l'a jamais mis en garde sur les conséquences d'un tel acte alors même que la seconde consignation supplémentaire d'un montant de 430.000 euros acquittée le 10 mars 2008 était immédiatement versée entre les mains du notaire, puis de Madame c. M.
- de la même façon le nouveau procès-verbal de carence du 30 avril 2008 validait un même *modus operandi* déséquilibré laissant le bénéfice à l'une des parties sans que l'autre soit avisée du risque encouru,
- la confusion dans l'identification du notaire en charge de l'opération litigieuse commandait la jonction des 2 instances, le Tribunal ayant justement relevé qu'en matière de responsabilité notariale et dans l'hypothèse d'une cessation d'activité si le notaire cédant continue d'être responsable des fautes commises pendant son exercice et si le successeur est personnellement tenu de ses propres actes dommageables, tous les deux peuvent encourir

également une responsabilité partagée lorsque des négligences se produisent dans la transmission des dossiers en cours,

- s'il n'a jamais renoncé à acquérir le bien appartenant à Madame M. il n'a pas pu débloquer les fonds à la date convenue pour des raisons indépendantes de sa volonté mais cet empêchement n'était que temporaire et il n'a jamais refusé de payer le solde du prix et les frais d'actes,
- étant de nationalité autrichienne il ne comprend ni ne parle la langue française, tous les échanges intervenus l'ayant été en allemand ou en anglais,
- à aucun moment, le notaire n'a fait appel à un traducteur assermenté et ne s'est donc assuré que son client comprenait ce qu'il signait, ni n'a pu évaluer la portée juridique de ses engagements,
- la renonciation à un droit ne se présume pas, or la Cour d'appel a estimé qu'il aurait expressément renoncé au droit de se prévaloir de toute action judiciaire à l'égard de Madame M. ce qui n'a pas été le cas car il n'avait pas compris la teneur de ses engagements,
- dans cette circonstance il est constant que la faute du notaire est caractérisée et sa responsabilité engagée,
- de plus, en sa qualité de rédacteur d'un acte, le notaire avait l'obligation de satisfaire à un devoir de conseil à l'égard des deux parties signataires, ce qui ne semble pas avoir été l'exigence de Maître A. qui aurait dû le dissuader de signer un acte dont les clauses léonines étaient manifestes,
- il est évident que Maître A. ne l'a jamais informé des conséquences d'une renonciation expresse à exercer quelque recours que ce soit contre Madame M. dans le cas où il ne pourrait pas honorer la promesse,
- le notaire s'est par ailleurs rendu coupable d'une discrimination manifeste en faveur d'un ressortissant monégasque et au détriment d'un ressortissant autrichien en n'accomplissant pas les diligences incombant normalement à sa charge,
- Maître A C. apparaît avoir en définitive validé un processus de vente déséquilibré, manqué à son obligation de conseil en ne traduisant pas les actes notariés dans une langue qui lui soit intelligible, en n'émettant aucune réserve face à un acte manifestement disproportionné dont il aurait dû le dissuader et en ne l'éclairant pas utilement sur le contenu et les effets des engagements souscrits et en favorisant une discrimination susceptible d'être sanctionnée par la Cour Européenne des Droits de l'Homme.

Maître a B intimé, a pour sa part conclu *in limine litis* à l'augmentation du montant de la caution *judicatum solvi* ordonnée par jugement avant-dire droit du 28 avril 2016 par le Tribunal de première instance et fixée à 10.000 euros, qu'il entend, au visa des dispositions de l'article 261 du Code de procédure civile, voir porter à la somme de 100.000 euros avant toute discussion au fond. Il se réserve par ailleurs le droit de conclure sur le fond lorsque l'appelant aura justifié s'être conformé à la décision à intervenir de la Cour.

Maître c D co-intimée, a également conclu *in limine litis* à l'augmentation du montant de la caution *judicatum solvi* ordonnée par jugement avant-dire droit du 28 avril 2016 par le Tribunal de première instance et fixée à 10.000 euros, qu'elle entend, au visa des dispositions de l'article 261 du Code de procédure civile, voir porter à la somme de 100.000 euros avant toute discussion au fond. Elle se réserve par ailleurs le droit de conclure sur le fond lorsque l'appelant aura justifié s'être conformé à la décision à intervenir de la Cour.

