

Tribunal de première instance, 14 avril 2016, La Société A. c/ L'État de Monaco et M. le Directeur des Services Fiscaux de la Principauté de Monaco

Type	Jurisprudence
Juridiction	Tribunal de première instance
Date	14 avril 2016
IDBD	14848
Débats	Audience publique
Matière	Civile
Intérêt jurisprudentiel	Fort
Thématique	Hypothèque

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/tribunal-premiere-instance/2016/04-14-14848>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Hypothèque – Inscription – État de Monaco – Régularité (non)

Résumé

La société A. conteste l'inscription prise à la conservation des hypothèques, le 22 mars 2013, sous la référence VOLUME 206 - N° 83, par l'État de Monaco au titre du privilège du Trésor. Selon le document produit en pièce n° 3 par la demanderesse, cette inscription porte sur un appartement sis au 14^{ème} étage du Bloc A, Lot 203 et un emplacement de garage au 2^{ème} sous-sol, Lot 2P33 dans l'immeuble dénommé « F. » sis à Monaco, X4, en garantie du paiement de la somme de 697.846 euros correspondant à des arriérés de taxe sur le chiffre d'affaires et intérêts de retard, dont est débitrice la société B. détenant la totalité des parts de la société A., en application des articles 1935 et 1938 alinéa 8 du Code civil et d'une contrainte en date du 19 juillet 2012 visée et rendue exécutoire par le Président du Tribunal de première instance de Monaco le 20 juillet 2012 et signifiée le 2 août 2008. Ces articles concernent le privilège du Trésor pour le recouvrement des droits qui lui sont dus en vertu des lois, lequel s'applique en quatrième position à la fois sur tous les meubles ainsi que sur les immeubles par renvoi par les articles 1941 et 1942 du Code civil. Les articles 1959 et 1960 du Code civil énoncent que le Trésor dispose d'une hypothèque légale, et non conservatoire sur tous les biens immeubles des redevables, notamment pour le recouvrement des droits et amendes fiscales et que le créancier qui dispose d'une telle inscription peut exercer son droit sur tous les immeubles appartenant à son débiteur, et sur ceux qui pourront lui appartenir par la suite. Selon l'article 1975 du Code civil, l'hypothèque légale du Trésor prend rang à la date de son inscription au bureau des hypothèques et elle peut être inscrite notamment à partir de la date de mise en recouvrement des droits et pénalités lorsqu'ils résultent d'une procédure de rectification, de redressement ou de taxation d'office. L'article 1995 du Code civil dispose que les actions auxquelles les inscriptions peuvent donner lieu contre les créanciers, sont intentées devant le Tribunal de première instance, lequel peut en ordonner la radiation lorsque l'inscription a été faite sans être fondée ni sur la loi, ni sur un titre, ou lorsqu'elle a été faite en vertu d'un titre soit irrégulier, soit éteint ou soldé, ou lorsque les droits de privilège ou d'hypothèque sont effacés par les voies légales (article 1999 du Code civil). En l'espèce, il convient de déterminer si l'État de Monaco était fondé à inscrire une hypothèque sur les biens immobiliers appartenant à la société A., alors que son débiteur était la société B.. L'État de Monaco soutient que la société A. qui a finalement payé la créance du Trésor à l'encontre de la société B. en pleine connaissance de cause pour obtenir la mainlevée de l'hypothèque, ne peut pas réclamer la répétition de l'indu en l'absence d'un paiement par erreur et, que le paiement de la dette d'un tiers n'ouvre droit qu'à un recours contre le tiers, en l'occurrence la société B.. Or, force est de constater que telle n'est pas l'argumentation de la société A., qui a précisé expressément par courrier du 20 juin 2013, adressé au Notaire chargé de la vente des biens immobiliers litigieux, à destination des Services Fiscaux, que le paiement auquel elle avait procédé ne correspondait en aucune manière à une reconnaissance du bien fondé de la réclamation des Services Fiscaux qu'elle se réservait de contester par tous moyens de droit. Pour justifier l'inscription d'hypothèque, l'État de Monaco soutient qu'en application de l'article 1168 du Code civil, selon lequel les contre-lettres ne peuvent avoir leur effet qu'entre les parties contractantes et n'ont point d'effet contre les tiers, il était fondé à ne se fier qu'à l'apparence de propriété des biens immobiliers objet de l'inscription d'hypothèque. L'État de Monaco affirme ainsi, que les sociétés A., B. et C. sont de façon évidente liées par une même communauté d'intérêts économiques et que les Services Fiscaux étaient donc fondés à procéder à prendre une hypothèque conservatoire afin de garantir la dette fiscale d'un montant en principal et pénalités de 697.846 euros portant sur le principal actif dont ces sociétés sont directement ou indirectement propriétaires. Il résulte de l'ensemble des éléments versés au débat que la société C. propriétaire de 99 % des actions de la société B., elle-même propriétaire de 100 % des actions de la société A., dont le seul actif est le bien immobilier litigieux, a bénéficié, le 11 novembre 2008, d'une cession de ces 100 % d'actions moyennant le prix de 3.900.000 euros et, que cette cession d'actions entre la société B. et la société C. reconnue par l'administration fiscale, a fait l'objet d'un redressement fiscal de la société B. au titre de l'impôt sur les bénéfices fondé sur son caractère anormal par comparaison avec la valeur de l'immeuble. Ce schéma confirme ainsi la communauté d'intérêts économiques existant entre ces trois sociétés au regard du bien immobilier qui a fait l'objet de l'inscription d'hypothèque. Cependant, l'inscription d'une hypothèque légale suppose que soit préalablement établie la qualité de débiteur du propriétaire des biens immobiliers sur lesquels l'inscription est opérée. Force est de constater en l'espèce que l'hypothèque inscrite le 22 mars 2013 n'était pas fondée sur un titre à l'encontre de la société A., ce qui est susceptible d'être sanctionné par la radiation selon l'article 1999 du Code civil précité. Il en résulte nécessairement que le paiement opéré par la société A. pour obtenir la mainlevée de cette hypothèque irrégulière, est non causé et que la société A. est bien fondée à en obtenir le remboursement par l'État de Monaco. Postérieurement au paiement de la somme de 697.846 euros par la société A., l'État de Monaco a restitué un trop-perçu de 47.846 euros au Notaire à l'attention de la société A., ainsi que le confirme un courriel de Maître Henry REY en date du 29 août 2013. Cette somme correspond à celle réglée par la société B. dans le cadre de l'accord de règlement signé le 9 août 2012, s'agissant d'une condition de recevabilité du recours exercé par cette société contre le redressement fiscal dont elle a été l'objet. L'État de Monaco sera donc condamné à payer ainsi que cela est demandé, à Maître Henry REY pour le compte de la société A., la différence, soit la somme de 650.000 euros.

