

COUR D'APPEL DE NOUMÉA

RG : 07/648

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Michelle FONTAINE, Présidente de Chambre

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Jean-Michel STOLTZ, Conseiller
Christian MESIERE, Conseiller

Cécile KNOCKAERT, Greffier lors des débats

ARRET du 20 décembre 2007

Décision attaquée rendue le : 29 Octobre 2007

Date de la saisine : 14 Novembre 2007

Ordonnance de fixation 19 novembre 2007

PARTIES EN CAUSE DEVANT LA COUR

APPELANTE

S.A. BANQUE CALEDONIENNE D'INVESTISSEMENT, prise en la personne de son représentant légal

représentée par la SELARL JURISCAL, avocats

INTIMÉS

1 - LA SOCIETE J, représentés par ses gérants en exercice

2 - M. Y, né le ...demeurant ...

3 - Mme X , née le ...demeurant ...

Les 3 représentés par la SELARL DUMONS & ASSOCIES, avocats

Débats : le 10 décembre 2007 en audience publique où Jean-Michel STOLTZ, Conseiller, a présenté son rapport,

A l'issue des débats, la Présidente a déclaré que l'affaire était mise en délibéré et que le dossier avec l'arrêt serait remis au greffe le 20 décembre 2007 en application de l'article 451 du Code de procédure civile de la Nouvelle-Calédonie.

Le dossier avec l'arrêt a été remis au greffe à la date susdite et signé par Michelle FONTAINE, Présidente, et par Michaëla NIUMELE, Greffier, présent lors de la remise au greffe.

PROCÉDURE DE PREMIÈRE INSTANCE

Par jugement du 29 octobre 2007 auquel il est référé pour le rappel de la procédure ainsi que l'exposé des faits, moyens et demandes, le tribunal de première instance de Nouméa :

- s'est déclaré matériellement incompétent pour connaître du litige,
- a renvoyé la cause et les parties devant le tribunal mixte de commerce de Nouméa,
- a condamné la Banque Calédonienne d'Investissement (BCI) à payer aux époux XY et à la SCI J la somme de 70.000 FCFP en application des dispositions de l'article 700 du Code de procédure Civile de la Nouvelle-Calédonie,
- a condamné la BCI aux dépens.

PROCÉDURE DEVANT LA COUR

Par requête déposée au greffe du Tribunal de première instance le 12 novembre et transmise à la cour le 14 novembre 2007, la BCI a formé contredit contre cette décision non signifiée.

A l'appui de son contredit, la BCI soutient que le tribunal a fait une analyse erronée des faits de la cause.

Elle fait valoir :

- que le prêt conclu le 29 septembre 2003 a eu pour objet la reprise de l'encours d'un prêt d'acquisition d'un terrain accordé en août 2000 et la construction d'une villa qui n'est autre que le domicile des époux XY,
- que l'acquisition d'un terrain ne constitue en rien une activité commerciale de spéculation,
- que, de même, le fait que Y soit entrepreneur individuel, que son épouse soit gérante de société, ou qu'ils exercent en parallèle d'autres activités commerciales est inopérant au regard de la nature civile de l'objet du prêt.

La BCI conclut donc à la réformation du jugement, à la compétence du tribunal civil et au renvoi devant le juge de la mise en état de cette juridiction pour qu'il soit statué au fond.

Par ordonnance du 19 novembre 2007, le premier président a fait notifier le contredit et a fixé l'affaire à l'audience du 10 décembre 2007.

Par conclusions déposées le 7 décembre 2007, les époux XY et la SCI J font valoir que la BCI ne peut soutenir une chose et son contraire, qu'elle a déjà engagé 33 procédure devant le tribunal civil pour saisir les parts des époux XY dans 35 SCI, que le tribunal civil s'est déclaré

incompétent au profit du tribunal mixte de commerce de Nouméa et qu'elle n'a formé aucun contredit contre ces décisions.

Ils observent que, comme pour les autres SCI, la SCI J a été constituée pour réaliser une opération de promotion, que c'est bien à ce titre que l'engagement de caution des époux XY a été sollicité et que c'est parce qu'ils ne trouvaient pas d'acquéreur pour le prix souhaité qu'ils ont décidé d'occuper la villa dans le cadre d'un bail.

Ils estiment que la nature commerciale de l'opération est indiscutable et sollicitent donc la confirmation du jugement entrepris outre condamnation de la BCI à payer à chaque défendeur la somme de 40.000 FCFP en application des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile de la Nouvelle-Calédonie.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Attendu qu'il résulte de l'acte de prêt du 29 septembre 2003 que l'objet en était la "reprise de l'encours d'un prêt d'acquisition d'un terrain accordé en août 2000 et la construction d'une villa sise à Tina presque île" ;

Que l'avenant du 5 août 2005 conserve le même objet ;

Qu'il est reconnu par les époux XY que la villa en cause constitue leur domicile personnel ;

Attendu que l'obtention d'un prêt pour acquérir un terrain et y bâtir son domicile est une opération civile par nature ;

Attendu que l'affirmation selon laquelle l'opération initiale était une promotion immobilière de nature commerciale qui n'aurait pas eu de suite dans la mesure où les associés n'auraient pas trouvé d'acquéreurs n'est étayée par aucune pièce notamment aucune preuve de mise sur le marché telle que des annonces immobilières ce qui est pourtant de l'essence de la promotion immobilière ;

Qu'au surplus il convient de relever que si les époux XY demeuraient en 2003 (.../...), ils résidaient au jour de la signature de l'avenant dans la villa de Tina et qu'en conséquence l'acte de prêt tel que résultant des modifications apportées par l'avenant concernait bien leur domicile personnel ;

Attendu que la circonstance que les époux XY aient par ailleurs été engagés comme promoteurs ou gérants de sociétés dans des opérations commerciales est inopérante pour voir qualifier de commerciale l'opération en litige ;

Qu'est tout aussi inopérant le fait qu'une trentaine d'autres procédures soient en cours devant le tribunal mixte de commerce de Nouméa sans que la BCI ait formé contredit, seule important la nature juridique de chaque opération ;

Que la cour relève d'ailleurs que l'acte de prêt concernant les SCI PALOMA et PAJEJE que les intimés ont produit pour conforter leur raisonnement et établir l'identité de l'ensemble des opérations contredit leur position puisque l'objet du prêt qui est le financement de "trois docks à usage commercial" est expressément de nature commerciale ;

Qu'en conséquence, la cour dira le contredit bien fondé et renverra la cause et les parties devant le Tribunal de première instance de Nouméa ;

PAR CES MOTIFS

LA COUR,

STATUANT par arrêt contradictoire déposé au greffe ;

DIT le contredit recevable et bien fondé ;

DIT le tribunal civil compétent ;

Met à néant la condamnation au paiement des frais irrépétibles ;

RENVOIE la cause et les parties devant le tribunal de première instance de Nouméa ;

Et signé par Michelle FONTAINE, Présidente, et par Michaëla NIUMELE, Greffier présent lors de la remise du dossier avec l'arrêt au greffe.

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT