

15 septembre 2023

Cour d'appel de Saint-Denis de la Réunion

RG n° 22/01553

Chambre civile TGI

## Texte de la décision

### Entête

COUR D'APPEL

DE [Localité 11]

Chambre civile TGI

N° RG 22/01553 - N° Portalis DBWB-V-B7G-FYT5

Monsieur [X] [Z]

[Adresse 6]

[Localité 4]

Représentant : Me Jean maurice NASSAR LI WOUNG KI de la SCP MOREAU -NASSAR - HAN-KWAN, avocat au barreau de SAINT-PIERRE-DE-LA-REUNION

Madame [P] [W] [Z]

[Adresse 7]

[Localité 4]

Représentant : Me Jean maurice NASSAR LI WOUNG KI de la SCP MOREAU -NASSAR - HAN-KWAN, avocat au barreau de

SAINT-PIERRE-DE-LA-REUNION

APPELANTS

Monsieur [R] [N] [M] [V]

[Adresse 5]

[Localité 8]

Représentant : Me Stéphane BIGOT, avocat au barreau de SAINT-PIERRE-DE-LA-REUNION

S.A.R.L. 4C IMMOBILIER

[Adresse 1]

[Localité 9]

Représentant : Me Guillaume DARRIOUMERLE, avocat au barreau de SAINT-PIERRE-DE-LA-REUNION

S.D.C. SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LE JA RDIN COLONIAL représenté par son syndic la 4 C IMMOBILIER, SARL, prise en

la personne de son représentant légal

[Adresse 3]

[Localité 9]

INTIMES

ORDONNANCE SUR INCIDENT N°23/297

DU 15 Septembre 2023

Nous, Laurent FRAVETTE, conseiller de la mise en état ;

Assisté de Marina BOYER, Greffière,

**Exposé du litige**

FAITS ET PROCÉDURE

Vu la déclaration d'appel du 26 octobre 2022 par Monsieur [X] [Z] et Madame [P] [W] [Z] à l'encontre du jugement prononcé par le tribunal judiciaire de Saint-Pierre le 16 septembre 2022 dans un litige l'opposant à la Société a Responsabilité Limitée 4 C IMMOBILIER, Monsieur [R] [N] [M] [V] et le Syndicat des Copropriétaires de la RESIDENCE LE JARDIN COLONIAL (SDC), pris en la personne de son représentant légal ayant statué en ces termes :

PRONONCE la nullité pour dol de la vente passée par acte notarié du 21 septembre 2017, publié et enregistré au service de publicité foncière de [Localité 12] le 18 octobre 2017 sous le Volume n°2017P n°5032 entre Monsieur [R] [V] et Monsieur [X] [Z] et Madame [P] [Z] portant sur un appartement et un parking correspondant aux lots [Cadastre 10] et 52 de la copropriété 'résidence jardin colonial' sis au [Adresse 2],

CONDAMNE les époux [Z] à payer à Monsieur [R] [V] les sommes de :

87 000 euros au titre de la restitution du prix de vente,

8 353,60 euros en remboursement des frais de notaire,

7 206,27 euros au titre des taxes foncière, d'habitation et charges de copropriété,

DIT que ces sommes porteront intérêts au taux légal à compter du 21 septembre 2017,

CONDAMNE les époux [Z] à payer à Monsieur [R] [V] la somme de 2 000 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile,

CONDAMNE les époux [Z] à payer à Monsieur [R] [V] la somme de 4 367,69 euros au titre des frais d'expertise ordonnée en référé,

DEBOUTE Monsieur [R] [V] du surplus de ses prétentions,

DEBOUTE les défendeurs de leurs prétentions au titre de l'article 700 du Code de procédure civile,

CONDAMNE la société 4 C IMMOBILIER à garantir à hauteur de cinquante pourcents (50%) les époux [Z] de l'ensemble des condamnations prononcées contre eux,

CONDAMNE in solidum les époux [Z] et la société 4 C IMMOBILIER aux dépens.

ECARTE l'exécution provisoire.