TRIBUNAL DE PREMIÈRE INSTANCE

N° 2014/000025 (assignation du 24 juillet 2013)

JUGEMENT DU 14 AVRIL 2016

En la cause de :

- La société anonyme de droit panaméen dénommée A., inscrite depuis le 23 septembre 1986, au Registre Publique du Panama, sous la fiche X, dont le siège social est sis X1 - 01461 Panama - République du Panama, prise en la personne de son Président en exercice, Mme b. NA., demeurant en cette qualité audit siège ;

DEMANDERESSE, ayant élu domicile en l'Étude de Maître Yann LAJOUX, avocat-défenseur près la Cour d'appel de Monaco et plaissant par Maître Philippe-Bernard FLAMANT, avocat au barreau de Nice ;

d'une part ;

Contre :

- L'ÉTAT DE MONACO, représenté au sens de l'article 153 du Code de Procédure Civile par M. le Ministre d'État, Palais du Gouvernement, Place de la Visitation à Monaco Ville, étant pour ce dans les bureaux de la Direction des Affaires Juridiques sis 13 avenue des Castelans à Monaco ;

DÉFENDEUR ayant élu domicile en l'Étude de Maître Christophe SOSSO, avocat-défenseur près la Cour d'appel de Monaco et plaissant par Maître Cathy LELLOUCHE, avocat au barreau de Nice substituant Maître Jean-Pierre GASTAUD, avocat en ce même barreau ;

- M. le Directeur des Services Fiscaux de la Principauté de Monaco, demeurant en ses bureaux, sis F., X4 à Monaco 98000 ;

DÉFENDEUR - NON COMPARANT,

d'autre part ;

LE TRIBUNAL,

Vu l'exploit d'assignation du ministère de Maître Claire NOTARI, huissier, en date du 24 juillet 2013, enregistré (n° 2014 /000024) ;

