

Texte de la décision

COUR D'APPEL DE BASSE-TERRE

1ère CHAMBRE CIVILE

ARRÊT No 399 DU 26 OCTOBRE 2020

R.G : No RG 17/01607 - VMG/EK
No Portalis DBV7-V-B7B-C4SF

Décision déferée à la Cour : jugement au fond, origine tribunal de grande instance de BASSE TERRE, décision attaquée en date du 07 septembre 2017, enregistrée sous le no 16/00348

APPELANT :

Monsieur I... T...

[...]

[...]

Représenté par Me Christophe CUARTERO, (TOQUE 139) avocat au barreau de GUADELOUPE/ST MARTIN/ST BART et ayant pour avocat plaidant Me Karine DABOT RAMBOURG, avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE

INTIMÉE :

SELARL [...]

en sa qualité d'administrateur provisoire de la succession K...

prise en son établissement situé [...].

[...]

[...]

Représentée par Me Aline GONCALVES, (TOQUE 110) avocat au barreau de GUADELOUPE/ST MARTIN/ST BART et ayant pour avocat plaidant Me Blaise GUICHON, avocat au barreau de PARIS

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 07 septembre 2020, en audience publique, devant la cour composée en application des dispositions de l'article 786 du code de procédure civile de Mme Claudine FOURCADE, présidente de chambre, chargée du rapport, en présence de Mme Valérie MARIE-GABRIELLE, conseillère, ont entendu les plaidoiries, les avocats ne s'y étant pas opposés. Elles en ont rendu compte à la cour dans leur délibéré composé de :

Madame Claudine FOURCADE, présidente de chambre,
Mme Valérie MARIE GABRIELLE, conseillère,
Madame Christine DEFOY, conseillère,
qui en ont délibéré.

Les parties ont été avisées à l'issue des débats que l'arrêt sera prononcé par sa mise à disposition au greffe de la cour le 26 octobre 2020.

GREFFIER :

Lors des débats : Mme Esther KLOCK, greffière

ARRÊT :

Contradictoire, prononcé publiquement par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la cour, les parties en ayant été préalablement avisées conformément à l'article 450 alinéa 2 du code de procédure civile. Signé par Madame Valérie MARIE-GABRIELLE, conseillère, présidente empêchée, et par Mme Esther KLOCK, greffière, à laquelle la décision a été remise par le magistrat signataire.

FAITS ET PROCEDURE

L... H... K..., lequel résidait sur l'île de Saint-Martin, époux de C... O... Q..., est décédé le [...] laissant pour héritiers ses six enfants L... M... K..., U... K..., N... J... K..., S... K..., H... K... et I... K...

Un inventaire des biens de la succession a été établi par acte de Maître P..., notaire, les 30, 31 mai et 1er juin 1861.

Par arrêt en date du 3 avril 1987, la cour d'appel de Fort de France statuant en qualité de cour de renvoi suite à l'arrêt de la Cour de cassation du 17 avril 1985, a notamment :

-ordonné le partage de tous les biens de la succession de L... H... K... et de C... O... Q..., son épouse tant dans la partie

française que dans la partie hollandaise de l'île de Saint-Martin,
 -ordonné la licitation des biens indivis,
 -renvoyé à cet effet pour les mesures d'exécution les parties devant le tribunal de grande instance de Basse-Terre lieu d'ouverture de la succession.

Le 20 juillet 1989, la Cour de cassation a rejeté le pourvoi sur ces dispositions.

Selon ordonnance datée du 26 mars 1991, le juge des référés du tribunal de grande instance de Basse-Terre a désigné M. V... en qualité d'administrateur judiciaire de la succession de L... H... K... et de C... O... Q..., lequel aura pour mission notamment de rechercher les héritiers, procéder à l'inventaire des biens de la succession de L... H... K... décédé le [...] en exécution des décisions de la cour d'appel de Fort de France et de la Cour de cassation, rechercher de manière précise la composition exacte de l'actif successoral, gérer et administrer, avec les pouvoirs les plus larges d'administration, tant activement que passivement la succession dont s'agit, percevoir le montant de toutes ventes et de toutes autres sommes à quelque titre que ce soit, présenter tant en demande qu'en défense, la succession dans toutes les instances dont l'objet concerne la présente succession, ainsi que dans les actes de disposition sur les biens successoraux, entreprendre toute action, même judiciaire pour rapporter à la succession les biens de toute nature qui pourraient lui être dus, les dépens exposés étant compris dans les frais privilégiés de partage.

