

**EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE
DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE**

**TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE
MARSEILLE**

**6, Rue Joseph AUTRAN
13281 MARSEILLE Cédex 06**

Affaire : N° : N° RG 21/00222 -
N° Portalis
DBW3-W-B7F-ZQP6

Société [REDACTED]

Contre :

[REDACTED] le
[REDACTED]
MARSEILLE

Décision du 09 Mai 2023

Copie certifiée conforme revêtue
de la formule exécutoire

sur 10 Pages

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le Président du Tribunal judiciaire de MARSEILLE a rendu la décision dont la teneur suit :

**EN CONSÉQUENCE
LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE MANDE ET ORDONNE**

A tous Huissiers de Justice sur ce requis, de mettre la présente décision à exécution.

Aux Procureurs Généraux près les Cours d'Appel et aux Procureurs de la République près les Tribunaux Judiciaires, d'y tenir la main.

A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi la présente décision, certifiée conforme à la minute a été signée, scellée et délivrée par le greffier soussigné.

Pour copie certifiée conforme à l'original revêtue de la formule exécutoire délivrée à :

Me Edouard SEKLY

Marseille, le 11 Mai 2023

RS Le Directeur des services de greffe judiciaires



**TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE MARSEILLE**

JUGE DE L'EXECUTION

SAISIES IMMOBILIERES

**JUGEMENT DE RADIATION
DU COMMANDEMENT**

Enrôlement :

N° RG 21/00222

N° Portalis DEW3-W-B7F-ZQP6

AFFAIRE :

C/ SOCIÉTÉ ANONYME DE BANQUE

C/ M. P. [REDACTED]

Mme Nathalie CLAYTON [REDACTED] MORELLE

DÉBATS : A l'audience Publique du 21 Mars 2023

COMPOSITION DU TRIBUNAL lors des débats et du délibéré :

Président : UGOLINI Laëtitia, Vice-Président

Greffier lors des débats : GIL Fabiola, F/F greffier

A l'issue de laquelle, la date du délibéré a été fixée au : 9 Mai 2023

PRONONCE : par mise à disposition au Greffe le 9 Mai 2023

Par Madame UGOLINI, Vice-Président

Assistée de Mme GIL, F/F greffier

NATURE DE LA DECISION

contradictoire et en premier ressort

EN LA CAUSE DE

La société anonyme **CIGLIONNAISE DE BÂTIMENT**, dont le siège social est 8 rue de la République à LYON (69001), immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro SIREN B 954.507.976, prise en la personne de son représentant légal en exercice, y domicilié en cette qualité audit siège,

CREANCIER POURSUIVANT

Ayant Me **ROBERT LEBLANC** pour

CONTRE

Monsieur ROBERT MOURELLE, né le 8 septembre 1966 à RUEIL MALMAISON (France), de nationalité française, demeurant et domicilié 894 Route de Cassis à ROQUEFORT LA BEDOULE (13830),

Mme Nathalie CLAVARDIN épouse MOURELLE, née le 22 décembre 1970 à LA CIOTAT (France), de nationalité française, demeurant et domiciliée 692 Boulevard des Cigales anciennement numéroté 32 Boulevard des Cigales à LA CIOTAT (13600),

tous deux mariés sous le régime de la communauté légale réduite aux acquêts le 10 janvier 1998

Ayant tous deux Me Edouard Paul SEKLY pour avocat

DEBITEURS SAISIS

ET ENCORE :

Monsieur le Directeur de la Police de l'Enregistrement Spécialisé de Marseille, dont les bureaux sont situés 3 place Sadi Carnot - 13224 MARSEILLE CEDEX 2,

- hypothèque légale publiée le 8 juillet 2019 volume 2019 V n°3231,

Ayant Me Pascal DELCROIX pour avocat

CREANCIER INSCRIT

Monsieur le Directeur de la Police de l'Enregistrement Spécialisé de Marseille poursuit à l'encontre de monsieur **Pascal MOURELLE** et madame **Nathalie CLAVARDIN MOURELLE**, suivant commandements de payer signifiés par Me COUDERT, Huissier de Justice associé à La Ciotat, en date du 18 août 2021 et du 1^{er} septembre 2021, publié le 28 septembre 2021 au Service de la Publicité Foncière de Marseille 3^{ème} Bureau volume 2021 S n°108, la vente des biens et droits immobiliers consistant en :

- un terrain sur partie duquel sont édifiés une maison d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, le tout immeubles par destination, un garage-atelier accolé à la façade nord de la maison, un pool-house à la façade Est de la maison et une piscine enterrée avec son local technique couvert, dépendant d'un immeuble dénommé "Le Bosquet", situé Quartier du Chemin Charré à LA

CIOTAT (13600), auquel on accède par un chemin privé qui prend naissance sur le boulevard des Cigales sur lequel il porte le numéro 32, cadastré section BY n°856, lieudit Chemin Charré, pour une contenance de 00ha 12a 75ca,

plus amplement désignés dans le cahier des conditions de vente.