Vu les conclusions de Maître Christophe SOSSO, avocat-défenseur, au nom de l'ÉTAT DE MONACO, en date des 16 janvier 2014, 5 juin 2014, 27 novembre 2014, 13 mai 2015 et 14 octobre 2015 ;

Vu les conclusions de Maître Yann LAJOUX, avocat-défenseur, au nom de la société A., en date des 12 mars 2014, 9 juillet 2014, 12 février 2015, 29 juillet 2015 et 9 décembre 2015 ;

À l'audience publique du 11 février 2015, les conseils des parties ont été entendus en leurs plaidoiries et le jugement a été mis en délibéré pour être prononcé ce jour 14 avril 2016 ;

FAITS ET PROCÉDURE

La société de droit panaméen A. a, par acte notarié du 29 avril 2013, vendu l'actif immobilier dont elle était propriétaire à Monaco, X4 le « F », appartement 14, bloc A, lot 203 et emplacement de garage Lot 2P33, alors qu'une hypothèque avait été prise sur ce bien, par le Trésor, le 22 mars 2013 pour un montant de 697.846 euros.

Exposant avoir dans un premier temps contesté cette mesure d'hypothèque en référé, avant d'autoriser dans un deuxième temps le Notaire à remettre les fonds correspondant à l'inscription d'hypothèque au Trésor afin d'en obtenir la mainlevée puis régularisé en conséquence des conclusions de désistement d'instance et non d'action devant le magistrat des référés, la société A. a fait citer l'État de Monaco et le Directeur des Services Fiscaux de la Principauté de Monaco devant le Tribunal de première instance aux fins de voir :

- constater que la société B. (ci-après la société B.) ne détient pas les actions de la société A.,
- constater que la société B. et la société A. sont deux sociétés distinctes depuis novembre 2008,
- constater que le contrôle fiscal concernant la société B. n'a pu avoir d'effet à l'égard de la société A.,
- constater que la somme de 697.846 euros remise par Maître Henry REY Notaire à Monaco, à l'Administration fiscale, prélevée sur le montant de la vente du bien immobilier, doit être restituée à ce dernier.

L'État de Monaco a conclu *in limine litis* à la nullité de l'acte introductif d'instance ainsi qu'à l'irrecevabilité de la demande et à titre subsidiaire, au débouté des prestations formées à son encontre, en faisant valoir :

- que l'assignation ne respecte pas les prescriptions de l'article 156 du Code de procédure civile, puisque la société A. formule des demandes imprécises dont elle ne précise pas au surplus le fondement juridique, y compris dans ses conclusions en réplique,
- qu'après avoir saisi le juge des référés d'une demande de mainlevée de l'inscription d'hypothèque prise par le Trésor, la société A. s'est désistée de son instance, alors pourtant qu'elle aurait pu la poursuivre afin de faire reconnaître le bien-fondé de ses prétentions, sans aucunement mettre en péril la vente projetée, dont le prix, qu'elle se garde bien de communiquer, aurait certainement permis de couvrir ladite garantie ; qu'il serait particulièrement préjudiciable et contraire à l'effet utile que le législateur a entendu donner aux garanties offertes

au Trésor et notamment au mécanisme de l'inscription d'hypothèque conservatoire de condamner l'État à rembourser la somme reçue de la société A. en paiement de la dette fiscale dont s'agit ; qu'en effet dans cette hypothèse la demanderesse aurait réussi de façon totalement déloyale, à obtenir de facto l'anéantissement de la sûreté prise à son encontre après avoir esquivé le débat juridique initié devant le juge des référés relativement à la mainlevée de l'hypothèque prise à son encontre ; qu'enfin en outre la société A. ne peut plus contester le bien-fondé de l'inscription d'hypothèque alors qu'elle a anéanti toute possibilité d'action sur ce fondement en procédant au paiement de la créance fiscale permettant ainsi la mainlevée de l'hypothèque querellée, qu'enfin la présente instance ne peut concerner qu'une action établie sur un fondement juridique distinct de celui fondant l'action en contestation de l'inscription d'hypothèque auparavant menée par la demanderesse,

