

Tribunal de première instance, 12 décembre 1996, SCI Cordusio c/ SCI de Grande-Bretagne, N., société Monte Paschi, Société de banque et d'investissement, Banque internationale de Crédit et de Gestion de Monaco, État de Monaco

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Tribunal de première instance
<i>Date</i>	12 décembre 1996
<i>IDBD</i>	26516
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Sûretés - Général ; Hypothèque

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/tribunal-premiere-instance/1996/12-12-26516>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Saisie immobilière

Jugement d'adjudication - Effet : purge des hypothèques - Radiation des hypothèques

Hypothèques

Saisie immobilière - Jugement d'adjudication - Purge - Radiation

Résumé

La radiation des inscriptions de privilège du vendeur et d'hypothèque conventionnelle peut être ordonnée sur le fondement de l'article 1999 du Code civil, actuellement applicable compte tenu de l'adjudication sur saisie immobilière intervenue en l'espèce.

En effet la règle de base régissant cette matière est édictée par l'article 641 du Code de procédure civile, et les principes jurisprudentiels subséquents, aux termes desquels le jugement d'adjudication dûment transcrit purge toutes les hypothèques, qu'elles soient légales, judiciaires ou conventionnelles, ainsi que tous les privilèges, de telle manière que l'adjudicataire auquel est transféré une propriété se distinguant de celle de la partie saisie, soit dispensé de remplir à l'égard des créanciers inscrits les formalités de la purge ; en raison de l'effet de purge ainsi édicté par la loi, les créanciers perdent leur droit de suite sur l'immeuble adjudgé et ne disposent plus d'action que sur le prix, comme le mentionne l'article 641 précité, qui suppose toutefois le prix payé ou consigné.

En conséquence la purge des hypothèques et privilège emporte nécessairement la radiation de l'inscription de l'ensemble de ces sûretés dont les effets se trouvent de la sorte éteints ; il s'ensuit que la radiation sollicitée doit être présentement ordonnée, eu égard à l'accord des parties manifesté de ce chef.

Le Tribunal

Considérant les faits suivants :

Bénéficiaires d'un privilège immobilier et d'une hypothèque conventionnelle régulièrement inscrits à la Conservation des hypothèques le 6 mai 1991 pour garantir le paiement par leur débitrice, la société civile particulière dénommée SCI de Grande-Bretagne, des sommes principales de 55 200 000 francs et 8 400 000 francs outre accessoires, les établissements financiers dénommés Monte Paschi Banque, société de Banque et d'Investissements, (en abrégé SOBI) et Banque Internationale de Crédit et de Gestion Monaco, (en abrégé BICGM) ont diligenté une procédure de saisie immobilière de l'immeuble sis à Monaco propriété de la SCI Grande-Bretagne ;

Après vente aux enchères publiques, ledit immeuble a été adjudgé pour le prix de 40 010 000 francs à la société civile immobilière dénommée Cordusio, désignée après déclaration de command, selon jugement de ce tribunal en date du 12 juin 1996 transcrit au bureau des hypothèques le 5 août 1996, volume 954 n° 9 ;

Faisant état de difficultés pour parvenir à la radiation des diverses inscriptions prises antérieurement au jugement d'adjudication, la société Cordusio, adjudicataire, a fait assigner, par l'exploit susvisé du 8 novembre 1996 :

- la SCI Grande-Bretagne,
- F. N., ayant inscrit une hypothèque judiciaire provisoire le 4 janvier 1994 pour la somme de 750 000 francs à parfaire,
- la Monte Paschi Banque, la Sobi et la BICGM,
- en présence de l'État de Monaco, pour que soit ordonnée la radiation des inscriptions suivantes sur le fondement des articles 1996 et suivants du Code civil :
 - Privilège immobilier inscrit le 6 mai 1991 volume 176 n° 11 au profit de la Monte Paschi Banque, de la SOBI et de la BICGM, formant un « pool bancaire »,
 - Hypothèque conventionnelle inscrite le 6 mai 1996 (en réalité le 6 mai 1991) volume 176 n° 12 au profit dudit pool bancaire,
 - Hypothèque judiciaire provisoire inscrite le 4 janvier 1994 volume 179 n° 115 au profit de F. N.,
 - Procès-verbal de saisie immobilière du 11 décembre 1995, transcrit le 22 décembre 1995 volume 12 n° 9 au profit du Pool bancaire,

- Privilège inscrit d'office le 5 août 1996 volume 182, n° 138 au profit de la SCI Grande-Bretagne et de la masse des créanciers inscrits à l'encontre de l'adjudicataire, la SCI Cordusio ;

La SCI Grande-Bretagne n'a pas comparu sur cette assignation, laquelle doit être considérée comme ayant été délivrée à la personne de ses représentants légaux au sens de l'article 214 du Code de procédure civile dès lors qu'il est établi par les pièces produites par les demanderesses qu'ils en ont eu connaissance ;

F. N. a déclaré s'en rapporter à justice par conclusions du 5 décembre 1996, après avoir établi sous la date du 19 septembre 1996 un acte - annexé aux conclusions ci-dessous analysées prises par les demanderesses le 20 novembre 1996 - par lequel il déclare d'abord renoncer expressément et sans réserve au bénéfice de sa garantie hypothécaire, devenue sans objet compte tenu du rang préférentiel des créanciers saisissants et du montant de l'adjudication, et s'engage ensuite à première demande à faire radier son inscription ;

La Monte Paschi Banque, la SOBI et la BICGM indiquent pour leur part acquiescer à la demande de la société Cordusio, sous réserve que soient admises leurs demandes reconventionnelles visant à faire consacrer par le tribunal :

- que les effets des inscriptions de privilèges et d'hypothèques soient reportés sur le prix d'adjudication ;
- et que le pool bancaire puisse se faire remettre par son avocat-défenseur le prix d'adjudication (40 010 000 francs) dès le prononcé du jugement à intervenir ;

Ces établissements bancaires rappellent qu'en application de l'article 641 du Code de procédure civile, la transcription du jugement d'adjudication a eu pour effet de purger de toutes inscriptions l'immeuble adjugé ;

Ils sollicitent par ailleurs que soit constatée la renonciation par F. N. à son inscription d'hypothèque provisoire ;

Ils constatent en conséquence qu'une procédure d'ordre s'avère désormais inutile ;

Ils demandent en définitive, dans le dispositif de leurs écrits judiciaires, de :

« Donner acte au pool bancaire de ce qu'il acquiesce à la radiation des inscriptions de privilège et d'hypothèque sollicitée par la SCI Cordusio déclarée adjudicataire par jugement du Tribunal de première instance de Monaco du 12 juin 1996 ;

Dire et juger que par déclaration du 19 septembre 1996 le sieur F. N. a renoncé à son inscription d'hypothèque judiciaire provisoire inscrite à la Conservation des hypothèques de Monaco le 4 janvier 1994, V° 179 n° 115, pour la somme de 750 000 francs, avec toutes les conséquences de droit y afférentes ;

Dire et juger en conséquence que :

- d'une part les effets de l'inscription de privilège immobilier prise par les créanciers poursuivants à la procédure de saisie immobilière à la Conservation des hypothèques de Monaco le 6 mai 1991, V° 176 n° 12 pour :
- la somme de 55 200 000 francs en capital
- outre accessoires évalués à 20 %, soit 11 040 000 francs,
- et indemnité en cas de production 2 208 000 francs
- et d'autre part ceux de l'inscription d'hypothèque conventionnelle prise également par les créanciers poursuivants à la Conservation des hypothèques de Monaco le 6 mai 1991, V° 176, n° 12 pour :
- la somme de 8 400 000 francs en capital
- outre accessoires évalués à 20 %, soit 1 680 000 francs seront reportés sur le prix d'adjudication de 40 010 000 francs (quarante millions dix mille francs) actuellement consigné entre les mains de l'avocat-défenseur du pool bancaire et lequel est d'un montant inférieur à celui de sa créance ;

Dire et juger qu'en l'état le pool bancaire est désormais fondé à se faire remettre le prix d'adjudication par son avocat-défenseur ;

Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;

Dire et juger que les formalités de radiation et les frais y afférents sont à la charge de la SCI Cordusio ;

Laisser les dépens à la charge de la SCI Cordusio qui en cas de contestation devront être distraits au profit de monsieur le bâtonnier Étienne Léandri, avocat-défenseur, aux offres de droit » ;

Sur quoi,

Attendu qu'en application de l'article 216 du Code de procédure civile, le présent jugement sera réputé contradictoire à l'égard de tous les défendeurs, étant observé que l'État de Monaco, assigné à seule fin de porter la présente instance à sa connaissance sans qu'aucune demande ne soit formée à son encontre, n'a pas la qualité de défendeur ;

Attendu que la radiation des inscriptions dont s'agit peut être ordonnée sur le fondement de l'article 1999 du Code civil, actuellement applicable compte tenu de l'adjudication sur saisie immobilière intervenue en l'espèce ;

Attendu en effet que la règle de base régissant cette matière est édictée par l'article 641 du Code de procédure civile, et les principes jurisprudentiels subséquents, aux termes desquels le jugement d'adjudication dûment transcrit purge toutes les hypothèques, qu'elles soient légales, judiciaires ou conventionnelles, ainsi que tous les privilèges, de telle manière que l'adjudicataire - auquel est transféré une propriété se distinguant de celle de la partie saisie - soit dispensé de remplir à l'égard des créanciers inscrits les formalités de la purge ;

Qu'en raison de l'effet de purge ainsi édicté par la loi, les créanciers perdent leur droit de suite sur l'immeuble adjudgé et ne disposent plus d'action que sur le prix, comme le mentionne l'article 641 précité qui suppose toutefois le prix payé ou consigné ;

Attendu en conséquence que la purge des hypothèques et privilèges emporte nécessairement la radiation de l'inscription de l'ensemble de ces sûretés dont les effets se trouvent de la sorte éteints ; qu'il s'ensuit que la radiation sollicitée doit être présentement ordonnée eu égard à l'accord des parties manifesté de ce chef ;

Attendu qu'il y a donc lieu de statuer ainsi qu'il sera ci-après disposé et de prendre acte de l'acquiescement à la demande de la société Cordusio, comme de l'accord des parties, exprimé en dernier lieu à l'audience, pour le partage des dépens ;

Et attendu que l'urgence de la cause commande d'ordonner l'exécution provisoire de la présente décision ;

PAR CES MOTIFS,

Le Tribunal,

Statuant par jugement réputé contradictoire,

Constate que F. N. a déclaré renoncer au bénéfice de son inscription d'hypothèque judiciaire provisoire prise le 4 janvier 1994 et s'en rapporter à Justice ;

Dit et juge que le jugement d'adjudication du 12 juin 1996, transcrit à la Conservation des hypothèques le 5 août 1996, volume 954 n° 9, a eu pour effet de purger tous les privilèges et hypothèques inscrits sur le bien adjudgé et de ne conférer aux créanciers inscrits qu'une action sur le prix d'adjudication, actuellement consigné entre les mains de Me Leandri, avocat-défenseur ;

Constate que la purge des privilèges et hypothèques ainsi intervenue emporte en l'espèce radiation des inscriptions de ces sûretés ;

Ordonne la radiation des inscriptions suivantes :

- Privilège immobilier inscrit le 6 mai 1991, volume 176 n° 11,
- Hypothèque conventionnelle inscrite le 6 mai 1991, volume 176 n° 12,
- Hypothèque judiciaire provisoire inscrite le 4 janvier 1994, volume 179 n° 115,
- Privilège inscrit le 5 août 1996, volume 182 n° 138 ainsi que la radiation de la mention du procès-verbal de saisie immobilière transcrit le 22 décembre 1995, volume 12 n° 9 ;

Dit que les créanciers saisissants sont fondés à percevoir le prix d'adjudication conservé par leur avocat-défenseur, Me Leandri ;

Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement nonobstant appel ou opposition et sans caution ;

M.M. Landwerlin, prés. ; Serdet prem. subst. proc. gén. ; Mes Escaut et Léandri, av. déf.