Par acte d'huissier du 15 novembre 2021 signifié selon les dispositions de l'article 659 du code de procédure civile pour monsieur [REDACTÉ] et madame [REDACTÉ], le poursuivant a fait assigner les débiteurs à comparaître devant le juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de Marseille à l'audience d'orientation du mardi 11 janvier 2022.

Le cahier des conditions de vente a été déposé au greffe le 18 novembre 2021.

La procédure de saisie immobilière a été dénoncée le 16 novembre 2021 au Trésor Public/ Pôle de Recouvrement Spécialisé de Marseille, qui a déclaré sa créance par acte du 4 janvier 2022 pour un montant total de 319 926,17 euros, créance garantie par une inscription d'hypothèque légale en date du 8 juillet 2019 volume V 3231.

Une procédure de surendettement a été ouverte à l'égard de [REDACTÉ].

Par voie de conclusions, les débiteurs ont soulevé plusieurs contestations.

A titre principal, ils soulèvent l'irrecevabilité et la caducité de la procédure de saisie immobilière, plus de quinze jours s'étant écoulés entre la délivrance du commandement à [REDACTÉ] et sa publication.

Ils rappellent que le créancier poursuivant a initié plusieurs procédures de saisies immobilières et soulèvent la caducité du commandement de payer pour prescription biennale entre le premier et le deuxième commandement de payer valant saisie immobilière.

Ils soulèvent l'irrégularité du commandement de payer en date du 1^{er} septembre 2021 signifié à monsieur Morelle à une adresse inexistante, le débiteur n'ayant eu connaissance de la procédure que par son épouse dont il est séparé.

A titre subsidiaire, ils demandent la condamnation de la Lyonnaise de Banque à leur payer la somme de 40 000 euros de dommages-intérêts pour non respect du devoir de mise en garde quant à la nécessité pour monsieur Morelle de souscrire une assurance pour le prêt compte tenu de son état de santé qui s'est aggravé sans que ses échéances puissent être prises en charge et pour avoir maintenu en débit leur compte courant débiteur en continuant à prélever les échéances.

Ils soutiennent par ailleurs que la procédure de déchéance du terme n'a pas été respectée, faute de mise en demeure préalable.

Ils demandent la condamnation de la banque à leur payer la somme de 10 000 euros à titre de dommages-intérêts pour abus de saisie.

A titre infiniment subsidiaire, ils sollicitent une autorisation de vendre le bien à l'amiable.

Ils demandent la condamnation de la banque à leur verser la somme de 1 500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, outre sa condamnation aux dépens.

Le créancier poursuivant conclut au rejet des contestations.

Il rappelle que le seul délai imposé est celui de deux mois entre la signification du commandement de payer aux parties et sa publication au service de publicité foncière.

La banque soutient que parallèlement à aux différentes procédures de saisie immobilières qu'elle a initiées, elle a signifié plusieurs commandements aux fins de saisie-vente restés infructueux qui ont interrompu la prescription biennale.

Elle ajoute que l'erreur sur le numéro de rue lors de la signification du commandement de payer valant saisie immobilière à monsieur Morelle constitue une irrégularité de forme et que le débiteur ne justifie d'aucun grief, ayant eu connaissance de la procédure et ayant pu y répondre.

Elle soulève l'irrecevabilité de la demande d'une condamnation à verser des dommages-intérêts pour non respect du devoir de mise en garde, le juge de l'exécution étant compétent pour en connaître. Subsidiairement, elle soulève la prescription de cette demande formulée plus de cinq années après la souscription du contrat de crédit qui a connu un commencement d'exécution. A titre infiniment subsidiaire, elle soutient que la demande est mal fondée au fond, la compagnie d'assurance ayant refusé de garantir le crédit pour ce qui concerne Monsieur Morelle, ce qui ne peut pas lui être reproché, et que le contrat de prêt mentionne une mise en garde pour ce défaut d'assurance.

Elle rappelle le devoir de non ingérence de la banque dans la gestion d'un compte courant et qu'elle ne pouvait donc pas interrompre les prélèvements des échéances sur le compte courant de monsieur Morelle qui n'est jamais resté débiteur au-delà de trois mois.

Elle indique par ailleurs que le contrat de prêt prévoit que les sommes dues sont immédiatement exigibles sans mise en demeure préalable, que la clause figurant au contrat de prêt est claire et sans équivoque et que la procédure de déchéance du terme a ainsi été respectée.

Elle s'oppose à la demande de vente amiable qui n'est étayée par aucun document permettant de fixer la valeur marchande du bien. Elle a sollicité la vente forcée du bien.

Elle demande la condamnation des débiteurs à lui payer la somme de 2 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

SUR CE,

Sur la recevabilité de la procédure de saisie immobilière

- sur le non respect des délais de procédure inhérents à la saisie immobilière

L'article R 321-6 du code de procédure civile d'exécution dispose que le

commandement de payer valant saisie est publié au fichier immobilier dans un délai de deux mois à compter de sa signification.

L'article R 322-4 du même code ajoute que dans les deux mois qui suivent la publication au fichier immobilier du commandement de payer valant saisie, le créancier poursuivant assigne le débiteur saisi à comparaître devant le juge de l'exécution à une audience d'orientation.

L'assignation est délivrée dans un délai compris entre un et trois mois avant la date de l'audience.

Les commandements de payer ont été délivrés le 18 août et le 1^{er} septembre 2021, puis publiés le 28 septembre 2021, soit dans les délai de deux mois. L'assignation devant le juge de l'exécution a été signifiée le 15 novembre 2021, soit avant la fin du délai de deux mois après publication.

C'est à bon droit que le créancier poursuivant assure que les délais de procédure ont été respectés. L'irrecevabilité soulevée sur ce point sera donc rejetée.

- sur la caducité du commandement de payer valant saisie pour prescription du délai pour agir

L'article L 218-2 du code de la consommation dispose que l'action des professionnels, pour les biens ou les services qu'ils fournissent aux consommateurs, se prescrit pas deux ans.

Il n'est pas contesté que le premier impayé est le 5 mai 2016. La prescription biennale était donc acquise le 5 mai 2018.

Les débiteurs relèvent qu'un premier commandement de payer valant saisie immobilière leur a été délivré le 29 juin et le 4 juillet 2017, suivi par un jugement de caducité en date du 8 janvier 2019. Un second commandement a été délivré le 13 juin 2019 qui a donné lieu à un jugement de désistement en date du 22 septembre 2020, puis à un jugement de radiation le 12 janvier 2021. Un troisième commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié le 18 août et le 1^{er} septembre 2021. Ils relèvent que le délai pour recouvrer la créance était échu à la date du 5 mai 2018, deux années après le premier impayé. Le premier commandement de payer valant saisie ayant été déclaré caduc le 8 janvier 2019, ce qui lui ôte son caractère interruptif de prescription, le deuxième commandement qui été signifié le 13 juin 2019 l'a été après la fin du délai de prescription.

Cependant, c'est fort justement que le créancier poursuivant rappelle qu'il a procédé à d'autres actes de poursuite et qu'un commandement aux fins de saisie-vente est interruptif de prescription.

Un commandement de saisie-vente a ainsi été signifié aux débiteurs le 29 juin et le 4 juillet 2017 puis un deuxième le 19 mars 2019. Ces deux commandements ont interrompu la prescription, jusqu'au 4 juillet 2019 pour le premier, puis jusqu'au 19 mars 2021 pour le suivant. Un troisième commandement aux fins de saisie-vente a été délivré le 28 janvier 2021.

La prescription biennale du délai pour poursuivre le paiement de la créance a donc été interrompue valablement et la demande de caducité du commandement de payer valant saisie en date du 18 août et 1^{er} septembre

2021 fondée sur ce moyen sera rejetée.