- que si la juridiction ne faisait pas droit au moyen tiré de la nullité ou de l'irrecevabilité et si le fondement de la demande devait être la répétition de l'indu, les conditions de condamnation de l'État de Monaco à restituer ladite somme en application de l'article 1224 du Code civil ne sont pas réunies, alors que la société A. n'a pas payé par erreur, mais volontairement la dette d'autrui, peu important les clauses ayant accompagné le paiement, qui ne font que confirmer que le paiement a été fait sciemment, en toute connaissance de cause,
- qu'une obligation pouvant être acquittée par toute personne qui y a intérêt, telle qu'un coobligé ou une caution ou encore par un tiers, il appartient alors à la société A. d'exercer son recours non contre l'État de Monaco, mais contre le débiteur dont elle a sciemment payé la dette en application de l'article 1091 du Code civil,
- que les sociétés A., B. et C. (C.), sont outre leurs liens capitalistiques, unies par une même communauté d'intérêts, ayant conduit d'ailleurs à la réalisation d'une opération constitutive d'un acte anormal de gestion au sens du droit fiscal, la sous-évaluation manifeste du prix du transfert des titres A. lors de la cession intervenue entre les sociétés B. et C.,
- que cette étroite imbrication, qui pourrait suffire à démontrer la simulation au regard des dispositions de l'article 1168 du Code civil, a manifestement présidé à ce paiement de la dette de la société B. par la société A., illustré par la convention de prêt d'une durée de 12 mois entre les sociétés C. et B. portant sur la somme de 2.750.000 euros et permettant à la société B. de se porter acquéreur de la totalité des actions composant le capital de la société A., par le fait que la société de droit monégasque B. s'est ensuite portée garante à hauteur de la somme de 2.750.000 euros de deux prêts accordés par la banque D. à la société de droit étranger A., par le fait que la totalité des titres composant le capital de la société A. a ensuite été transférée par la société B. à la société C. par un acte du 11 novembre 2008, par le fait que J. L. était au cours de la période concernée, tout à la fois président administrateur délégué de la société monégasque B., le fondé de pouvoir de la société panaméenne A. et le principal occupant de l'appartement sis X4 à Monaco,
- que le caractère anormal des modalités du transfert des titres opéré entre la filiale B. et à la société mère C. et notamment la sous-évaluation manifeste de son prix, a donné lieu à l'initiative de la Direction des Services Fiscaux de la Principauté de Monaco à un rappel d'impôt sur les bénéfices, que la société B. a contesté ; que le Tribunal de première instance a par jugement du 29 septembre 2015 déclaré régulier le redressement fiscal et ordonné une expertise judiciaire aux fins de déterminer la valeur de l'immeuble situé X4 à Monaco ; que les sociétés A., B. et C. étant de façon évidente liées par une même communauté d'intérêt économique les services fiscaux étaient fondés à procéder à une inscription d'hypothèque conservatoire afin de garantir la dette fiscale d'un montant en principal et pénalités de 697.846 euros portant sur le principal actif dont ces sociétés sont directement ou indirectement propriétaires.

La société A. qui conclut au rejet des moyens de nullité et d'irrecevabilité soulevés par l'État de Monaco, maintient sa demande initiale tendant notamment à la restitution de la somme de 697.846 euros à Maître REY, Notaire, pour son compte, en soutenant :

- que l'exposé des faits établit clairement que l'objet de la présente procédure est d'établir que l'État de Monaco s'est emparé, par le biais d'une hypothèque, en toute illégalité, sans droit ni titre, de la somme de 697.846 euros correspondant à une partie du prix de la vente consentie par elle, alors qu'elle est totalement étrangère au redressement fiscal dont il est fait état,
- qu'elle a immédiatement contesté cette mesure conservatoire en saisissant le Juge des référés de Monaco, afin d'obtenir la radiation de l'hypothèque en soulignant que l'Administration fiscale affirmait à tort que la société B. détenait 100 % des actions de la société A., alors que l'État de Monaco ne pouvait ignorer que depuis le 11 novembre 2008 les actions de cette société étaient devenues la propriété de la société C., puisque l'Administration fiscale le reconnaît elle-même dans le redressement fiscal de la société B., actuellement discuté devant la Cour d'appel,
- que cet élément démontre clairement le non-sens de l'hypothèque prise sur un bien lui appartenant, alors que l'Administration fiscale n'a jamais considéré qu'elle était concernée par le redressement fiscal de la société B., ce qui est matérialisé par l'accord de règlement intervenu le 9 août 2012 entre la seule société B. et l'Administration fiscale portant sur le règlement de la dette fiscale préalable à tout recours contentieux, sans que l'Administration n'exige à ce moment-là une quelconque hypothèque sur les biens lui appartenant,
- que l'Administration fiscale ne l'a pas informée de cette prise d'hypothèque, qui n'a été découverte qu'après la vente du bien immobilier intervenue le 29 avril 2013, par le Notaire, raison pour laquelle un référé a été initié ;

que cependant compte tenu de la durée de cette procédure risquant d'entraîner l'annulation de la vente, elle a autorisé le Notaire à remettre les fonds correspondant à l'inscription d'hypothèque au Trésor afin d'obtenir la mainlevée de l'hypothèque,

