

Tribunal de première instance, 21 février 1985, Époux C. c/ B. - Banque de placements et de Crédit

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Tribunal de première instance
<i>Date</i>	21 février 1985
<i>IDBD</i>	25078
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Établissement bancaire et / ou financier ; Règles d'assiette et de recouvrement ; Contentieux et coopération judiciaire ; Procédure fiscale ; Opérations bancaires et boursières

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/tribunal-premiere-instance/1985/02-21-25078>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Saisie-arrêt

Action en validité introduite à Monaco. - Accord des parties sur un sursis à statuer, quant à leurs droits de créance respectifs, jusqu'à l'issue d'une instance par eux introduite en France. - Accord liant le Tribunal. - Maintien, à titre conservatoire de la saisie-arrêt.

Résumé

Dans une instance en validité de saisie-arrêt le Tribunal est fondé à surseoir à statuer, de l'accord des parties, jusqu'à ce que la juridiction étrangère se prononce sur les droits respectifs de celles-ci et à maintenir à titre conservatoire dans cette attente, les effets de la saisie-arrêt dès lors que le montant de la somme saisie arrêtée n'offre pas pour les saisissants une garantie superflue.

Le Tribunal,

Attendu que, par une ordonnance en date du 23 août 1984, les époux C. C. et G. C. née L., ont été autorisés, conformément à l'article 488 du Code de procédure civile, à pratiquer une saisie-arrêt entre les mains de la Banque de Placements et de Crédit, sur tous fonds détenus par cet établissement bancaire pour le compte d'Y. B. et de son épouse H. B. née H., et ce pour avoir garantie et paiement d'une somme de 470 000 francs montant auquel a été provisoirement évaluée par ladite ordonnance, la créance qu'ils avaient fait valoir à l'encontre des époux B. dans leur requête préalable datée du 20 août 1984 aux fins de la saisie-arrêt ainsi autorisée, dans laquelle elle se trouvait appréciée à la somme supérieure, de 700 000 francs ;

Attendu que pour justifier ce montant les époux C. exposaient dans ladite requête :

- qu'ils avaient consenti aux époux B. par un acte de maître Dupont, notaire à Nice, daté du 25 novembre 1982, la vente d'une villa et de ses dépendances située à . (Alpes-Maritimes France), pour le prix total de 2 100 000 francs, payable pour un premier acompte de 150 000 francs, lors dudit acte pour un deuxième acompte de 100 000 francs au 31 décembre 1982 et pour le solde, soit 1 850 000 francs au plus tard le 31 décembre 1983 ;
- que ladite vente avait été conclue sous la condition suspensive que les acquéreurs obtiennent un prêt de 900 000 francs qu'ils s'étaient engagés à solliciter dans les deux mois de l'acte et dont ils devaient justifier de l'obtention, au notaire susnommé, au plus tard le 30 novembre 1983 ;
- qu'ils avaient convenu avec les époux B. qu'après réalisation d'une telle condition, la vente serait définitivement constatée par un acte authentique devant intervenir le 31 décembre 1983, les acquéreurs conservant jusqu'à cette date la faculté de refuser de passer un tel acte auquel cas ces derniers s'interdisaient de réclamer la restitution des acomptes prévus de 250 000 francs, devant alors constituer une indemnité à leur charge ;
- que dès la signature de l'acte ils avaient laissé les époux B. prendre possession de la villa, alors cependant que ces derniers ne devaient, par la suite, nullement payer le deuxième acompte de 100 000 francs au 31 décembre 1982 ni justifier, dans les délais requis, de demande de prêt non plus que de son obtention ;
- que prenant prétexte de malfaçons de la villa et de sa piscine, les époux B. avaient par une lettre datée du 8 janvier 1983 dénoncé le contrat de vente susvisé, tout en se maintenant néanmoins dans les lieux sans fournir toutefois, de contrepartie financière ;
- que le 14 décembre 1983 avaient été assignés, par les époux B. devant le Tribunal de grande instance de Grasse en conversion de l'acompte versé de 150 000 francs, en indemnités d'occupation et loyers anticipés, subsidiairement, en diminution du prix de la villa et, en outre, en paiement de 50 000 francs de dommages-intérêts ;
- que toutefois, les époux B. avaient omis d'enrôler ladite assignation qui se serait ainsi trouvée frappée de caducité moyennant quoi, et en fait, s'était indûment poursuivie durant encore un temps l'occupation de la villa par les époux B. ;
- qu'en définitive ces derniers leur devaient :
- la somme de 100 000 francs au titre de l'indemnité restant à recouvrer qui avait été prévue à l'acte susvisé du 25 novembre 1982, du fait de la non passation du contrat de vente définitif ;
- 130 000 francs au titre de l'immobilisation du capital constitué par la valeur de la villa depuis le mois de décembre 1983 ;

- une indemnité d'occupation calculée forfaitairement sur la base de 15 000 francs pendant 20 mois soit 300 000 francs ;
- enfin une somme forfaitaire de 70 000 francs pour les frais de remise en état de la villa ;

Attendu que, par l'exploit susvisé de maître Escaut-Marquet, huissier, en date du 4 septembre 1984, les époux C. ont, d'une part, fait procéder à la saisie-arrêt autorisée à concurrence de la somme de 470 000 francs, d'autre part, assigné la Banque de placements et de crédit, en qualité de tiers-saisie, aux fins de sa déclaration légale consécutive à la saisie-arrêt pratiquée, ainsi que les époux B., en validité de celle-ci, auxquels ils réclament, *in solidum*, outre les sommes ci-dessus énoncées - résultant - quant à leurs justification et montant des termes de leur requête en date du 20 août 1984, qu'ils ont entendu reprendre dans la présente instance - la somme de 50 000 francs à titre de dommages-intérêts complémentaires ;

Attendu qu'ainsi appelée à l'instance, la Banque de Placements et de Crédit a, sous la date du 25 septembre 1984, indiqué au Tribunal qu'Y. B. était à cette même date titulaire d'un compte n° 1613230033 qu'elle lui avait ouvert dans ses livres et qui présentait un solde débiteur de 23 794,75 francs et d'autre part que C. B. née H. était, quant à elle, titulaire dans ces mêmes livres, d'un compte étranger en francs suisses n° 1573580119 dont une partie du solde créditeur de 29 098,75 francs suisses était affectée à concurrence de 7 500 francs suisses à la garantie du découvert consenti à Y. B. (sur le compte n° 1613230033), et dont le solde créditeur subsistant était dès lors de 21 598,75 francs suisses ;

Attendu que, pour leur part, les époux B. ont conclu en défense qu'ils avaient constaté, postérieurement à leur prise de possession de la villa, de graves désordres affectant la construction de celle-ci, qu'ils s'estimaient dès lors fondés à invoquer l'article 1641 du Code civil français pour demander la résolution de la vente - laquelle ne relèverait pas, ont-ils précisé, de la compétence des juridictions monégasques - et qu'il y aurait lieu présentement d'ordonner purement et simplement la mainlevée de la saisie-arrêt susvisée, car leurs biens mobiliers feraient par ailleurs l'objet, à concurrence de 200 000 francs, d'une saisie conservatoire autorisée en France pour ce montant par le Président du Tribunal de grande instance de Grasse, et, que, s'ils admettent être encore redevables envers les époux C., tout au plus, d'une indemnité d'occupation, celle-ci, serait certainement inférieure à 470 000 francs eu égard aux 150 000 francs par eux déjà versés, en sorte que la saisie-arrêt pratiquée à Monaco pour ladite somme de 470 000 francs serait excessive comparativement à l'importance prévisible de leurs obligations envers les époux C. ;

Qu'ils ont, en conséquence, exclusivement sollicité selon le dispositif de leurs conclusions devant seul être considéré comme caractérisant leurs demandes, la mainlevée pure et simple de la saisie-arrêt dont s'agit ;

Attendu qu'en réponse, les demandeurs qui relèvent que les époux B. se sont toujours gardés d'introduire l'action en résolution de la vente qu'ils évoquent, ont indiqué, et justifié, avoir introduit devant le Tribunal de grande instance de Grasse une telle action, aux termes d'une assignation délivrée en personne aux époux B., laquelle se trouverait, selon leurs observations, actuellement pendante devant ledit Tribunal français ;

Attendu qu'en cet état de leur litige, les parties ont conclu, d'un commun accord liant à cet égard le Tribunal et expressément formulé à l'audience, à ce qu'il soit présentement sursis à statuer sur la détermination de leurs droits de créance respectifs et, partant, sur la validation de la saisie-arrêt pratiquée par l'exploit susvisé, ce, jusqu'à ce que le Tribunal de grande instance de Grasse qu'elles estiment seul territorialement compétent - ce qu'il n'appartient pas au Tribunal de déterminer actuellement en l'état des demandes dont il est saisi - ait statué au fond ;

Attendu que les époux C. ont, par ailleurs, conclu au rejet de la demande de mainlevée de la saisie-arrêt précitée ;

Que seule, dès lors, demeure en l'état posée la question de savoir s'il y a lieu pour le Tribunal de maintenir présentement ladite saisie-arrêt à titre conservatoire ;

Attendu sur ce, que le solde créditeur du compte n° 1573580119 précité, auquel se trouve en fait limitée la garantie de paiement procurée au demandeur par cette même saisie-arrêt, s'établit à la somme de 21 598,75 francs suisses ;

Attendu que ce montant, ajouté à la valeur des meubles frappés par la saisie-conservatoire autorisée à Grasse, telle que cette valeur se trouve actuellement appréciée par les époux B. eux-mêmes à 200 000 francs apparaît correspondre en francs français, - au cours du change du franc suisse à la date du présent jugement - à une somme inférieure à l'évaluation du total des indemnités d'occupation invoquées par les époux C. à concurrence d'un montant de 300 000 francs, qui apparaît avoir été admis par l'ordonnance susvisée du 23 août 1984 au regard de ce que l'évaluation de la créance des demandes y tient, apparemment, compte de l'ensemble des sommes sollicitées par ces derniers à l'exclusion seulement de celle de 130 000 francs réclamée au titre d'une immobilisation de capital ;

Attendu que les indemnités d'occupation ainsi chiffrées et dont les défendeurs ne contestent nullement le principe, n'apparaissent pas présentement excessives dans leur montant eu égard au cours du temps passé depuis le jour où ces mêmes défendeurs sont entrés en possession de la villa dont s'agit ;

Qu'il s'ensuit, ainsi, que la saisie-arrêt pratiquée à Monaco comme il a été dit et qui frappe d'indisponibilité une somme en francs suisses correspondant approximativement à ce jour à 79 000 francs français n'offre pas en l'état aux demandeurs de garantie superflue ;

Qu'il y a dès lors lieu de maintenir ladite saisie-arrêt, en rejetant de ce chef la demande de mainlevée formulée ;

Attendu enfin que les dépenses du présent jugement doivent être laissées à la charge des époux B. qui succombent ;

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal,

Statuant contradictoirement dans la limite des demandes parties ;

Sursoit à statuer au fond, conformément à l'accord de celles-ci, visé aux motifs ;

Rejette la demande de mainlevée formulée par les époux B. relative à la saisie-arrêt pratiquée suivant l'exploit susvisé ;

MM. Huertas, prés. ; Truchi, prem. subst. proc. gén. ; MM° Clerissi, Blot, av. déf. ; Berdah, av.