

Grosses délivrées RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

aux parties le : AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 5 - Chambre 9

ARRET DU 07 NOVEMBRE 2013

(n° , pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : 12/16896

Décision déferée à la Cour : Ordonnance du 01 Septembre 2012 -Juge commissaire près le Tribunal de Commerce de PARIS - RG n° P201200144

APPELANT :

Monsieur [T] [B]

né le [Date naissance 1] 1951 à [Localité 5]

de nationalité française,

demeurant [Adresse 4]

[Localité 4]

représenté par et assisté de : Me Baudouin FOURNIER de la SCP MBF, avocat au barreau de PARIS, toque : P0138

INTIMEE :

SAS FRANCE MAISONS

ayant son siège [Adresse 1]

[Localité 3]

prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

représentée par : Me Jean-Didier MEYNARD de la SCP BRODU CICUREL MEYNARD, avocat au barreau de PARIS, toque : P0240

assisté de : Me Nicolas MARIE, avocat au barreau de PARIS, toque : P0240

INTIME :

Monsieur [E] [V]

demeurant [Adresse 3]

[Localité 2]

n'ayant pas constitué avocat (PV 659)

INTIMEE :

SELAFA [O]

prise en la personne de Maître [N] [P]

ès qualité de liquidateur de la société AGENCE ACTIVE SA

ayant son siège [Adresse 2]

[Localité 1]

représentée par et assistée de Me Sophie LEYRIE de l'Association BAYLE LEYRIE, avocat au barreau de PARIS, toque :

B0728, substituée par : Me Isabelle CAILLABOUX-ROUQUET, avocat au barreau de PARIS, toque : C1917

COMPOSITION DE LA COUR :

En application des dispositions des articles 786 et 907 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 03 Octobre 2013, en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant Monsieur François FRANCHI, Président, et Madame Michèle PICARD, conseillère.

Ces magistrats ont rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de :

Monsieur François FRANCHI, Président de chambre

Monsieur Gérard PICQUE, Conseiller

Madame Michèle PICARD, Conseillère

qui en ont délibéré,

Un rapport a été présenté à l'audience par Monsieur François FRANCHI dans les conditions prévues par l'article 785 du Code de procédure civile,

Greffier, lors des débats : Madame Violaine PERRET

MINISTERE PUBLIC : L'affaire a été communiquée au ministère public.

ARRÊT :

- par défaut

- par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions

prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

- signé par Monsieur François FRANCHI, président et par Madame Violaine PERRET, greffier présent lors du prononcé.

La S.A. AGENCE ACTIVE, exerçant une activité d'aménageur foncier et de lotisseur, a été placée en liquidation judiciaire le 18 janvier 2012 par le tribunal de commerce de Paris, la SELAFA [O] (en la personne de Maître [N] [P]) étant désignée liquidateur. Sur requête du 22 juin 2012 de cette dernière, le juge-commissaire a, par ordonnance du 1er septembre suivant, autorisé la vente de gré à gré, sur le fondement des articles L 648-18, alinéa 3 et R 642-36 du code de commerce, d'une parcelle de terrain à la S.A. FRANCE MAISONS, société de construction de maisons individuelles, au prix de 223.000 € dont 52 K€ avaient déjà été payés antérieurement à l'ouverture de la liquidation judiciaire, le solde de 171 K€ étant payable par compensation avec une créance de 100 K€ et comptant à hauteur de 71 K€, le jour de la signature de l'acte de vente.

Créancier hypothécaire de la société AGENCE ACTIVE, pour garantie d'une somme de 105.114,60 €, Monsieur [T] [B], à qui l'ordonnance avait été signifiée le 12 septembre 2012, a interjeté appel le 18 septembre 2012 en intimant la SELAFA [O] ès qualité de mandataire judiciaire de L'AGENCE ACTIVE SA, la société FRANCE MAISONS 'partie à laquelle l'ordonnance dont appel a été notifiée' et Monsieur [E] [V] 'partie à laquelle l'ordonnance dont appel a été notifiée pour la SA AGENCE ACTIVE '.

