

**TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE DE
NOUMEA**

N° de pourvoi : 24/01471

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SELARL [W] [C]

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

[E] [F] [M] épouse [A]

JUGEMENT DU 14 AVRIL 2025

Par jugement du tribunal mixte de commerce du 3 août 2009, Mme [E] [M], épouse [A] a été placée en liquidation judiciaire et la SELARL [W] [C] a été désignée en qualité de liquidateur judiciaire.

L'état des créances de Mme [M] a été fixé à la somme de 10 498 029 F CFP, outre 442 731 F CFP d'admission provisionnelle, par le juge commissaire. L'avis de dépôt de l'état des créances a été publié au JONC du 10 février 2011.

Par arrêt de la cour d'appel de Nouméa du 20 février 2023, la vente par licitation du bien détenu en indivision par Mme [M], épouse [A], et M. [A] a été ordonnée avec une mise à prix de 20 000 000 F CFP et baisse à 15 000 000 en cas de carence.

Par jugement du 18 mars 2024, le tribunal a constaté la carence d'enchère, y compris à 15 000 000 F CFP.

Par requête reçue au greffe le 26 juin 2024, signifiée aux défendeurs le 20 juin 2024, la SELARL [P] [R] [C], représentée par avocat, a attiré Mme [E] [M], épouse [A], et M. [K] [A] devant le tribunal de première instance de Nouméa en vue d'obtenir :

Accueillir la Selarl [W] [C], ès qualité de mandataire liquidateur de Madame [E] [F] épouse [A] en sa requête,

La dire juste et bien fondée,

Ordonner une nouvelle vente par licitation à la barre du Tribunal de Nouméa du bien immobilier formant le lot 556 d'une superficie de 05a 12ca 50dm² du lotissement de [Adresse 6] Salée [Adresse 5] NOUMEA et les constructions y édifiées.

Fixer la mise à prix à la somme de 14.500.000 F, toute personne pouvant surenchérir le prix par tranche de 100.000 F.CFP, avec une baisse de mise à prix à 12.500.000 F en cas de carence d'enchère ;

Dire que le produit de la vente sera remis en totalité entre les mains de la Selarl [W] [C] ès qualité de mandataire liquidateur de feu Monsieur [V] [Z], pour être utilisé comme de droit,

Par ordonnance du 31 octobre 2024, en l'absence de constitution ou de conclusions des défendeurs, le juge de la mise en état a prononcé la clôture de l'instruction et renvoyé le dossier à l'audience du 18 novembre 2024 pour être plaidé.

En l'absence de distribution des convocations du tribunal par le service postal de Nouvelle-Calédonie, l'OPT, le juge a demandé au requérant de faire signifier l'ordonnance aux défendeurs, ce qui a été fait.

A l'audience du 18 novembre 2024, Maître [G] s'est constitué pour les défendeurs et a sollicité la réouverture des débats.

Par jugement du 16 décembre 2024, le tribunal a ordonné le rabat de l'ordonnance de clôture, renvoyé l'affaire à l'audience de mise en état du 20 février 2025 et enjoint à Maître [G] de conclure avant le 6 février 2025.

A l'audience du 20 février 2025, en l'absence de conclusions et de demande de délais des défendeurs, le juge de la mise en état a ordonné la clôture de l'instruction.

L'audience de plaidoirie s'est tenue le 17 mars 2025, date à laquelle l'affaire a été mise en délibéré au 14 avril 2025, par mise à disposition au greffe.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Il ressort de la décision de la cour d'appel du 20 février 2023, définitive selon certificat de non-pourvoi du 27 novembre 2023, que le passif définitif a été fixé à la somme de 10 940 760 F CFP par ordonnance du juge commissaire du 28 février 2020, non frappée d'appel.

Il doit également être rappelé que la cour d'appel a ordonné le partage de l'indivision existant entre M. [K] [A] et Mme [E] [M] et nommé le président de la chambre des notaires pour procéder aux opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision.

Ainsi que l'avait déjà constaté la cour, aucune proposition de règlement du passif de Mme [M] n'est présentée, alors que la liquidation judiciaire a été prononcée en 2009.

Il apparaît donc que la vente forcée du bien immobilier appartenant en indivision aux défendeurs reste la seule solution pour apurer le passif de Mme [M].

De surcroît, il est certain que depuis les émeutes de mai 2024, la valeur des biens immobiliers en Nouvelle-Calédonie, et particulièrement dans le quartier de [Localité 9] à [Localité 8] a diminué.

Par ailleurs, aucun enchérisseur ne s'est présenté le 18 mars 2024.

Dès lors il convient d'ordonner une nouvelle vente par licitation du bien immobilier des époux [A], avec mise à prix à la somme de 14 500 000 F CFP et, en cas de carence, baisse à la somme de 12 500 000 F CFP, selon les modalités fixées au dispositif.

Aucune information n'étant donnée au tribunal concernant les opérations de compte, liquidation et partage, le produit de la vente sera versé entre les mains du notaire chargé de la liquidation de l'indivision formée entre les époux [A].

PAR CES MOTIFS

,

Le tribunal, statuant publiquement, par décision réputée contradictoire et en premier ressort,

ORDONNE la vente par licitation à la barre du Tribunal de Nouméa du bien immobilier formant le lot 556 d'une superficie de 05a 12ca 50dm² du lotissement de [Adresse 6] Salée [Adresse 5] Nouméa et les constructions y édifiées,

DIT que le lot unique de la vente sera mis à prix à la somme de 14 500 000 F CFP (quatorze millions cinq cent mille francs CFP), les enchères ayant lieu par tranche de 100 000 F CFP,

DIT qu'en cas de carence d'enchère, le prix sera baissé à 12 500 000 F CFP (douze millions cinq cent mille francs CFP), les enchères ayant lieu par tranche de 100 000 F CFP,

DIT que le produit de la vente sera remis en totalité entre les mains du notaire chargé de la liquidation de l'indivision formée entre M. [K] [A] et Mme [E] [M], épouse [A],