

**TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE DE
NOUMEA**

N° 23/00475

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

FONDS SOCIAL DE L'HABITAT (F.S.H.)

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

[T] [P]
[D] [V] [P]
[S] [R] [F] [P]

JUGEMENT DU 14 OCTOBRE 2024

COMPOSITION du Tribunal :

PRÉSIDENT : Philippe GUISLAIN, Vice-Président du Tribunal de Première Instance de NOUMÉA,

GREFFIERE lors des débats : Véronique CHAUME

Débats à l'audience publique du 08 Juillet 2024, date à laquelle le Président a informé les parties que la décision serait remise avec le dossier au greffe de la juridiction pour l'audience du 30 septembre 2024 prorogé au 16 décembre 2024 et avancé au 14 Octobre 2024 conformément aux dispositions de l'article 451 du code de procédure civile de la Nouvelle-Calédonie,

JUGEMENT réputé contradictoire rendu publiquement par remise au greffe avec le dossier pour l'audience du 14 Octobre 2024 et signé par le président et la greffière, Christèle ROUMY, présente lors de la remise.

EXPOSE DES FAITS

Le 17 septembre 2018, [D] [P] était condamné par jugement du tribunal de première instance de NOUMEA à payer au FONDS SOCIAL DE L'HABITAT (FSH) la somme de 6.448.573 francs, avec intérêts au taux contractuel de 3,20% sur la somme de 6.313.486 francs à compter du 27 novembre 2017, et au taux légal sur la somme de 135.086 francs à compter du 26 octobre 2017. La décision était signifiée à domicile le 19 avril 2019. Un certificat de non appel était délivré par le greffe le 13 septembre 2019.

Le 08 septembre 2020, un commandement afin de saisie immobilière était délivré à la personne de [D] [P], visant le lot 322 du groupe d'habitations [Adresse 11], section [Localité 13], provenant du lot 472 de la même section, commune de [Localité 13], ainsi que les constructions qui y seraient édifiées.

Il ressortait d'un extrait de l'état sur transcription du service chargé de la publicité foncière que le bien avait été acquis par [D] [P] et [E] [C] le 23 février 2015. Cette dernière était toutefois décédée le [Date décès 3] 2015 selon un acte de décès.

Par requête introductive d'instance déposée au greffe le 17 février 2023, le FSH a fait appeler [D] [P], [T] [P] et [S] [P] devant le Tribunal de première instance de NOUMEA, aux fins de licitation partage du bien immobilier mentionné. L'acte était signifié à personne pour le premier le 19 novembre 2021, à domicile pour la seconde et à personne pour la troisième le 22 novembre 2021.

Après une première clôture des débats ordonnée le 20 avril 2023, par jugement du 06 novembre 2023, le tribunal ordonnait l'assignation de l'ensemble des défendeurs, constatant que plus de 18 mois s'était écoulé entre la signification de la requête et son dépôt au tribunal, et que les parties n'avaient pas pu être toutes régulièrement convoquées.

La signification des défendeurs était déposée au greffe le 07 décembre 2023, comme ayant été délivrée à personne le 20 novembre 2023 à [S] [P], à personne le 21 novembre 2023 à [T] [P], et selon la procédure prévue par l'article 659 du code de procédure civile de Nouvelle Calédonie le 27 novembre 2023 pour [D] [P].

A l'occasion de l'assignation à laquelle il convient de se rapporter pour un exposé plus précis, le FSH sollicite du tribunal de :

- Recevoir le FONDS SOCIAL DE L'HABITAT en sa requête, la dire juste et bien fondée et y faisant droit,
- Provoquer le partage de l'indivision existant entre Monsieur [D] [P] d'une part, et Mesdames [T] [P] et [S] [P], ayants-droit de feu Madame [E] [C], d'autre part, sur le lot n°322 d'une superficie de 07a 90ca GROUPE D'HABITATION LES SCHEFFLERAS, Section [Localité 13], provenant du lot n°472 de la section [Localité 13] - Commune de [Localité 13] (69ha 96a), Commune [Localité 13], n° IC [Cadastre 7]-[Cadastre 6] et les constructions y édifiées,