Par ordonnance en date du 9 juin 1994, Maître Y... R... a été désigné en qualité d'administrateur de la succession de L... H... K... et C... O... Q..., en remplacement de Maître V....

En exécution du jugement du tribunal de grande instance de Basse-Terre en date du 19 janvier 2006, Maître Y... R..., en sa qualité d'administrateur de la succession de L... H... K... et C... O... Q... a procédé à la licitation de la parcelle cadastrée section [...] située [...], faisant partie des actifs de la succession en cause.

A l'audience des saisies du tribunal de grande instance de Basse-Terre en date du 02 octobre 2007, cette parcelle a été adjudgée à la SCCV Village du Lagon pour le prix principal de 2 600 000 euros.

Infirmant partiellement le jugement rendu le 04 décembre 2007 par le tribunal de grande instance de Basse-Terre, par arrêt du 22 septembre 2008 -devenu définitif suite au rejet du pourvoi ordonné le 17 mars 2010 par la Cour de cassation-, la cour d'appel de céans a notamment constaté la validité de la clause du cahier des charges instaurant un droit de substitution au profit de chaque indivisaire, dit que ce droit a été régulièrement exercé par M. I... T... et déclaré en conséquence ce dernier adjudicataire de la parcelle [...] commune de Saint-Martin en lieu et place de la SCVV Village du Lagon.

Par décision en date du 4 mars 2013, Me R... a été remplacé en qualité d'administrateur de la succession par la SELAS [...] et le 24 juin 2015, la mission d'administrateur provisoire a été dévolue à la SELARL [...].

Suite à l'assignation délivrée les 07 décembre 2009 et 20 janvier 2010 par M. G... K... se prévalant de sa qualité d'héritier et d'indivisaire non informé, le tribunal de grande instance de Basse-Terre a par jugement contradictoire du 11 avril 2013 :

- dit les demandes recevables,
- prononcé la nullité de la vente sur licitation du 02 octobre 2007,
- dit n'y avoir lieu à substitution d'adjudicataire,
- rejeté la demande de dommages et intérêts pour procédure abusive,

- condamné M. I... T... à payer à M. G... K... et à Maître R... es qualités d'administrateur de la succession de L... K... et C... O... Q... la somme de 2 000 euros chacun au titre des frais irrépétibles,
- condamné M. I... T... aux entiers dépens,
- alloué le bénéfice des dispositions de l'article 699 du code de procédure civile au profit de Maître Bruillon.

Par arrêt du 01er février 2016, la cour d'appel de Basse-Terre a :

- réformé ce jugement en ce qu'il a prononcé la nullité de la licitation du 02 octobre 2007,
- statuant à nouveau et y ajoutant, donné acte à M. G... K... de ce qu'il entend renoncer à se prévaloir de la nullité de ladite licitation,

- dit et jugé n'y avoir lieu à nullité de la licitation du 02 octobre 2007,
- rejeté toute autre demande,
- dit n'y avoir lieu à application de l'article au titre de l'article 700 du code de procédure civile en cause d'appel,
- et laissé les dépens à la charge de M. I... T....

Suite à l'assignation en date du 15 mars 2016 -publiée au service de la publicité foncière de Basse-Terre le 24 mars 2016- délivrée à la demande de la SELARL BCM & ASSOCIES prise en la personne de Maître W... D..., es-qualité d'administrateur provisoire de la succession de L... H... K... et de son épouse C... O... Q... (la SELARL BCM es qualités), à M. I... T... aux fins notamment de résolution de la vente sur licitation du 02 octobre 2007 de la parcelle cadastrée section [...] d'une surface de 5 ha, 9a, 37ca située [...], le tribunal de grande instance de Basse-Terre, a par jugement du 07 septembre 2017 :

- déclaré recevable et bien fondée la SELARL BCM es qualités, en l'ensemble de ses demandes,
- dit que M. I... T... n'a pas payé le prix d'adjudication de la vente intervenue le 02 octobre 2007 de la parcelle cadastrée section [...] d'une surface de 5 ha, 9a, 37ca située [...],
- prononcé la résolution de la vente sur licitation du 02 octobre 2007 de la parcelle cadastrée section [...] d'une surface de 5 ha, 9a, 37ca située [...],
- ordonné la radiation de la publication du jugement d'adjudication,
- débouté M. I... T... de l'ensemble de ses demandes,
- condamné M. I... T... à payer à la SELARL BCM es qualités, la somme de 7 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamné M. I... T... aux entiers dépens de l'instance.

Le 17 novembre 2017, M. I... T... a interjeté appel de cette décision.

La SELARL BCM es qualités a constitué avocat le 05 décembre 2017.

Les parties ont conclu, l'ordonnance de clôture a été rendue le 18 avril 2019 et l'affaire fixée à l'audience de plaidoirie du 6 mai 2019.

Par arrêt du 27 janvier 2020, au visa de l'article 444 du code de procédure civile, la cour de céans a ordonné la reprise des débats à l'audience de plaidoirie du 08 juin 2020.

Les parties ayant refusé pour cette date la mise en place de la procédure sans audience permise par l'ordonnance 2020-304 du 25 mars 2020 dans le cadre de l'urgence sanitaire Covid 19, l'affaire a été fixée à l'audience de plaidoiries du 7

septembre 2020, date à laquelle elle a été retenue puis mise en délibéré jusqu'au 26 octobre 2020 pour son prononcé par mise à disposition au greffe.

PRETENTIONS ET MOYENS

Vu les dernières conclusions remises au greffe le 01 février 2019 aux termes desquelles M. I... T... demande à la cour, de :

- infirmer le jugement rendu par le tribunal de grande instance de Basse-Terre du 7 septembre 2017 en ce qu'il :
 - .déclare recevable et bien fondée la SELARL BCM en l'ensemble de ses demandes,
 - .rejette la fin de non-recevoir tirée de l'autorité de la chose jugée élevée par M. I... T...,
 - .dit que M. I... T... n'a pas payé le prix d'adjudication de la vente intervenue le 2 octobre 2007 de la parcelle située à [...] au [...] cadastrée section [...] d'une surface de 5ha 9a 37ca,
 - .prononce la résolution de la vente sur licitation du 2 octobre 2007 de la parcelle située à [...] au [...] cadastrée section [...] d'une surface de 5ha 9a 37ca,
 - .ordonne la radiation de la publication du jugement d'adjudication,
 - .déboute M. I... T... de sa demande de condamnation de la SELARL BCM es qualités, à lui payer la somme de 260 000 euros pour abus du droit d'agir en justice,
 - déboute M. I... T... de sa demande de condamnation de la SELARL BCM es qualités à lui payer la somme de 3 000 euros au titre des frais irrépétibles,
 - condamne M. I... T... à payer à la SELARL BCM es qualités, la somme de 7 000 euros en vertu des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,
 - condamne M. I... T... aux dépens.
- *statuant à nouveau,
- juger que l'action en résolution de la vente frappée contrevient à l'autorité de la chose jugée :
- juger qu'elle est en tout état de cause prescrite,
- déclarer en conséquence, la SELARL BCM es qualités, irrecevable en son action en résolution de la vente sur licitation engagée le 15 mars 2016,
- subsidiatement, rejeter la demande formée par la SELARL BCM es qualités,
- reconventionnellement, dire que l'action est mue par la malice et opérée à mauvaise foi, qu'à défaut elle procède d'une erreur grossière équipollente au dol, que dès lors elle procède d'un abus du droit d'ester en justice, condamner la SELARL BCM es qualités, à payer à M.I... T... la somme 260 000 euros en réparation du préjudice subi,
- en tout état de cause, rejeter toute demande, fins ou conclusions, plus amples ou contraires, condamner la SELARL BCM es qualités à payer à M. I... T... la somme de 13 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, condamner la SELARL BCM es qualités aux entiers dépens, avec distraction comme il dit à l'article 699 du code de procédure civile.