- *sur la régularité de l'acte de signification du commandement de payer concernant monsieur Morelle*

L'article 114 du code de procédure civile dispose : *Aucun acte de procédure ne peut être déclaré nul pour vice de forme si la nullité n'en est pas expressément prévue par la loi, sauf en cas d'inobservation d'une formalité substantielle ou d'ordre public.*

La nullité ne peut être prononcée qu'à charge pour l'adversaire qui l'invoque de prouver le grief que lui cause l'irrégularité, même lorsqu'il s'agit d'une formalité substantielle ou d'ordre public.

L'acte de signification du commandement de payer indique une adresse 892 route de Cassis 13 830 Roquefort la Bédoule, alors que le domicile de Monsieur Morelle est au 894. La signification a fait l'objet d'un procès-verbal de recherches infructueuses.

L'erreur dans une adresse constitue cependant un vice de forme à charge pour celui qui l'invoque de démontrer que cette erreur a occasionné un grief. Or, il ressort des conclusions et des pièces que Monsieur Morelle a bien eu connaissance de la procédure, même si c'est par un autre biais, et qu'il a pu donner tous arguments utiles en défense.

Il ne démontre pas avoir subi un grief du fait de l'erreur d'adressage et sa demande de nullité de la signification et de la caducité du commandement de payer sera rejetée.

Sur la recevabilité de la demande de condamnation de la banque à verser des dommages-intérêts pour non respect du devoir de mise en garde relatif à l'assurance emprunteur et à la gestion du compte courant

Il convient de rappeler que le Juge de l'exécution n'est pas compétent pour statuer sur une demande qui n'est pas directement liée à l'exécution ou l'inexécution dommageable d'une mesure d'exécution forcée, l'article L 213-6 du code de l'organisation judiciaire prévoyant que le Juge de l'exécution connaît des mesures en réparation fondées sur l'exécution ou l'inexécution dommageables des mesures d'exécution forcée ou des mesures conservatoires.

En l'espèce, le juge de l'exécution ne peut donc connaître de la demande de dommages-intérêts fondée, non pas sur la mesure de saisie immobilière elle-même, mais sur une potentielle mauvaise exécution du contrat souscrit entre la banque et les débiteurs.

Sur la validité de la déchéance du terme

L'article L 311-2 du code de procédure civile d'exécution dispose que *tout créancier muni d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible peut procéder à une saisie immobilière dans les conditions fixées par le présent livre et par les dispositions qui ne lui sont pas contraires du livre Ier.*

Le juge de l'exécution est compétent pour connaître de la validité de l'exigibilité de la créance qui est le fondement de la mesure d'exécution forcée.

A cet égard, il doit se saisir d'office de la validité de toute clause qui, au sein du titre exécutoire, lui semblerait abusive.

En l'espèce, les débiteurs ont soulevé la question de la validité de la clause d'exigibilité immédiate du capital restant dû qui figure dans le contrat de prêt immobilier.

Le créancier poursuivant a répondu que cette clause était valide puisque claire et non équivoque.

L'article L 312-39 du code de la consommation dispose : *En cas de défaillance de l'emprunteur, le prêteur peut exiger le remboursement immédiat du capital restant dû, majoré des intérêts échus mais non payés. Jusqu'à la date du règlement effectif, les sommes restant dues produisent les intérêts de retard à un taux égal à celui du prêt.*

En outre, le prêteur peut demander à l'emprunteur défaillant une indemnité qui, dépendant de la durée restant à courir du contrat et sans préjudice de l'application de l'article 1231-5 du code civil, est fixée suivant un barème déterminé par décret.

Cette déchéance du terme doit être précédée d'une mise en demeure de régler la créance par lettre recommandée avec avis de réception.

En l'espèce, il ressort de l'article 13 du contrat de prêt qu'en cas de défaillance, le prêteur se réserve la possibilité, conformément à l'article L.312-22 du Code de la Consommation :

- soit d'appliquer une majoration du taux d'intérêts ; dans ce cas le taux d'intérêts sera majoré de TROIS points à compter de la première échéance restée en souffrance et jusqu'à la reprise du cours normal des échéances contractuelles.

- soit d'exiger le remboursement immédiat du solde restant dû ; ...

L'article 17 du contrat de crédit intitulé "EXIGIBILITÉ IMMÉDIATE" prévoit que "les sommes seront de plein droit et immédiatement exigibles dans l'un quelconque des cas suivants. Pour s'en prévaloir, le prêteur en avertira l'emprunteur par écrit.

- si l'emprunteur est en retard de plus de trente jours dans le paiement d'une échéance en principal, intérêts ou accessoires du présent prêt ; ...