Vu l'ordonnance de renvoi à la mise en état en date du 28 octobre 2022 ;

Vu les conclusions au fond n°1 déposées par les époux [Z], appelants, par RPVA le 26 janvier 2023 ;

Vu les conclusions au fond n°1 déposées par Monsieur [R] [V], intimé, par RPVA le 26 avril 2023 ;

Vu l'avis préalable à la constatation de la caducité de la déclaration d'appel adressée au conseil des appelants le 5 mai 2023 pour défaut de signification de la déclaration d'appel aux intimés défailants et en l'absence de signification des conclusions à partie non constituée ;

Vu les conclusions sur incident déposées par Monsieur [R] [V] par RPVA le 13 mai 2023 suite à l'avis de caducité du 5 mai 2023 demandant au conseiller de la mise en état de:

Sur la caducité de la déclaration d'appel pour défaut de signification ou notification dans le mois de l'avis du greffe

- DONNER ACTE à Monsieur [V] qu'il s'en rapporte sur ce point,

Sur la caducité de la déclaration d'appel pour défaut de signification des conclusions d'appel,

- ENJOINDRE aux époux [Z] de justifier de la signification de leurs conclusions d'appel, et à défaut d'une telle preuve,

- DECLARER caduque leur déclaration d'appel, et en conséquence,

- DECLARER irrecevables leur appel et leurs demandes,

Sur la recevabilité des conclusions de la SARL 4 C IMMOBILIER

- DECLARER la SARL 4 C IMMOBILIER irrecevable en ses demandes et conclusions, compte tenu de son désistement d'instance et d'action, sans réserve,

En tout état de cause,

- CONDAMNER in solidum les époux [Z] et la SARL 4 C IMMOBILIER à payer à Monsieur [V] la somme de 2 000 euros d'indemnisation de ses frais irrépétibles d'incident,

- CONDAMNER in solidum les époux [Z] et la SARL 4 C IMMOBILIER aux entiers dépens d'incident dont distraction au profit de Maître BIGOT, Avocat au barreau de Saint-Pierre (Reunion) en application des dispositions des articles 696 et 699 du Code de procédure civile.

Il fait valoir sur le respect du délai d'un mois pour signifier la déclaration d'appel et les conclusions qu'il s'en rapporte à Justice. Il ajoute que la SARL 4 C IMMOBILIER a interjeté appel de la décision querellée enregistrée sous le RG n°22/01441. Le 14 octobre 2022, cette même société a déposé des conclusions de 'désistement d'instance et d'action'. Dès lors, elle est irrecevable en ses demandes et conclusions d'appel déposées le 9 mai 2023.

Vu le message et les pièces jointes déposées par le conseil des appelants par RPVA le 28 juin 2023 justifiant de la signification de la déclaration d'appel et des conclusions à partie non constituée par remise à personne morale concernant le SDC, représenté par son syndic la Société à responsabilité Limitée DELMONTE et la société 4 C IMMOBILIER les 6 février et 10 mai 2023 ;

Vu le message déposé par le conseil des appelants par RPVA le 29 juin 2023 précisant ne pas avoir de dossier incident à déposer ;

\* \* \* \*

L'incident ayant été examiné à l'audience du 4 juillet 2023.

\* \* \* \*

Pour un plus ample exposé des moyens et prétentions des parties, il convient de se reporter à leurs écritures ci-dessus visées, figurant au dossier de la procédure, auxquelles il est expressément référé en application de l'article 455 du Code de procédure civile ;

## Motivation

\* \* \* \*

### MOTIFS

A titre liminaire, il est rappelé qu'en application des dispositions de l'article 954 du Code de procédure civile « la cour ne statue que sur les prétentions énoncées au dispositif » et que les demandes de « constater », « donner acte » ou « dire et juger » ne sont pas, hors les cas prévus par la loi, des prétentions au sens des articles 4, 5, 31 et 954 du Code de procédure civile, mais des moyens ou arguments au soutien des prétentions.

Sur la caducité de la déclaration d'appel

Aux termes de l'article 902 du Code de procédure civile, en cas de retour au greffe de la lettre de notification ou lorsque

l'intimé n'a pas constitué avocat dans un délai d'un mois à compter de l'envoi de la lettre de notification, le greffier en avise l'avocat de l'appelant afin que celui-ci procède par voie de signification de la déclaration d'appel.