Les intimés font valoir en substance que la juridiction a toujours la faculté de modifier au cours de l'instance le montant de la caution initialement fixée ce qui leur apparaît d'autant plus justifié en l'espèce que les griefs avancés par l'appelant sont de nature à jeter sur la place de Monaco le discrédit tant sur le notaire concerné que sur toute l'étude notariale, ce qui va avoir des conséquences extrêmement graves sur les clients actuels et la clientèle potentielle future de l'étude.

L'appelant, e F observe qu'il a déjà consigné la somme cumulée de 20.000 euros au titre des cautions fixées par le Tribunal de première instance et que les notaires intimés ne justifient d'aucun élément matériel de nature à établir le bien-fondé d'une augmentation du montant des cautions à la somme exorbitante cumulée de 200.000 euros sans lui préjudicier au fond.

Il entend voir débouter les notaires co-intimés au visa des articles 13 et 14 de la Convention Européenne des Droits de l'Homme lui conférant un droit de recours hors toute discrimination notamment nationale, tout en observant que les dispositions du Code de procédure civile autrichien ne prévoient pas de caution pour les dommages et intérêts mais seulement pour les frais de justice.

L'appelant entend en conséquence voir enjoindre les co- intimés à conclure sur le fond, les exceptions dont ils se prévalent étant soulevées abusivement et dans un but dissuasif empreint de discrimination.

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 que l'appel apparaît avoir été formé dans les conditions de forme et de délai prévues par le Code de procédure civile, en sorte qu'il doit être déclaré recevable ;

Attendu que la Cour n'est présentement saisie à titre liminaire que de la demande d'augmentation de la caution *judicatum solvi* présentée par les co-intimés Maître a B d'une part et Maître c D d'autre part ;

Attendu que l'article 261 du Code de procédure civile dispose que le jugement qui ordonne la caution fixe la somme jusqu'à concurrence de laquelle elle devra s'obliger ayant toujours la faculté de modifier au cours de l'instance, sur la demande de l'une ou l'autre des parties, cette somme ou la nature de la sûreté fixée à ses lieu et place ;

Attendu que si la demande de modification de cette caution judiciaire apparaît recevable en la forme, la Cour estime en revanche que le montant de la caution fixée par les premiers juges à la somme de 10.000 euros dans les décisions des 28 avril 2016 et 25 janvier 2018 apparaissait suffisant pour répondre au but poursuivi par le législateur monégasque quand une procédure est initiée par une partie étrangère à l'encontre d'un défendeur de nationalité monégasque ;

Attendu qu'en égard au droit à un recours effectif reconnu par l'article 13 de la Convention Européenne des Droits de l'Homme et à l'interdiction de toute discrimination pouvant notamment être fondée sur l'origine nationale d'une partie, il apparaît conforme à une bonne administration de la justice monégasque de concilier les impératifs du droit processuel du for et le droit fondamental à l'accès au juge en ne majorant pas en cours d'instance la caution *judicatum solvi* imposée à l'appelant ;

Attendu qu'il y a lieu de débouter les co-intimés des fins de cette demande et de les renvoyer à conclure sur le fond selon le calendrier de procédure prévu au dispositif ci-après ;

Attendu que les dépens seront réservés en fin de cause ;

PAR CES MOTIFS,

LA COUR D'APPEL DE LA PRINCIPAUTÉ DE MONACO,

statuant publiquement et contradictoirement,

Déclare l'appel recevable,

Statuant avant-dire-droit,

Déboute Maître a B et Maître c D des fins de leurs demandes liminaires d'augmentation de la caution *judicatum solvi*,

Renvoie les parties à conclure au fond selon le calendrier procédural suivant :

- Maître Christophe SOSSO pour le compte des co- intimés le mardi 13 avril 2021,
- Maître Sophie LAVAGNA pour le compte de l'appelant mardi 18 mai 2021,
- Maître Christophe SOSSO pour le compte des co- intimés le 22 juin 2021 sans pièce nouvelle,

A plaider le mardi 29 juin 2021,

Réserve les dépens en fin de cause,

Vu les articles 58 et 62 de la loi n° 1.398 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, Madame Muriel DORATO-CHICOURAS, Vice-Président, Madame Claire GHERA, Conseiller, assistées de Madame Nadine VALLAURI, Greffier en Chef adjoint,

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

Lecture étant considérée comme donnée à l'audience publique du 2 MARS 2021, par Madame Brigitte GRINDA-GAMBARINI, Premier Président, assistée de Madame Nadine VALLAURI, Greffier en Chef adjoint, en présence de Madame Sylvie PETIT-LECLAIR, Procureur général, le dispositif de la décision étant affiché dans la salle des pas perdus du Palais de justice.