TRIBUNAL
JUDICIAIRE
DE [Localité 7] [1]

[1] Copies exécutoires délivrées le :
Copies certifiées conformes délivrées le :

■

2ème chambre civile

N° RG 24/11417 -
N° Portalis 352J-W-B7I-C53LD

N° MINUTE :

Assignation du :
12 Septembre 2024

ORDONNANCE DU JUGE DE LA MISE EN ETAT
rendue le 18 Juin 2025

DEMANDERESSE

S.A.S. FRIEDLAND RETAIL
[Adresse 2]
[Localité 5]

représentée par Me Jesse SERFATI, avocat au barreau de PARIS, avocat plaidant, vestiaire #C0635

DEFENDEURS

Madame [B] [V]
[Adresse 3]
[Localité 6]

Madame [E] [V]
[Adresse 1]
[Localité 6]

Monsieur [O] [P] [H] [V]
[Adresse 4]
[Localité 6]

Tous les trois représentés par Maître Virginie HEBER SUFFRIN de la SELARL HSA ASSOCIES, avocats au barreau de PARIS, avocats plaidant, vestiaire #D1304

MAGISTRAT DE LA MISE EN ETAT

Madame Claire BERGER, 1ere Vice-présidente adjointe

assistée de Madame Astrid JEAN, Greffière

DEBATS

A l'audience du 7 avril 2025, avis a été donné aux avocats que l'ordonnance serait rendue le 18 Juin 2025.

ORDONNANCE

Rendue publiquement par mise à disposition au greffe
Contradictoire et en premier ressort

EXPOSE DU LITIGE

Par acte notarié du 15 juin 2022, M. [W] [V] a conclu une promesse de vente, avec faculté de substitution, avec la société SIP, portant sur divers locaux correspondant au lot de copropriété n°1 d'un immeuble sis [Adresse 4] à [Localité 8], au prix de 660 000 euros.

Par acte authentique du 29 décembre 2022, la vente a été conclue entre M. [W] [V] et la société FRIEDLAND RETAIL, qui s'est substituée à la société SIP, aux conditions prévues à la promesse.

Reprochant à M. [W] [V] un dol sur la situation locative de l'appartement, la société FRIEDLAND RETAIL a, par exploit de commissaire de justice en date du 28 février 2023, fait assigner M. [W] [V] devant le tribunal judiciaire de Paris, aux fins essentielles d'ordonner la nullité de la vente pour dol et de le condamner à la restitution du prix ainsi qu'à des dommages et intérêts, procédure enregistrée sous le numéro RG 23/03397.

M. [W] [V] a assigné en intervention forcée le notaire ayant instrumenté la vente, cette assignation enregistrée sous le numéro RG 23/09414 a fait l'objet d'une jonction avec l'instance engagée par la société FRIEDLAND RETAIL sous le numéro RG 23/03397.

Par ordonnance du 1er septembre 2023, la société FRIEDLAND RETAIL a été autorisée par le juge de l'exécution à pratiquer un saisie conservatoire à l'encontre de M. [W] [V], saisie conservatoire à hauteur de 220 000 euros.

Par jugement du 28 novembre 2023, le juge de l'exécution a rétracté cette ordonnance et ordonné la mainlevée des saisies conservatoires pratiquées le 5 septembre 2023.

Par acte du 12 septembre 2024, la société FRIEDLAND RETAIL a fait assigner en intervention forcée les enfants de M. [W] [V], à savoir Mme [B] [V], Mme [E] [V] et M. [O] [V], ci-après les consorts [V], devant le Tribunal judiciaire de Paris de la 2ème Chambre 2ème section aux fins essentielles de voir ordonner la jonction cette instance avec l'instance enregistrée sous le numéro de « RG 23/0339 » ainsi qu'à payer diverses sommes au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Par arrêt du 20 février 2025, la Cour d'appel de [Localité 7] a confirmé le jugement du 28 novembre 2023 et ordonné la mainlevée de l'inscription d'hypothèque provisoire sur le bien immobilier de M. [W] [V].

Par dernières conclusions d'incident notifiées le 26 février 2025 auxquelles il est expressément référé, Mme [B] [V], Mme [E] [V] et M. [O] [V] demandent au juge de la mise en état de :

- JUGER la société FRIEDLAND RETAIL irrecevable en ses demandes,
- DEBOUTER la société FRIEDLAND RETAIL de toutes ses demandes et notamment de sa demande de jonction avec une procédure inexistante,
- CONDAMNER la société FRIEDLAND RETAIL au paiement d'une amende civile de 10.000€,
- CONDAMNER la société FRIEDLAND RETAIL à payer 4.000 € à Madame [B] [V] au titre de l'article 700 du Code de procédure civile,
- CONDAMNER la société FRIEDLAND RETAIL à payer 4.000 € à Madame [E] [V] au titre de l'article 700 du Code de procédure civile,
- CONDAMNER la société FRIEDLAND RETAIL à payer 4.000 € à Monsieur [O] [V] au titre de l'article 700 du Code de procédure civile,
- CONDAMNER la société FRIEDLAND RETAIL aux entiers dépens.

En réponse, dans ses conclusions d'incident notifiées le 1er mars 2025 auxquelles il est expressément référé, la société FRIEDLAND RETAIL demande au visa des articles 31, 68,325, 331, 367 et suivants du code de procédure civile et de l'article 1341-2 du code civil, de :

- JUGER recevable et bien fondée la société FRIEDLAND RETAIL dans sa demande d'intervention forcée afin qu'elle n'en ignore de Madame [B] [V] ;
- JUGER recevable et bien fondée la société FRIEDLAND RETAIL dans sa demande d'intervention forcée afin qu'elle n'en ignore de Madame [E] [V] ;
- JUGER recevable et bien fondée la société FRIEDLAND RETAIL dans sa demande d'intervention forcée afin qu'il n'en ignore de Monsieur [O] [V] ;
- REJETER plus largement toute demande formulée par Monsieur [O] [V], Madame [E] [V], Madame [B] [V] contre la société FRIEDLAND RETAIL ;
- ORDONNER la jonction de la présente instance avec celle d'ores et déjà pendante entre la société FRIEDLAND RETAIL et Monsieur [W] [V] devant le Tribunal Judiciaire de Céans 2ème Chambre – 2ème Section sous le numéro de Répertoire Général n°23/03397 ;
- REJETER la demande de [B] [V], [E] [V] et [O] [V] au paiement de l'amende civile de 10.000 euros au titre d'une prétendue procédure abusive à l'encontre de la société FRIEDLAND RETAIL ;
- CONDAMNER [B] [V], [E] [V], [O] [V] à garantir toutes les condamnations à intervenir dans le cadre des différentes procédures judiciaires engagées contre Monsieur [W] [V] par la société FRIEDLAND RETAIL ;
- ORDONNER de rendre commun et opposable à [B] [V], [E] [V] et [O] [V] la décision à intervenir contre Monsieur [V] dans le cadre des procédures judiciaires engagées par la société FRIEDLAND RETAIL ;
- CONDAMNER [B] [V], [E] [V], [O] [V] à payer la somme de 6.000 euros à la société FRIEDLAND RETAIL, en application de l'article 700 du Code de procédure civile, outre les entiers dépens, étant donné qu'il serait inéquitable que la société FRIEDLAND RETAIL supporte les frais non compris dans les dépens.
- RAPPELER que l'exécution provisoire est de droit.

Conformément à l'article 455 du code de procédure civile, il est expressément renvoyé aux conclusions des parties pour l'exposé plus ample des moyens de fait et de droit développés au soutien de ces prétentions, lesquels sont présentés succinctement dans les motifs.

L’incident a été plaidé à l'audience de plaidoiries du 7 avril 2025.

A l’issue des débats, les parties ont été informées que la décision serait rendue par mise à disposition au greffe le 18 juin 2025.

MOTIFS DE LA DECISION

1. Sur la recevabilité des demandes au fond soulevées dans le cadre des conclusions d’incident n°1 de la société FRIEDLAND RETAIL

Le juge de la mise en état ne peut porter une appréciation sur le fond d’un litige.