Certes, l'obligation inexécutée par l'emprunteur est essentielle puisqu'il s'agit d'un défaut de son obligation de paiement.

Cependant, la clause d'exigibilité prévue à l'article 17 ne prévoit aucune mise en demeure préalable de payer dans un délai raisonnable l'échéance impayée, ou les échéances impayées. Force est de constater qu'à la date où est envoyée la lettre de mise en demeure de payer la somme de 394 246,95 euros dans un délai de 14 jours, le montant des échéances impayées est de 8 733 euros en capital, outre intérêts.

La banque, contrairement à ce qu'elle affirme dans son courrier du 14 octobre 2016, ne démontre par aucune pièce qu'elle a averti par courrier les emprunteurs de la situation en leur demandant de régler les échéances impayées sous un délai raisonnable. Le premier acte écrit est la lettre du 14 octobre 2015 prononçant la déchéance du terme et en demandant aux emprunteurs de régler le capital restant dû, alors qu'il est très difficile, voire impossible, de régler la somme de

394 246,95 euros dans un délai de 14 jours, d'autant que la lettre recommandée a été écrite le 14 octobre et présentée le 18 octobre à monsieur et madame Morelle.

La clause 17 "exigibilité immédiate", dont la banque a fait un usage sans réserve, donne ainsi lieu à un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties, et ne permet aucunement, ni de trouver une solution pour régler les échéances impayées, ni de payer 394 246,95 euros en dix jours.

Cette clause doit donc être écartée.

La déchéance du terme n'étant pas intervenue, la créance n'est pas exigible, le commandement de payer n'a pas de caractère de validité et la procédure de saisie immobilière ne peut se poursuivre.

Sur la demande de condamnation de la banque pour abus de saisie

Compte tenu de la poursuite d'une saisie immobilière alors que la créance n'était pas exigible, le créancier poursuivant a occasionné un préjudice aux emprunteurs. [REDACTED] sera condamné à verser aux débiteurs la somme de 5 000 euros à titre de dommages-intérêts à titre de dommages-intérêts.

Sur la demande de vente amiable

Compte tenu de l'invalidation de la procédure de saisie-immobilière, il n'y a pas lieu de statuer sur ce point.

Sur la demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile et les dépens

Le créancier poursuivant sera condamné à régler à [REDACTED] la somme de 1 500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Le créancier poursuivant, qui succombe, sera condamné aux dépens.

PAR CES MOTIFS

LE TRIBUNAL JUDICIAIRE, Juge de l'Exécution, siégeant :

Laetitia UGOLINI, Vice-Présidente
Fabiola GIL, F/F Greffière

Statuant publiquement, par jugement contradictoire, en premier ressort, après en avoir délibéré conformément à la loi ;

A titre liminaire,

ACCUEILLE l'exception d'incompétence du juge de l'exécution pour connaître de l'action en responsabilité de la banque ;

CONSTATE le caractère abusive de l'article 17 du contrat de prêt ;

ANNULE la déchéance du terme du 14 octobre 2016 ;

DIT que la procédure de saisie immobilière est irrecevable faute de créance exigible ;

ORDONNE la radiation du commandement de payer signifié par Me COUDERT, Huissier de Justice associé à La Ciotat, en date du 18 août 2021 et du 1^{er} septembre 2021, publié le 28 septembre 2021 au Service de la Publicité Foncière de Marseille 3^{ème} Bureau volume 2021 S n°108 et ORDONNE sa radiation ;

CONDAMNE la société ~~SA [REDACTED] SOCIÉTÉ DE BANQUE~~ à payer à monsieur ~~[REDACTED] MOREL~~ et madame ~~[REDACTED] épouse MOREL~~ la somme de 5 000 euros de dommages-intérêts ;

CONDAMNE la société ~~SA [REDACTED] SOCIÉTÉ DE BANQUE~~ à payer à monsieur ~~[REDACTED] MOREL~~ et madame ~~[REDACTED] épouse MOREL~~ la somme de 1 500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

LA CONDAMNE aux dépens ;

AINSI JUGE ET PRONONCE PAR MISE A DISPOSITION AU GREFFE AU PALAIS DE JUSTICE DE MARSEILLE, LE 9 MAI 2023.

E/F LE GREFFIER



LE JUGE DE L'EXÉCUTION