Vu les dernières conclusions remises au greffe le 10 janvier 2019 aux termes desquelles la SELARL BCM & ASSOCIES, prise en la personne de Maître W... D..., es-qualité d'administrateur provisoire de la succession de L... H... K... et de son épouse C... O... Q... (la SELARL BCM es qualités) demande à la cour, de :

- confirmer le jugement rendu le 7 septembre 2017 par le Tribunal de Grande Instance de Basse-Terre en ce qu'il a :
 - .déclaré recevable et bien fondée la SELARL BCM es qualités, en l'ensemble de ses demandes,
 - .dit que M. I... T... n'a pas payé le prix d'adjudication de la vente intervenue le 2 octobre 2007 de la parcelle située à Saint-Martin au [...] cadastrée section [...] d'une surface de 5 ha 9 a et 37 a,
 - .prononcé la résolution de la vente sur licitation du 2 octobre 2007 de la parcelle située à [...] au [...] cadastrée section [...] d'une surface 5 ha 9 a 37 ca,
 - .ordonné la radiation de la publication du jugement d'adjudication,

- débouté M. I... T... de l'ensemble de ses demandes,
- .condamné M. I... T... à payer à la SELARL BCM es qualités, la somme de 7 000 euros en vertu des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,
- .condamné M. I... T... aux entiers dépens de la présente instance.
- par ailleurs, condamner M. I... T... de l'intégralité de ses demandes, fins et conclusions en cause d'appel,
- condamner M. I... T... à payer à la SELARL BCM es qualités, une somme de 10 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamner la partie succombant aux entiers dépens dont distraction sera ordonnée au profit de Maître Aline GONCALVES conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

MOTIFS

Sur les fins de non recevoir

Sur l'autorité de la chose jugée

A l'énoncé de l'article 480 du code de procédure civile, le jugement qui tranche dans son dispositif tout ou partie du principal ou celui qui statue sur une exception de procédure, une fin de non recevoir ou tout autre incident a, dès son prononcé, l'autorité de la chose jugée relativement à la contestation qu'il tranche.

L'article 1355 du code civil (dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016) prévoit que l'autorité de la chose jugée n'a lieu qu'à l'égard de ce qui a fait l'objet du jugement. Il faut que la chose demandée soit la même ; que la demande soit fondée sur la même cause ; que la demande soit entre les mêmes parties, et formée par elles et contre elles en la même qualité.

Sur ce fondement, l'autorité de la chose jugée attachée à l'arrêt ayant déclaré irrecevable une demande n'interdit pas à son auteur d'introduire celle-ci dans une nouvelle instance devant les juges du premier degré. De plus, si seul ce qui est tranché par le dispositif de l'arrêt peut avoir l'autorité de la chose jugée, il n'est pas interdit d'éclairer la portée de ce dispositif par les motifs de la décision.

En l'espèce, s'il est constant qu'aux termes du dispositif de l'arrêt définitif du 1er février 2016, la cour d'appel de Basse-Terre a dit n'y avoir lieu à nullité de la licitation du 02 octobre 2017 et rejeté toute autre demande incluant celle en résolution de la licitation formulée par Maître Y... R... désigné en qualité d'administrateur de la succession de L... H... K... et C... O... Q..., elle a précisé dans ses motifs "qu'en l'état, ladite demande et celle tendant à la radiation de la publication du jugement d'adjudication sont irrecevables" aux motifs que celle-ci "n'a pas été formée en première instance et a un fondement juridique différent du litige soumis au premier juge (...), que l'administrateur bien qu'invoquant le non paiement du prix, n'a pas poursuivi la procédure de réitération de la vente pour défaut de prix (...), que si la jurisprudence reconnaît au débiteur saisi la possibilité de solliciter parallèlement la résolution de la vente par adjudication, il appartient à celui-ci d'engager une telle procédure après publication de l'assignation à cette fin en vertu de l'article 28 4o c) du décret no55-22 du 04 janvier 1955 sur la publicité foncière".