Les demandes de la société FRIEDLAND RETAIL adressées par conclusions d’incident n°1 signifiées le 1er mars 2025 et tendant à « CONDAMNER [B] [V], [E] [V], [O] [V] à garantir toutes les condamnations à intervenir dans le cadre des différentes procédures judiciaires engagées contre Monsieur [W] [V] par la société FRIEDLAND RETAIL » et « ORDONNER de rendre commun et opposable à [B] [V], [E] [V] et [O] [V] la décision à intervenir contre Monsieur [V] dans le cadre des procédures judiciaires engagées par la société FRIEDLAND RETAIL ; » excède la compétence du juge de la mise en état telle qu’elle est définie aux articles 781 et 789 du code de procédure civile et relèvent de la seule compétence du tribunal judiciaire.

En conséquence, ces demandes sont irrecevables.

2. Sur la recevabilité des demandes formées par la société FRIEDLAND RETAIL à l’encontre de Mme [B] [V], Mme [E] [V] et M. [O] [V]

En vertu de l’article 122 du code de procédure civile, « Constitue une fin de non-recevoir tout moyen qui tend à faire déclarer l'adversaire irrecevable en sa demande, sans examen au fond, pour défaut de droit d'agir, tel le défaut de qualité, le défaut d'intérêt, la prescription, le délai préfix, la chose jugée. »

L’article 789 du code de procédure civile énonce :

« Le juge de la mise en état est, à compter de sa désignation et, jusqu’à son dessaisissement, seul compétent, à l’exclusion de toute autre formation du tribunal, pour :
(…)
6° Statuer sur les fins de non-recevoir. (…) »

L’article 331 du code de procédure civile dispose qu’un tiers peut être mis en cause aux fins de condamnation par toute partie qui est en droit d’agir contre lui à titre principal. Il peut également être mis en cause par la partie qui y a intérêt afin de lui rendre commun le jugement. Le tiers doit être appelé en temps utile pour faire valoir sa défense.

Aux termes de l’article 30 du code de procédure civile, l’action est le droit, pour l’auteur d’une prétention, d’être entendu sur le fond de celle-ci afin que le juge la dise bien ou mal fondée. Pour l’adversaire, l’action est le droit de discuter le bien-fondé de cette prétention.

L’article 31 du même code précise que l'action est ouverte à tous ceux qui ont un intérêt légitime au succès ou au rejet d'une prétention, sous réserve des cas dans lesquels la loi attribue le droit d'agir aux seules personnes qu'elle qualifie pour élever ou combattre une prétention, ou pour défendre un intérêt déterminé.

Il résulte des articles 30 et 31 que l’intérêt est exigé de toute personne qui agit dans l’instance, à un titre quelconque, comme demandeur, défendeur ou tiers intervenant.

En application de ces dispositions, l'intérêt doit être né et actuel mais également direct et personnel.

En l'espèce, il résulte de l'assignation en intervention forcée signifiée le 12 septembre 2024 aux consorts [V] que la société FRIEDLAND RETAIL a souhaité les attraire à la procédure diligentée à l'encontre de M. [W] [V] en annulation de la vente immobilière du 29 décembre 2022, enregistrée sous le numéro de RG 23/03397.

Pour justifier de la recevabilité de cette intervention forcée, la société demanderesse invoque l'existence de donations faites par M. [W] [V] aux consorts [V] et estime nécessaire de les attraire à la cause pour lui permettre, le cas échéant, de garantir l'exécution du jugement à intervenir dans l'instance principale.

Toutefois, la société FRIEDLAND RETAIL, qui ne forme au dispositif de son assignation en intervention forcée aucune demande sur le fond à l'encontre des consorts [V] si ce n'est des demandes au titre de l'article 700 du code de procédure civile, ne justifie en tout état de cause par aucun élément d'un intérêt né et actuel des consorts [V] à intervenir ou défendre dans le cadre de l'instance principale enregistrée sous le numéro de RG 23/03397, ceux-ci n'étant pas parties au contrat de vente immobilière dont la nullité est recherchée.

En outre, contrairement à ce que soutient la société demanderesse, l'instance principale n'étant pas encontre tranchée, elle ne détient aucune créance certaine et avérée à l'encontre de M. [W] [V].

Par conséquent, il y a lieu de déclarer irrecevable la société FRIEDLAND RETAIL en sa demande d'intervention forcée des consorts [V] à l'instance enregistrée sous le numéro de RG 23/03397 opposant à titre principal la société FRIEDLAND RETAIL à M. [W] [V] et tendant à l'annulation de la vente immobilière conclue le 29 décembre 2022 relative au lot de copropriété n°1 d'un immeuble sis [Adresse 4] à [Localité 8].

3. Sur la demande jonction de la présente instance avec la procédure enregistrée sous le numéro de RG 23/03397

L'intervention forcée des consorts [V] étant irrecevable, la demande de jonction entre la présente instance et l'instance principale enrôlée sous le numéro de RG 23/03397 sera rejetée.

4. Sur la demande reconventionnelle de condamnation de la société FRIEDLAND RETAIL à une amende civile pour procédure abusive

Les pouvoirs du juge de la mise en état sont limitativement énumérés par les articles 780 et suivants du code de procédure civile, et ceux-ci ne lui donnent pas pouvoir de condamner une partie au paiement de dommages et intérêts ou au paiement d'une amende pour procédure abusive, lui permettant seulement, aux termes des articles 789 et 790, le pouvoir d'accorder une provision lorsque l'obligation n'est pas sérieusement contestable et de statuer sur les dépens et les demandées formées en application de l'article 700 du code de procédure civile.

Par conséquent, la demande de condamnation à une amende civile de 10 000 euros pour procédure abusive formée par les consorts [V] sera déclarée irrecevable comme excédant les pouvoirs du juge de la mise en état.

5. Sur les demandes accessoires

La société FRIEDLAND RETAIL, succombant à la présente instance, supportera les entiers dépens.

L'équité justifie de condamner la société FRIEDLAND RETAIL à payer à Mme [B] [V], Mme [E] [V] et M. [O] [V], pris ensemble, la somme de 3 000 euros au titre de leurs frais irrépétibles en application des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile.

Il y a enfin lieu de rappeler que la présente ordonnance est de droit exécutoire à titre provisoire, sans qu'il y ait lieu d'écarter l'exécution provisoire en l'espèce.

PAR CES MOTIFS

Le juge de la mise en état, statuant publiquement par décision mise à disposition au greffe, contradictoire, en premier ressort :

Déclare irrecevables comme excédant les pouvoirs du juge de la mise en état les demandes de la société FRIEDLAND RETAIL tendant à :

« CONDAMNER [B] [V], [E] [V], [O] [V] à garantir toutes les condamnations à intervenir dans le cadre des différentes procédures judiciaires engagées contre Monsieur [W] [V] par la société FRIEDLAND RETAIL », « ORDONNER de rendre commun et opposable à [B] [V], [E] [V] et [O] [V] la décision à intervenir contre Monsieur [V] dans le cadre des procédures judiciaires engagées par la société FRIEDLAND RETAIL ; Déclare irrecevable comme excédant les pouvoirs du juge de la mise en état la demande de Mme [B] [V], Mme [E] [V] et M. [O] [V] tendant à « CONDAMNER la société FRIEDLAND RETAIL au paiement d'une amende civile de 10.000€ » ;

Déclare irrecevable la société FRIEDLAND RETAIL en sa demande d'intervention forcée dirigée contre Mme [B] [V], Mme [E] [V] et M. [O] [V] signifiée par assignation du 12 septembre 2024 ;

Déboute la société FRIEDLAND RETAIL de sa demande de jonction de la présente procédure avec l'instance enregistrée sous le numéro de RG 23/03397 ;

Condamne la société FRIEDLAND RETAIL à verser à Mme [B] [V], Mme [E] [V] et M. [O] [V], pris ensemble, la somme de 3 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

Condamne la société FRIEDLAND RETAIL aux dépens ;

Rappelle que la présente ordonnance est de droit exécutoire à titre provisoire ;

Faite à [Localité 7], le 18 juin 2025.

La minute étant signée par :

Le Greffier Le juge de la mise en état