Vu les ultimes écritures télé-transmises le 28 juin 2013, par Monsieur [B] appelant, réclamant 8.000 € de frais irrépétibles et poursuivant l'infirmité de l'ordonnance en sollicitant :

- à titre principal la vente de la parcelle litigieuse aux enchères publiques dans les formes prescrites en matière de saisie immobilière en application de l'article L 648-18, alinéa 1er du code de commerce, en ordonnant 'toutes prescriptions que de droit à cet effet notamment [la] mise à prix et [les] mesures de publicité',

- subsidiairement, la vente de gré à gré à son profit, moyennant le prix de 230 K€ 'payable pour partie par compensation avec sa créance hypothécaire d'un montant de 105.114,60 €, sauf à parfaire, le solde comptant le jour de la signature de l'acte aux conditions ordinaires et de droit en matière de vente de biens immobiliers',

tout en priant la cour de déclarer l'arrêt à intervenir opposable aux sociétés FRANCE MAISONS et AGENCE ACTIVE et à Monsieur [V] ;

Vu les dernières conclusions télé-transmises et signifiées le 6 juin 2013, par la société FRANCE MAISONS intimée, réclamant 2.500 € de frais non compris dans les dépens et :

- soulevant l'irrecevabilité tant de l'appel que des demandes de Monsieur [B], aux motifs qu'il n'avait pas d'intérêt à interjeter appel dans la mesure où il n'a pas fait l'objet d'une décision de justice lui donnant tort puisque, par hypothèse, il n'a formulé aucune demande (article 546 du code de procédure civile), et que sa demande de vente publique est nouvelle en cause d'appel,
- poursuivant la confirmation de l'ordonnance ;

Vu les dernières conclusions télé-transmises le 4 septembre 2013, par la SELAFA [O] intimée ès qualités, réclamant 2.000 € de frais irrépétibles et, tout à la fois, soulevant l'irrecevabilité de l'appel et soutenant son défaut de fondement en poursuivant :

- d'une part, la confirmation de l'ordonnance en ce qu'elle a ordonné la vente de gré à gré,
- d'autre part, sa réformation, en ce que le solde de 171 K€ était payable pour partie par compensation avec la créance de 100 K€ et le solde payable comptant au jour de l'acte, dès lors qu'à défaut de renouvellement de l'hypothèque garantissant initialement le paiement de la créance de 100 K€, le juge commissaire, par ordonnance du 14 mars 2013 aujourd'hui définitive, a dit que les créances de la société FRANCE MAISONS sont désormais chirographaires,

tout en priant la cour d'autoriser la cession à la société FRANCE MAISONS au prix de 223 K€, dont 52 K€ ont antérieurement été versés à la société AGENCE ACTIVE avant l'ouverture de la procédure collective, le solde devant être versé comptant le jour de la signature de l'acte ;

SUR CE, la cour :

Considérant qu'étant seulement créancier hypothécaire de la société AGENCE ACTIVE Monsieur [B] n'est pas personnellement partie aux opérations de réalisation des actifs de la procédure collective, la communication de l'ordonnance du juge-commissaire, à la demande de ce magistrat, étant destinée à son information en tant que créancier hypothécaire inscrit sur le bien dont le juge-commissaire autorisait la vente de gré à gré, sans pour autant le rendre partie à ladite ordonnance ;

Que c'est dès lors à juste titre que la société FRANCE MAISONS soulève l'irrecevabilité de l'appel de Monsieur [B] à l'encontre de l'ordonnance, cette voie de recours ne lui étant pas ouverte, étant observé qu'en sa qualité de tiers estimant que ses droits avaient, le cas échéant, été méconnus, il dispose (ou disposait) d'un recours au juge dès lors qu'il peut (ou pouvait) éventuellement exercer un recours en tierce opposition ;

Que l'appel n'étant pas recevable, il n'y a pas lieu d'examiner les demandes formulées par les intimés ;

Considérant, par ailleurs, que l'équité ne commande pas d'allouer des indemnités au titre des frais irrépétibles ;

PAR CES MOTIFS,

Déclare irrecevable l'appel interjeté par Monsieur [T] [B],

Rejette toutes les demandes au titre des frais irrépétibles,

Condamne Monsieur [T] [B] aux dépens,

Admet Maître Sophie LEYRIE et la SCP BRODU-CICUREL-MEYNARD-GAUTHIER (en la personne de Maître Jean-Didier MEYNARD) avocats postulants, au bénéfice de l'article 699 du code de procédure civile.

LA GREFFIÈRE, LE PRESIDENT,

V.PERRET F. FRANCHI