

17 mai 2022

Cour d'appel de Rennes

RG n° 21/02115

1ère Chambre

Texte de la **décision**

Entête

1ère Chambre

ARRÊT N°198/2022

N° RG 21/02115 - N° Portalis DBVL-V-B7F-RQJZ

M. [W] []

C/

CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL DE GUINGAMP

Copie exécutoire délivrée

le :

à :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE RENNES

ARRÊT DU 17 MAI 2022

COMPOSITION DE LA COUR LORS DU DÉLIBÉRÉ :

Président : Madame Aline DELIÈRE, Présidente de chambre,

Assesseur : Madame Véronique VEILLARD, Présidente de chambre,

Assesseur : Madame Caroline BRISSIAUD, Conseillère,

GREFFIER :

Madame Marie-Claude COURQUIN, lors des débats et lors du prononcé

DÉBATS :

A l'audience publique du 02 Mai 2022 devant Madame Aline DELIÈRE, magistrat rapporteur, tenant seul l'audience, sans opposition des représentants des parties, et qui a rendu compte au délibéré collégial

ARRÊT :

contradictoire, prononcé publiquement le 17 Mai 2022 par mise à disposition au greffe comme indiqué à l'issue des débats

APPELANT :

Monsieur [W] []

né le [Date naissance 2] 1964 à [Localité 7] (22)

[Adresse 3]

[Localité 4]

Représenté par Me Jean-Paul RENAUDIN de la SCP GUILLOU-RENAUDIN, Postulant, avocat au barreau de RENNES

Représenté par Me Jacques DEMAY, Plaidant, avocat au barreau de SAINT-BRIEUC

INTIMÉE :

La CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL DE GUINGAMP, Société Coopérative de crédit à capital variable,

[Adresse 1]

[Localité 7]

Représentée par Me Hervé DARDY de la SELARL KOVALEX, avocat au barreau de SAINT-BRIEUC

Exposé du litige

FAITS ET PROCÉDURE

Le 28 septembre 2007, M. [W] [J] a acquis un immeuble situé [Adresse 5] (22), au prix de 187 220 euros.

Le même jour la caisse de crédit mutuel de Guingamp lui a accordé un prêt de 450 000 euros, garanti par un privilège de prêteur de deniers à concurrence de la somme de 187 220 euros et une hypothèque sur le bien pour garantir le remboursement de la somme de 262 780 euros.

Après une mise en demeure du 15 janvier 2018, la caisse de crédit mutuel de Guingamp a prononcé la déchéance du terme par courrier du 24 mai 2018.

Le 26 octobre 2018, elle a fait signifier à M. [W] [J] un commandement de payer la somme de 353 192,08 euros, outre les intérêts postérieurs au 19 juin 2018, valant saisie immobilière du bien situé à [Localité 7].

Le 13 avril 2019, elle a assigné M. [W] [J] à l'audience d'orientation du juge de l'exécution du tribunal judiciaire de Saint Brieuc.

Par jugement du 16 février 2021, le juge de l'exécution a :

- jugé qu'il est incompétent pour statuer sur la demande reconventionnelle de M. [W] [J] en responsabilité de la banque et l'a renvoyé à mieux se pourvoir devant le tribunal judiciaire de Saint Brieuc,
- constaté que le créancier poursuivant, titulaire d'une créance liquide et exigible, agit en vertu d'un titre exécutoire,
- constaté que la saisie porte sur des droits saisissables,
- constaté que la créance dont le recouvrement est poursuivi par la caisse de crédit mutuel de Guingamp s'élève à la somme de 353.192,08 euros suivant décompte du 29 juillet 2019, en principal, accessoires, frais et intérêts et sous réserve des intérêts postérieurs qui continueront à courir jusqu'à la distribution du prix de la vente,
- ordonné la vente forcée de l'immeuble saisi sur la mise à prix de 145 000 euros et dans les conditions stipulées au cahier des conditions de vente déposé au greffe le 15 février 2019,
- rappelé qu'à défaut d'enchères, la caisse de crédit mutuel de Guingamp ne peut être déclarée adjudicataire que pour la mise à prix initiale fixée dans le cahier des conditions de vente à 100.000 euros,
- rappelé que la saisie rend l'immeuble indisponible et que le débiteur ne peut le vendre ni accorder de sûretés sur cet immeuble, sauf autorisation judiciaire,
- fixé la date de la vente au mardi 18 mai 2021 à 14 heures au tribunal judiciaire de Saint Brieuc,

-désigné la Selarl Armorhuis Eid Monot Odon, huissiers de justice à [Localité 8] et à [Localité 6] (22), pour faire procéder à la visite des lieux par les candidats à l'acquisition, au moins 10 jours avant l'audience d'adjudication, aux heures ouvrables, en se faisant assister si besoin est d'un serrurier et de la force publique,

-dit que ledit huissier pourra se faire assister, lors de l'une des visites, de l'expert qui a établi les diagnostics imposés par la réglementation en vigueur afin qu'il puisse les réactualiser,

-dit que les dépens de la présente instance seront inclus dans les frais de la vente et taxes avec les frais de poursuite dont l'état sera dûment déposé trois jours au moins avant la date prévue pour l'audience de vente aux enchères.

Sur autorisation d'assigner à jour fixe du 14 avril 2021, M. [W] [J] a fait appel du jugement.

L'affaire a été fixée à l'audience du 14 juin 2021, puis renvoyée aux audiences successives des 18 octobre 2021, 17 janvier 2022 et 2 mai 2022.

A cette audience, les parties ont demandé à la cour le retrait de l'affaire du rôle en exposant qu'elles cherchaient à trouver un accord.

Motivation

MOTIFS DE L'ARRÊT

Par courriers du 27 avril 2022 (M. [W] [J]) et du 28 avril 2022 (la caisse de crédit mutuel de Guingamp), adressés à la cour, les parties ont sollicité le retrait de l'affaire du rôle au motif qu'elles sont en pourparlers.

Il sera fait droit à leur demande en application de l'article 382 du code de procédure civile.

Dispositif

PAR CES MOTIFS

La cour,

Ordonne le retrait du rôle de l'affaire RG 21-02115,

Réserve les dépens.

LA GREFFIÈRE LA PRÉSIDENTE