

Tribunal de première instance, 16 janvier 2025, La société civile particulière K c/ La Société Anonyme de droit Luxembourgeois AA

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Tribunal de première instance
<i>Date</i>	16 janvier 2025
<i>IDBD</i>	30817
<i>Débats</i>	Audience publique
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Faible
<i>Thématique</i>	Procédure civile

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/tribunal-premiere-instance/2025/01-16-30817>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Saisie immobilière - Poursuite en saisie-immobilière - Demande incidente du débiteur - Nullité de la saisie-immobilière - Recevabilité (non) - Conditions - Délais

Résumé

La Société Anonyme de droit luxembourgeois dénommée AA soulève l'irrecevabilité de l'incident de saisie formé par la société civile particulière dénommée K.

L'article 642 du Code de procédure civile prévoit que « *Toutes demandes incidentes à une poursuite en saisie immobilière seront formées par exploit d'assignation à six jours francs* ». L'article 654 du même code précise que « *les moyens de nullité, tant en la forme qu'au fond, contre la procédure qui précède l'audience de règlement, devront être proposés, à peine de déchéance, trois jours au plus tard avant le jour de cette audience* ».

Initialement, l'audience de règlement a été fixée au 3 octobre 2024, audience au cours de laquelle le conseil de la société civile particulière a sollicité un renvoi de l'audience au 10 octobre en raison de la délivrance d'une assignation sur le fondement de l'article 642 précité. L'assignation a été effectivement délivrée le 30 septembre 2024. C'est donc par rapport à la date du 3 octobre 2024 que s'apprécie la recevabilité de l'action engagée par acte d'assignation du 30 septembre 2024. De l'articulation des deux textes précités, le Tribunal déduit que le délai de trois jours francs invoqué par la société civile particulière dénommée K pour conclure à la recevabilité de son action ne s'applique pas à l'assignation sur incident prévue à l'article 642 qui prévoit explicitement un délai de six jours francs et non trois. Le délai de trois jours, invoqué par la société civile particulière dénommée K concerne les moyens de nullité de forme et de fond contre la procédure de saisie qui doivent être, conformément à l'article 654 précité, proposés trois jours francs avant le jour de l'audience, sans référence à la notion d'assignation prévue à l'article 642. Après assignation dans les délais, le demandeur doit proposer toute demande de nullité, trois jours avant l'audience. Le délai applicable à la recevabilité de l'assignation en demande incidente à la procédure de saisie est donc de six jours francs. En l'espèce, l'assignation a été délivrée le 30 septembre 2024 pour l'audience du 3 octobre 2024, il n'y a donc pas débat sur le fait que la condition de six jours francs entre l'assignation et le 3 octobre 2024 n'est pas remplie, l'assignation aurait dû être délivrée au plus tard le 26 septembre 2024 mais ne l'a été que le 30. L'action engagée par la société civile particulière dénommée K à l'encontre de la Société Anonyme de droit luxembourgeois dénommée est donc irrecevable.

TRIBUNAL DE PREMIÈRE INSTANCE

N° 2025/000120 (assignation du 30 septembre 2024)

JUGEMENT DU 16 JANVIER 2025

En la cause de :

- La société civile particulière dénommée K, dont le siège social se trouve x1, x1 à Monaco, représentée par son gérant a.B, domicilié x2 à Monaco ;

DEMANDERESSE, ayant élu domicile en l'étude de Maître Pierre-Anne NOGHES-DU MONCEAU, avocat-défenseur près la Cour d'Appel de Monaco et plaidant par ledit avocat-défenseur ;

d'une part ;

Contre :

- La Société Anonyme de droit Luxembourgeois dénommée AA (AA), dont le siège social se trouve x3 à Luxembourg, agissant poursuites et diligences de Stéphanie A, Responsable du service recouvrement et s.M, Adjoint du responsable du service recouvrement, dûment habilités à cet effet et domiciliés ès qualités audit siège ;

DÉFENDEUR, ayant élu domicile en l'étude de Maître Thomas GIACCARDI, avocat-défenseur près la Cour d'appel de Monaco et plaidant par Maître m.L, avocat près ladite Cour substituant ledit avocat-défenseur ;

d'autre part ;

En présence du :

- PROCUREUR GÉNÉRAL, près la Cour d'Appel, séant en son Parquet, Palais de Justice, 5 rue Colonel Bellando de Castro à Monaco ;

COMPARAISSANT EN PERSONNE,

LE TRIBUNAL,

Vu l'exploit d'assignation du ministère de Maître Patricia GRIMAUD-PALMERO, huissier, en date du 30 septembre 2024, enregistré (n° 2025/000120) ;

Vu les conclusions récapitulatives de Maître Pierre-Anne NOGHES-DU MONCEAU, avocat-défenseur, au nom de la société civile particulière dénommée K, en date du 9 octobre 2024 ;

Vu les conclusions récapitulatives de Maître Thomas GIACCARDI, avocat-défenseur, au nom de la Société Anonyme de droit Luxembourgeois dénommée AA, en date du 9 octobre 2024 ;

Vu les conclusions du Ministère public en date du 18 octobre 2024 ;

Vu l'ordonnance de clôture en date du 8 novembre 2024 ;

À l'audience publique du 14 novembre 2024, les conseils des parties et le Ministère public ont été entendus en leurs observations, et le jugement a été mis en délibéré pour être prononcé le 16 janvier 2025, par mise à disposition au Greffe.