ET PAR CONSEQUENT,

- Désigner tel Notaire qu'il appartiendra avec mission habituelle et notamment celle d'établir les comptes de l'indivision et le partage de l'indivision,
- Dire que le Notaire désigné pourra procéder à la vente amiable du bien indivis de Monsieur [D] [P] à savoir, le lot n°322 d'une superficie de 07a 90ca GROUPE D'HABITATION LES SCHEFFLERAS, Section [Localité 13], provenant du lot n°472 de la section [Localité 13] - Commune de [Localité 13] (69ha 96a), Commune [Localité 13], n° IC [Cadastre 7]-[Cadastre 6] et les constructions y édifiées, pendant une période de trois mois, puis à la vente aux enchères du bien aux fins de désintéresser la requérante,
- Dire et juger qu'en cas de vente aux enchères, la mise à prix sera fixée à 11.000.000 XPF et que les enchères seront portées par tranche de 200.000 XPF et une baisse de mise à prix sera prévue à 10.800.000 XPF en cas de carence d'enchères,
- Condamner Monsieur [D] [P] à payer au FONDS SOCIAL DE L'HABITAT la somme de 120.000 XPF au titre des frais irrépétibles,
- Condamner Monsieur [D] [P] aux entiers dépens, dont distraction au profit de la SELARL REUTER - de RAISSAC - PATET, Avocats aux offres de droit.

Les défendeurs, régulièrement appelés en la cause, n'ont pas comparu et n'étaient pas représentés à la procédure.

La clôture de la mise en état était ordonnée le 14 mars 2024.

A l'issue de l'audience de plaidoirie du 08 juillet 2024, la décision était mise en délibéré au 30 septembre 2024, puis prorogée au 16 décembre 2024 compte tenu des émeutes en cours en Nouvelle-Calédonie et de la réorganisation de l'activité juridictionnelle, finalement avancée au 14 octobre 2024.

MOTIFS DE LA DECISION

En application de l'article 473 du Code de procédure civile de Nouvelle Calédonie, la décision étant susceptible d'appel, et [D] [P] n'ayant pas été cité à personne, le jugement sera réputé contradictoire.

Aux termes de l'article 472 du même code, quand le défendeur ne comparaît pas, le juge ne fait droit à la demande que s'il l'estime régulière, recevable et bien fondée.

Le FSH sollicite la vente judiciaire d'un bien en indivision, mais il ne justifie pas de la qualité d'indivisaire de [T] [P] et [S] [P], ni de l'absence d'autres tiers intéressés. En effet, [D] [P] était propriétaire coindivisaire du bien immobilier concerné par la présente procédure avec [E] [C] au regard des registres fonciers. Celle-ci est décédée, mais aucun acte de notoriété n'établit l'identité des héritiers, seul un livret de famille étant versé aux débats, lequel est insuffisant pour déterminer l'indivision successorale.

Dans ces conditions, il y a lieu d'ordonner la réouverture des débats pour permettre au demandeur de régulariser la procédure, dans le respect du contradictoire.

PAR CES MOTIFS

,

Le Tribunal, statuant par jugement réputé contradictoire, mis à disposition au greffe, et avant-dire-droit,

ORDONNE la révocation de l'ordonnance de clôture du 14 mars 2024,

ORDONNE la réouverture des débats et le renvoi des parties à l'audience de mise en état du 13 février 2025 à 09h00, au tribunal de première instance de NOUMEA,

INVITE le FONDS SOCIAL DE L'HABITAT le cas échéant à produire des pièces complémentaires au soutien de ses demandes avant le 13 janvier 2024,

DIT qu'à défaut d'élément nouveau la clôture de la mise en état pourra être à nouveau ordonnée sans délai,

Ainsi fait, jugé et prononcé par mise à disposition au greffe de la juridiction les jour, mois et an ci-dessus.