- alors que l'État de Monaco ne peut ignorer la distinction existant entre un désistement d'instance et d'action, en l'espèce seul un désistement de l'instance en référé est intervenu, en l'état d'éléments précis ayant donné lieu à la remise provisoire des fonds par Maître REY à l'Administration fiscale, tout en manifestant expressément sa contestation en ces termes : « *Notre société a vendu l'actif immobilier concerné, par un acte signé le 29.04. dernier chez Maître REY, c'est pourquoi nous vous demandons de toute urgence de donner mainlevée de cette hypothèque conservatoire. Nous entendons entreprendre devant la juridiction compétente, la contestation de cette mesure que nous considérons comme illégale et injustifiée, notre société n'ayant aucune dette fiscale envers vos services* » et « *cette remise de fonds ne correspond ni à une reconnaissance de sa part d'un quelconque lien entre la société B. et la société A., ni à la reconnaissance d'une quelconque dette de la société A. à l'égard du Trésor, la société A. étant totalement étrangère au redressement dont la société B. est l'objet* »,
- que le versement au Trésor n'ayant ainsi aucun caractère volontaire, les développements de l'État de Monaco sur le règlement de l'indu, le paiement pour le compte d'un tiers ou l'acceptation d'une solidarité qui aurait donné lieu à une subrogation au profit de la société B., n'ont pour but que d'entretenir la confusion, au mépris des éléments objectifs du dossier,
- que la présentation de l'État de Monaco concernant la prétendue communauté d'intérêts existant entre les sociétés A., B. et C. étant totalement mensongère, c'est sans droit ni titre que l'État de Monaco a pris une mesure conservatoire,
- que l'inscription d'hypothèque a été prise en l'état d'une déclaration mensongère quant à la propriété des actions de la société A., mais également en l'état d'un montant fantaisiste ne tenant pas compte des règlements effectués par la société B. en exécution de l'accord intervenu le 9 août 2012, au regard de la restitution d'un trop perçu sur l'inscription d'hypothèque pour un montant de 47.846 euros, ce qui démontre que le montant de l'hypothèque prise ne correspond à rien,
- que l'État de Monaco ne saurait justifier aujourd'hui l'inscription d'hypothèque sous prétexte de simulation, alors qu'il n'a jamais fait état de cette notion comme en atteste le relevé d'hypothèque, et que si la notion de simulation avait été mise en œuvre pour justifier l'inscription d'hypothèque, celle-ci aurait pu être contestée par elle, l'assimilation que l'État de Monaco voudrait faire admettre entre deux sociétés totalement étrangères ne pouvant résulter que d'une décision de justice et non de sa seule volonté.

Le Directeur des Services Fiscaux bien que régulièrement cité par acte dressé par Maître Claire NOTARI, Huissier, n'a pas comparu ni ne s'est fait représenter.

SUR CE

La Direction des Services Fiscaux n'ayant pas de personnalité juridique propre, s'agissant d'un service de l'État de Monaco, représenté dans les conditions prévues à l'article 139 du Code de procédure civile, la présente décision sera qualifiée de contradictoire.

- Sur l'exception de nullité de l'assignation

L'article 156 du Code de procédure civile exige à peine de nullité de l'assignation, que l'acte contienne notamment « *l'objet de la demande avec l'exposé sommaire des moyens* ».

Dans son assignation, la société A. expose notamment qu'elle est propriétaire d'un appartement situé au X4 à Monaco, sur lequel une hypothèque conservatoire a été prise le 22 mars 2013 pour un montant de 697.846 euros par le Trésor, au motif que « *la SAM B. détient la totalité des parts de la SA Panaméenne A.* », alors qu'elle le conteste, en faisant valoir que les actions de la société A. ne sont plus la propriété de la société B. depuis le 11 novembre 2008, mais celle de la société C..