Aussi, contrairement à ce qui est soutenu par l'appelant, il est clair que la cour d'appel de Basse-Terre n'a pas tranché sur le fond cette demande en résolution de la licitation et l'on ne peut reprocher à la SELARL BCM es qualités, de s'être

abstenu de soulever en temps utile l'ensemble des moyens au soutien de ses prétentions.

Ce faisant, c'est à raison que les premiers juges ont rejeté la fin de non recevoir tirée de l'autorité de la chose jugée soulevée par M. I... T....

En conséquence, le jugement querellé sera confirmé de ce chef.

Sur la prescription

Aux termes de l'article 2227 du code civil, le droit de propriété est imprescriptible, les actions réelles immobilières se prescrivent par trente ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.

Cette imprescriptibilité emporte celle de l'action en revendication outre les droits et actions concernant les attributs de ce droit de propriété.

Or, en l'espèce, l'action en résolution judiciaire de la vente aux enchères de la parcelle cadastrée [...] intervenue par jugement du 02 octobre 2007 engagée pour non paiement du prix d'adjudication -et ne constituant pas une demande en paiement du prix comme soutenu par l'appelant- étant destinée à protéger la propriété, elle se trouve soumise à la prescription trentenaire.

Aussi, suite à l'arrêt de la cour d'appel de Basse-Terre en date du 01er février 2016 ayant dit n'y avoir lieu à nullité de cette licitation, en assignant M. I... T... le 15 mars 2006 en résolution de cette vente aux enchères, la SELARL BCM es qualités, est fondée à soutenir que cette action n'est pas prescrite.

Dés lors, cette fin de non recevoir sera également rejetée et en conséquence, le jugement querellé confirmé de ce chef.

Sur le bien fondé de l'appel

A l'énoncé de l'article 1291, alinéa 1, du code civil ancien, la compensation n'a lieu qu'entre deux dettes qui ont également pour objet une somme d'argent, ou une certaine quantité de choses fongibles de la même espèce et qui sont également liquides et exigibles.

Cette règle implique la réciprocité des obligations à savoir que le créancier de l'un doit être en même temps débiteur personnel de l'autre et réciproquement, les dettes pour être compensables devant également être liquides c'est à dire que leur existence doit être certaine et leur quotité déterminée.

En l'espèce, il est constant et non contesté que M. I... T... , en sa qualité d'avocat de la succession K... dont il est un héritier indivisaire, disposait envers celle-ci, d'une créance d'un montant de 2 740,271 euros fixée suivant ordonnance de contestation d'honoraires du 15 octobre 2008 du premier président de la cour d'appel d'Aix en Provence passée en force de chose jugée, la Cour de cassation ayant par arrêt du 16 mai 2012 rejeté le pourvoi formé à son encontre par l'appelant.

Cependant, la société de développement touristique de l'archipel du nord dite Sodetan, créancière en vertu d'un arrêt confirmatif de la cour d'appel de Basse-Terre du 11 mars 2002 de 60 cohéritiers de la succession K... dont M. I... T... (condamnation in solidum), a fait procéder le 22 septembre 2008 entre les mains de Maître Y... R... es qualités d'administrateur de cette succession et en tant que de besoin à titre personnel sur les fonds dont il personnellement tenu envers M. I... T... , à une saisie-attribution à hauteur de la somme de 5 959,501,57 euros.

Cette saisie-attribution non contestée par M. I... T... a donc emporté attribution immédiate au profit de la société Sodetan de sa créance disponible entre les mains du tiers saisi sans que la signification ultérieure d'autres saisies ne puissent remettre en cause cette attribution.