FAITS ET PROCÉDURE :

Par acte authentique du 29 mars 2017 passé devant Maître Henry REY, Notaire, la société civile particulière dénommée K s'est vue consentir par la Société Anonyme de droit Luxembourgeois dénommée AA un prêt d'un montant de 33.900.000 euros en principal, remboursable sur une durée de quinze ans, à échéance finale au 31 mars 2032.

En garantie de ce prêt, la Société Anonyme de droit Luxembourgeois dénommée AA bénéficie du privilège légal de prêteur de deniers à hauteur de 33.900.000 euros, en principal et 6.780.000 euros en frais et accessoires.

La Société Anonyme de droit Luxembourgeois dénommée AA a ensuite prononcé la déchéance anticipée du terme du contrat de prêt et suivant commandement avant saisie immobilière signifié le 28 mai 2024, la société civile particulière dénommée K a été mise en demeure de payer dans un délai de 30 jours la somme de 27.742.631,39 euros arrêtée au 23 mai 2024.

La Société Anonyme de droit Luxembourgeois dénommée AA a fait signifier à la société civile particulière dénommée K un procès-verbal de saisie immobilière le 1er août 2024, transcrit le 14 août 2024 sous le volume 2212 numéro 7, dépôt numéro F°/Bd 131 case 16.

Le cahier des charges a ensuite été déposé au greffe le 28 août 2024 aux termes duquel le créancier poursuivant a fixé la mise à prix à la somme de 25 millions d'euros.

La société civile particulière dénommée K a alors déposé un dire le 27 septembre 2024 sollicitant :

- des vérifications quant à la régularité de la procédure,
- une mise à prix fixée à 50 millions d'euros,
- la limitation de la vente aux enchères au seul lot 330 dont la valeur à lui seul est de 70 millions d'euros,
- des rectifications du cahier des charges.

Le 30 septembre 2024, la Société Anonyme de droit Luxembourgeois dénommée AA a déposé un dire et demande :

- le rejet de l'augmentation de la mise à prix,
- la rectification des erreurs matérielles à l'article 14 paragraphe 5 du cahier des charges et au paragraphe 3 page 9,
- l'annexion du dire au cahier des charges.

Par acte d'huissier en date du 30 septembre 2024, la société civile particulière dénommée K a assigné devant le Tribunal de première instance la Société Anonyme de droit Luxembourgeois dénommée AA et demande à la juridiction de :

- dire et juger que l'action de la société civile particulière dénommée K est régulière et recevable ;

À titre principal,

- prononcer la nullité de la saisie immobilière visant le bien immobilier lui appartenant ;

À titre subsidiaire,

- ordonner la remise de l'adjudication à la date la plus éloignée possible du jugement de règlement ;
- condamner la Société Anonyme de droit Luxembourgeois dénommée AA à tous frais et dépens distraits au profit de Maître Pierre-Anne NOGHES-DU MONCEAU, avocat-défenseur, sous sa due affirmation ;
- condamner la Société Anonyme de droit Luxembourgeois dénommée AA au paiement de la somme de 10.000 euros au titre des frais non compris dans les dépens.

Par conclusions du 9 octobre 2024, la Société Anonyme de droit Luxembourgeois dénommée AA demande à la juridiction de :

- dire et juger irrecevable l'incident de saisie aux fins de nullité formé par la SCP K suivant assignation du 30 septembre 2024 ;

Subsidiairement,

- débouter la société civile particulière dénommée K de sa demande en nullité ;
- condamner la société civile particulière dénommée K à lui payer une somme de 6.000 euros au titre des frais non compris dans les dépens ;
- condamner la société civile particulière dénommée K aux dépens distracts au profit de Maître Thomas GIACCARDI, avocat-défenseur, sous sa due affirmation.

Par conclusions du 9 octobre 2024, la société civile particulière dénommée K a maintenu ses demandes initiales, y ajoutant d'enjoindre à la Société Anonyme de droit Luxembourgeois dénommée AA de produire le rapport d'évaluation de la valeur du bien immobilier réalisé par le cabinet AB.

Par conclusions du 18 octobre 2024, le Procureur Général s'en est rapporté à l'appréciation du Tribunal.

À l'audience du 14 novembre 2024, les conseils des parties ont plaidé l'affaire qui a été mise en délibéré au 16 janvier 2025.

SUR CE,

- *Sur l'irrecevabilité soulevée par la Société Anonyme de droit Luxembourgeois dénommée AA de l'incident de saisie formé par la société civile particulière dénommée K*

La Société Anonyme de droit Luxembourgeois dénommée AA explique que l'article 642 du Code de procédure civile prévoit que « *Toutes demandes incidentes à une poursuite en saisie immobilière seront formées par exploit d'assignation à six jours francs* ».