La société A. explique qu'elle a introduit une procédure en référé pour contester cette hypothèque conservatoire et que, pour ne pas mettre en péril la vente de son bien immobilier, elle a finalement autorisé le Notaire à remettre les fonds correspondant à l'inscription d'hypothèque au Trésor, tout en précisant que cette remise de fonds ne constituait pas une reconnaissance d'un quelconque lien avec la société B., ni d'une quelconque dette à l'égard du Trésor, mais n'est intervenue que dans l'attente d'une décision au fond établissant l'absence de fondement de la mesure hypothécaire.

Enfin, la société A. indique qu'il est légitime qu'elle saisisse le Tribunal pour qu'il constate l'absence de fondement de la mesure hypothécaire prise à son égard et ordonne la restitution des sommes versées à titre conservatoire entre les mains du Trésor.

Force est de constater que cet exposé sommaire, qui permet de déterminer l'objet du litige, à savoir la contestation de l'hypothèque prise par le Trésor, répond aux exigences posées par l'article 156 du Code de procédure civile.

Ainsi l'exception de nullité de l'assignation sera rejetée.

- Sur la fin de non-recevoir tirée de l'irrecevabilité de la demande

Il est soutenu que la société A. ne peut plus contester l'hypothèque, d'une part, parce que celle-ci a été levée après paiement de la dette fiscale et d'autre part, parce que la société A. s'est désistée de son action en référé.

Cependant, il ressort nécessairement de l'exposé sommaire ci-dessus, que la société A. conteste l'hypothèque prise par le Trésor, qui l'a contrainte à régler la somme de 697.846 euros qu'elle conteste devoir pour en obtenir la mainlevée, si bien que le paiement opéré par ses soins serait non causé.

En outre, à la lecture de l'ordonnance de référé datée du 10 juillet 2013, il est constaté que la société A. s'est désistée de l'instance qu'elle avait introduite par exploit du 17 mai 2013 et que l'État de Monaco a accepté ce désistement.

Le désistement d'instance étant distinct du désistement d'action, il ne constitue pas un obstacle à la reprise ultérieure de l'action.

En conséquence, la société A. doit être recevable en sa demande.

- Sur le fond

La société A. conteste l'inscription prise à la conservation des hypothèques, le 22 mars 2013, sous la référence VOLUME 206 - N° 83, par l'État de Monaco au titre du privilège du Trésor.

Selon le document produit en pièce n° 3 par la demanderesse, cette inscription porte sur un appartement sis au 14ème étage du Bloc A, Lot 203 et un emplacement de garage au 2ème sous-sol, Lot 2P33 dans l'immeuble dénommé « F. » sis à Monaco, X4, en garantie du paiement de la somme de 697.846 euros correspondant à des arriérés de taxe sur le chiffre d'affaires et intérêts de retard, dont est débitrice la société B. détenant la totalité des parts de la société A., en application des articles 1935 et 1938 alinéa 8 du Code civil et d'une contrainte en date du 19 juillet 2012 visée et rendue exécutoire par le Président du Tribunal de première instance de Monaco le 20 juillet 2012 et signifiée le 2 août 2008.

Ces articles concernent le privilège du Trésor pour le recouvrement des droits qui lui sont dus en vertu des lois, lequel s'applique en quatrième position à la fois sur tous les meubles ainsi que sur les immeubles par renvoi par les articles 1941 et 1942 du Code civil.

Les articles 1959 et 1960 du Code civil énoncent que le Trésor dispose d'une hypothèque légale, et non conservatoire sur tous les biens immeubles des redevables, notamment pour le recouvrement des droits et amendes fiscales et que le créancier qui dispose d'une telle inscription peut exercer son droit sur tous les immeubles appartenant à son débiteur, et sur ceux qui pourront lui appartenir par la suite.

Selon l'article 1975 du Code civil, l'hypothèque légale du Trésor prend rang à la date de son inscription au bureau des hypothèques et elle peut être inscrite notamment à partir de la date de mise en recouvrement des droits et pénalités lorsqu'ils résultent d'une procédure de rectification, de redressement ou de taxation d'office.

L'article 1995 du Code civil dispose que les actions auxquelles les inscriptions peuvent donner lieu contre les créanciers, sont intentées devant le Tribunal de première instance, lequel peut en ordonner la radiation lorsque l'inscription a été faite sans être fondée ni sur la loi, ni sur un titre, ou lorsqu'elle a été faite en vertu d'un titre soit irrégulier, soit éteint ou soldé, ou lorsque les droits de privilège ou d'hypothèque sont effacés par les voies légales (article 1999 du Code civil).