A peine de caducité de la déclaration d'appel relevée d'office, la signification doit être effectuée dans le mois de l'avis adressé par le greffe ; cependant, si, entre-temps, l'intimé a constitué avocat avant la signification de la déclaration d'appel, il est procédé par voie de notification à son avocat.

Aux termes du troisième alinéa de l'article 911 du Code de procédure civile, sous les sanctions prévues aux articles 905-2 et 908 à 910, les conclusions sont notifiées aux avocats des parties dans le délai de leur remise au greffe de la cour. Sous les mêmes sanctions, elles sont signifiées au plus tard dans le mois suivant l'expiration des délais prévus à ces articles aux parties qui n'ont pas constitué avocat ; cependant, si, entre-temps, celles-ci ont constitué avocat avant la signification des conclusions, il est procédé par voie de notification à leur avocat.

La notification de conclusions au sens de l'article 910-1 faite à une partie dans le délai prévu aux articles 905-2 et 908 à 910 ainsi qu'à l'alinéa premier du présent article constitue le point de départ du délai dont cette partie dispose pour remettre ses conclusions au greffe.

En l'espèce, l'avis du greffe de la Cour informant l'appelante de l'absence de constitution des intimés a été adressé par RPVA à son avocat le 12 décembre 2022. Elle disposait donc jusqu'au 12 janvier 2023 pour procéder à la notification de la déclaration d'appel compte tenu de la domiciliation à la Réunion des parties qui n'ont pas constitué avocat.

Les époux [Z] produisent aux débats les actes de signification de la déclaration d'appel et des conclusions d'appel délivrés le 6 février 2023 au SDC de la RESIDENCE LE JARDIN COLONIAL pris en la personne de son représentant légal et le 10 mai 2023 à la SARL 4 C IMMOBILIER, pris en la personne de son représentant légal.

Il convient donc de constater que les diligences prévues par l'article 902 du code de procédure civile n'ont pas été réalisées dans le délai réglementaire.

Ainsi, la sanction de la caducité de l'appel peut être prononcée.

Monsieur [X] [Z] et Madame [P] [W] [Z] supporteront les dépens de l'incident qui seront recouverts au profit de Maître BIGOT, Avocat au barreau de Saint-Pierre (Réunion), conformément aux articles 699 et suivants du Code de procédure civile.

Monsieur [X] [Z] et Madame [P] [W] [Z] seront condamnés à payer à Monsieur [R] [V] la somme de 1 000 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile.

## Dispositif

PAR CES MOTIFS

Nous, Laurent FRAVETTE, Vice-président placé, chargé de la mise en état, suivant ordonnance n°2022/278 du Premier président de la Cour d'appel de Saint-Denis de la Réunion en date du 5 décembre 2022, statuant publiquement et par décision réputée contradictoire susceptible de déféré, en matière civile, par voie de mise à disposition au greffe ;

PRONONCONS la caducité de la déclaration d'appel du 26 octobre 2022 faite par Monsieur [X] [Z] et Madame [P] [W] [Z] ;

LAISSONS Monsieur [X] [Z] et Madame [P] [W] [Z] supporter les dépens de l'incident qui seront recouverts au profit de Maître BIGOT, Avocat au barreau de Saint-Pierre (Réunion) conformément aux articles 699 et suivants du Code de procédure civile;

CONDAMNONS Monsieur [X] [Z] et Madame [P] [W] [Z] à payer à Monsieur [R] [V] la somme de 1 000 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile ;

La présente ordonnance a été signée par Monsieur Laurent FRAVETTE, Le conseiller de la mise en état et Madame Marina BOYER, le greffier.

Le greffier signée

[O] [Y]

Le conseiller de la mise en état

[T] [U]

EXPÉDITION délivrée le 15 Septembre 2023 à :

Me Jean maurice NASSAR LI WOUNG KI de la SCP MOREAU -NASSAR - HAN-KWAN, vestiaire : 96

Me Stéphane BIGOT, vestiaire : 217