L'article 654 du même code précise que « *les moyens de nullité, tant en la forme qu'au fond, contre la procédure qui précède l'audience de règlement, devront être proposés, à peine de déchéance, trois jours au plus tard avant le jour de cette audience* ».

Initialement, l'audience de règlement a été fixée au 3 octobre 2024, audience au cours de laquelle le conseil de la société civile particulière dénommée K a sollicité un renvoi de l'audience au 10 octobre en raison de la délivrance d'une assignation sur le fondement de l'article 642 précité.

L'assignation a été effectivement délivrée le 30 septembre 2024.

C'est donc par rapport à la date du 3 octobre 2024 que s'apprécie la recevabilité de l'action engagée par acte d'assignation du 30 septembre 2024.

De l'articulation des deux textes précités, le Tribunal déduit que le délai de trois jours francs invoqué par la société civile particulière dénommée K pour conclure à la recevabilité de son action ne s'applique pas à l'assignation sur incident prévue à l'article 642 qui prévoit explicitement un délai de six jours francs et non trois.

Le délai de trois jours, invoqué par la société civile particulière dénommée K concerne les moyens de nullité de forme et de fond contre la procédure de saisie qui doivent être, conformément à l'article 654 précité, proposés trois jours francs avant le jour de l'audience, sans référence à la notion d'assignation prévue à l'article 642. Après assignation dans les délais, le demandeur doit proposer toute demande de nullité, trois jours avant l'audience.

Le délai applicable à la recevabilité de l'assignation en demande incidente à la procédure de saisie est donc de six jours francs.

En l'espèce, l'assignation a été délivrée le 30 septembre 2024 pour l'audience du 3 octobre 2024, il n'y a donc pas débat sur le fait que la condition de six jours francs entre l'assignation et le 3 octobre 2024 n'est pas remplie, l'assignation aurait dû être délivrée au plus tard le 26 septembre 2024 mais ne l'a été que le 30.

L'action engagée par la société civile particulière dénommée K à l'encontre de la Société Anonyme de droit Luxembourgeois dénommée AA est donc irrecevable.

- *Sur la demande au titre des frais de procédure*

L'article 238-1 du Code de procédure civile prévoit que :

« *Le juge condamnera la partie tenue aux dépens ou qui perdra son procès à payer :*

- 1° *à l'autre partie la somme qu'il déterminera au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ;*
- 2° *et le cas échéant, à l'avocat du bénéficiaire de l'assistance judiciaire une somme au titre des honoraires et frais, non compris dans les dépens, que le bénéficiaire de l'assistance aurait exposés s'il n'avait pas eu cette aide ;*

Dans tous les cas, le juge tiendra compte de l'équité, de la situation économique de la partie condamnée. Il pourra, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à ces condamnations. Néanmoins, s'il alloue une somme au titre du 2° du présent article, celle-ci ne pourra être inférieure à la part contributive de l'État.

L'avocat bénéficiaire de l'assistance judiciaire ne pourra cumuler la somme prévue au titre du 2° du présent article avec la part contributive de l'État ».

La société civile particulière dénommée K, succombant à la présente instance, est condamnée à payer à la Société Anonyme de droit Luxembourgeois dénommée AA la somme de 2.000 euros au titre de ses frais non compris dans les dépens.

La société civile particulière dénommée K est condamnée aux dépens qui seront distraits au profit de Maître Thomas GIACCARDI, avocat-défenseur, sous sa due affirmation.

PAR CES MOTIFS,

LE TRIBUNAL,

Statuant par mise à disposition au greffe, par jugement contradictoire, et en premier ressort,

Dit que l'action de la société civile particulière dénommée K en demande incidente à la poursuite immobilière engagée par la Société Anonyme de droit Luxembourgeois dénommée AA à son encontre est soumise au délai de six jours francs prévu à l'article 642 du Code de procédure civile ;

Constate que l'action de la société civile particulière dénommée K ne respecte pas le délai de six jours francs entre l'assignation délivrée et l'audience de règlement ;

Déclare irrecevable l'action sur demandes incidentes engagée par la société civile particulière dénommée K à l'encontre de la Société Anonyme de droit Luxembourgeois dénommée AA ;

Condamne la société civile particulière dénommée K à payer à la Société Anonyme de droit Luxembourgeois dénommée AA la somme de 2.000 euros au titre de ses frais non compris dans les dépens ;

Condamne la société civile particulière dénommée K aux dépens qui seront distraits au profit de Maître Thomas GIACCARDI, avocat-défenseur sous sa due affirmation ;

Ordonne que les dépens distraits seront provisoirement liquidés sur état par le greffier en chef, au vu du tarif applicable ;

Après débats en audience du Tribunal de Première Instance de la Principauté de Monaco, et qu'il en ait été délibéré et jugé par la formation de jugement,

Ainsi jugé et rendu au Palais de Justice, à Monaco, le 16 JANVIER 2025, par Madame Evelyne HUSSON, Vice-Président, Madame Alexia BRIANTI, Premier Juge, Madame Catherine OSTENGO, Juge, assistées, de Madame Clémence COTTA, Greffier, en présence du Ministère public.