En l'espèce, il convient de déterminer si l'État de Monaco était fondé à inscrire une hypothèque sur les biens immobiliers appartenant à la société A., alors que son débiteur était la société B..

L'État de Monaco soutient que la société A. qui a finalement payé la créance du Trésor à l'encontre de la société B. en pleine connaissance de cause pour obtenir la mainlevée de l'hypothèque, ne peut pas réclamer la répétition de l'indu en l'absence d'un paiement par erreur et, que le paiement de la dette d'un tiers n'ouvre droit qu'à un recours contre le tiers, en l'occurrence la société B..

Or, force est de constater que telle n'est pas l'argumentation de la société A., qui a précisé expressément par courrier du 20 juin 2013, adressé au Notaire chargé de la vente des biens immobiliers litigieux, à destination des Services Fiscaux, que le paiement auquel elle avait procédé ne correspondait en aucune manière à une reconnaissance du bien fondé de la réclamation des Services Fiscaux qu'elle se réservait de contester par tous moyens de droit.

Pour justifier l'inscription d'hypothèque, l'État de Monaco soutient qu'en application de l'article 1168 du Code civil, selon lequel les contre-lettres ne peuvent avoir leur effet qu'entre les parties contractantes et n'ont point d'effet contre les tiers, il était fondé à ne se fier qu'à l'apparence de propriété des biens immobiliers objet de l'inscription d'hypothèque. L'État de Monaco affirme ainsi, que les sociétés A., B. et C. sont de façon évidente liées par une même communauté d'intérêts économiques et que les Services Fiscaux étaient donc fondés à procéder à prendre une hypothèque conservatoire afin de garantir la dette fiscale d'un montant en principal et pénalités de 697.846 euros portant sur le principal actif dont ces sociétés sont directement ou indirectement propriétaires.

À cet égard, sont versés aux débats :

- la convention de prêt signée le 14 avril 2006 soumise à la loi des Bermudes, par laquelle la société C. a prêté à sa filiale la société B., la somme de 2.750.000 euros pour acheter la totalité des actions de la société A., dont l'actif est constitué par un appartement situé au « F. » X4 à Monaco ; le prêt est stipulé sans intérêt remboursable à première demande, avec engagement de l'emprunteur de transférer les cent actions de la société A., s'il se trouve dans une situation où le remboursement de tout ou partie du prêt est impossible,
- un courrier de la banque D. en date du 18 avril 2011, par lequel celle-ci indique qu'un virement de 2.750.000 euros par le débit du compte de la société C. a été effectué au crédit du compte de la société B. le 28 avril 2006,

que la société A. a été rachetée par la société B. le 16 mai 2006 laquelle a repris le prêt déjà en cours en faveur de la société A. et qu'un second prêt a été mis en place en faveur de cette dernière société pour parfaire le financement de cet achat, la société B. disposant de dépôts nantis rémunérés à hauteur de 249.358,76 euros au 31 décembre 2008,

- l'acte de transfert de cent actions de la société A. signé le 11 novembre 2008, soumis à la loi des Bermudes, de la société B. à la société C., étant précisé que la société C. est actionnaire de la société B. à hauteur de 990 actions sur 1000, en remboursement du prêt consenti de 2.750.000 euros outre le règlement d'une facture de commission émise en 2006 de 650.000 euros et des intérêts reçus du compte assigné en gage à la banque D. dont le montant n'est pas connu mais qui sont estimés au mieux à 500.000 euros, soit un total dû de 3.900.000 euros perçu sous forme de transfert d'actions,
- le courrier déjà évoqué ci-dessus, adressé par J. L. se présentant comme fondé de pouvoir de la société A., à Maître Henry REY Notaire, pour indiquer que le conseil d'administration de la société A. vient de l'autoriser à donner les instructions pour verser aux Services Fiscaux le montant indiqué dans le bordereau d'inscription hypothécaire afin d'en obtenir la mainlevée,
- le bail signé le 25 octobre 2003, entre la société A. d'une part, M. et Mme J. L. d'autre part, portant sur l'appartement sis au « F. », objet de l'inscription d'hypothèque, moyennant un loyer de 5.000 euros par mois et non pas par an, comme indiqué erronément dans le bail, puisque le loyer trimestriel mentionné est de 15.000 euros,
- le jugement rendu par le Tribunal de première instance le 29 septembre 2015 dans l'instance opposant la société B. à l'État de Monaco et au Directeur des Services Fiscaux, ayant dit n'y avoir lieu d'annuler le redressement fiscal de la société B. du 24 mai 2011, dont la régularité a au contraire été constatée et avant dire droit au fond sur le montant de ce redressement ayant ordonné l'expertise du bien immobilier sis X4 dans l'immeuble « F. » (appartement et emplacement de garage) ; Le tribunal a considéré que la cession des parts de la société A. par la société B. à sa maison mère sans référence au prix réel du marché, constituait un acte anormal de gestion au sens de l'article 14 de l'ordonnance souveraine du 19 mars 1964 dont l'administration fiscale était fondée sur le principe à effectuer la rectification.