C'est pour cette raison que par arrêt du 10 février 2011 confirmant le jugement du juge de l'exécution du tribunal de grande instance de Nanterre du 18 mai 2010, la cour d'appel de Versailles a considéré que M. I... T... ne pouvait céder sa créance à son avocat, M. A... B..., lequel avait fait pratiquée le 26 février 2009 saisie-attribution entre les mains de la société Sindextour à l'encontre de Maître Y... R... es qualités d'administrateur de cette succession.

Il s'ensuit qu'à la date de la saisie-attribution effectuée le 22 septembre 2008 par la société Sodetan, si le principe de la créance de M. I... T... n'était pas contestable, cette créance définitivement fixée le 15 octobre 2008 n'était pas exigible, de sorte qu'il est mal fondé à se prévaloir d'une compensation de plein droit, peu important qu'une seconde saisie ait été effectuée par le même créancier le 02 mars 2009.

Ainsi, en exécution de l'arrêt précité du 10 février 2011, Maître Y... R... es qualités d'administrateur de la succession K... ayant versé entre les mains de la société Sodetan la somme de 2 668 277,17 euros restant due, la créance d'honoraires de M. I... T... ne peut pas servir au paiement du prix d'adjudication dont il ne conteste pas s'être libéré directement.

Par ailleurs, en vertu de l'article 1214 du code civil ancien, le codébiteur d'une dette solidaire qui l'a payée en entier, ne peut répéter contre les autres que les part et portion de chacun d'eux, précision faite que la succession K... comprend près de 300 héritiers identifiés dont seulement 60 ont été au demeurant condamnés par l'arrêt précité du 11 mars 2002. Aussi, les droits indivis de chacun des indivisaires étant distincts et en aucun cas, à ce jour, en cours d'indivision, liquides et exigibles, M. I... T... ne peut davantage profiter du principe de la compensation au motif qu'il a payé seul cette dette de la société Sodetan.

Ce faisant, c'est à raison qu'à défaut de paiement du prix de vente sur licitation de la parcelle [...] sise à [...] et qu'en l'absence de compensation, la SELARL BCM es qualités, est fondée en sa demande de résolution de cette vente.

Dés lors, le jugement entrepris sera confirmé de ce chef.

Sur la demande de dommages et intérêts pour procédure abusive

L'exercice d'une action en justice constitue un droit fondamental qui ne peut engager la responsabilité de celui qui l'intente qu'en cas d'abus caractérisé et l'appréciation inexacte qu'une partie fait de ses droits n'est pas en soi constitutive d'une faute.

En l'espèce, M. I... T... , succombant, échoue à caractériser la mauvaise foi ou une faute commise par l'intimée ayant

dégénéré en abus de droit devant les premiers juges ou devant la cour.

Cette procédure n'étant pas abusive, cette demande devra être rejetée.

Dés lors, le jugement entrepris sera confirmé de ce chef.

Sur les mesures accessoires

L'article 700 du code de procédure civile prévoit que le juge condamne la partie tenue aux dépens ou qui perd son procès à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Dans tous les cas, le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à ces condamnations.

Les circonstances de la cause commandent l'application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile, l'intimée ayant été contrainte d'exposer des frais irrépétibles devant la cour.

Enfin, en application de l'article 696 du code de procédure civile, M. I... T... qui succombe supportera les dépens de l'instance.

PAR CES MOTIFS

La cour, statuant par décision contradictoire, mise à disposition au greffe,

Confirme en toutes ses dispositions le jugement déféré en date du 07 septembre 2017;

Y ajoutant ;

Condamne M. I... T... à payer à la SELARL BCM & ASSOCIES, prise en la personne de Maître W... D..., es-qualité d'administrateur provisoire de la succession de L... H... K... et de son épouse C... O... Q..., la somme de 3 000 euros application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

Condamne M. I... T... aux entiers dépens dont distraction au profit de maître Aline GONCALVES, avocate au barreau de la Guadeloupe, en application des dispositions de l'article 699 du code de procédure civile ;

Et ont signé le présent arrêt.

La Greffière La Présidente