Il résulte de l'ensemble de ces éléments, que la société C. propriétaire de 99 % des actions de la société B., elle-même propriétaire de 100 % des actions de la société A., dont le seul actif est le bien immobilier litigieux, a bénéficié, le 11 novembre 2008, d'une cession de ces 100 % d'actions moyennant le prix de 3.900.000 euros et, que cette cession d'actions entre la société B. et la société C. reconnue par l'administration fiscale, a fait l'objet d'un redressement fiscal de la société B. au titre de l'impôt sur les bénéfices fondé sur son caractère anormal par comparaison avec la valeur de l'immeuble.

Ce schéma confirme ainsi la communauté d'intérêts économiques existant entre ces trois sociétés au regard du bien immobilier qui a fait l'objet de l'inscription d'hypothèque.

Cependant, l'inscription d'une hypothèque légale suppose que soit préalablement établie la qualité de débiteur du propriétaire des biens immobiliers sur lesquels l'inscription est opérée.

Force et de constater en l'espèce que l'hypothèque inscrite le 22 mars 2013 n'était pas fondée sur un titre à l'encontre de la société A., ce qui est susceptible d'être sanctionné par la radiation selon l'article 1999 du Code civil précité.

Il en résulte nécessairement que le paiement opéré par la société A. pour obtenir la mainlevée de cette hypothèque irrégulière, est non causé et que la société A. est bien fondée à en obtenir le remboursement par l'État de Monaco.

Postérieurement au paiement de la somme de 697.846 euros par la société A., l'État de Monaco a restitué un trop-perçu de 47.846 euros au Notaire à l'attention de la société A., ainsi que le confirme un courriel de Maître Henry REY en date du 29 août 2013.

Cette somme correspond à celle réglée par la société B. dans le cadre de l'accord de règlement signé le 9 août 2012, s'agissant d'une condition de recevabilité du recours exercé par cette société contre le redressement fiscal dont elle a été l'objet.

L'État de Monaco sera donc condamné à payer ainsi que cela est demandé, à Maître Henry REY pour le compte de la société A., la différence, soit la somme de 650.000 euros.

- Sur les dépens

L'État de Monaco qui succombe dans sa défense, sera condamné aux dépens de l'instance, distraits au profit de Maître Yann LAJOUX, avocat-défenseur, sous sa due affirmation.

PAR CES MOTIFS

LE TRIBUNAL,

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort,

Déboute l'État de Monaco de son exception de nullité de l'assignation et de la fin de non-recevoir tirée de l'irrecevabilité des demandes formées à son encontre par la société A. pour défaut d'intérêt à agir ;

Condamne l'État de Monaco à payer à Maître Henry REY, Notaire, pour le compte de la société A., la somme de 650.000 euros ;

Condamne l'État de Monaco aux entiers dépens distraits au profit de Maître Yann LAJOUX, 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 ;

Ainsi jugé par Madame Martine COULET-CASTOLDI, Président, Chevalier de l'Ordre de Saint-Charles, Madame Patricia HOARAU, Juge, Madame Léa PARIENTI, Magistrat référendaire, qui en ont délibéré conformément à la loi assistées, lors des débats seulement, de Madame Isabelle TAILLEPIED, Greffier ;

Lecture du dispositif de la présente décision a été donnée à l'audience du 14 AVRIL 2016, dont la date avait été annoncée lors de la clôture des débats, par Madame Martine COULET-CASTOLDI, Président, Chevalier de l'Ordre de Saint-Charles, assistée de Madame Emmanuelle PHILIBERT, Greffier stagiaire, en présence de Mademoiselle Alexia BRIANTI, Substitut du Procureur Général, et ce en application des dispositions des articles 15 et 58 de la loi n° 1.398 du 24 juin 2013 relative à l'administration et à l'organisation judiciaires.