

Cour d'appel de Nouméa

N° de pourvoi : 22/00272

Chambre civile

Arrêt du 24 juin 2024

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Décision déférée à la cour : Arrêt rendu le 29 août 2022 par la cour d'appel de Nouméa (RG n° 22/120)

Saisine de la cour : 15 septembre 2022

REQUÉRANTE

S.E.L.A.R.L. MARY LAURE GASTAUD, ès qualités de mandataire judiciaire de la société TRAVAUX PUBLICS DE NOUVELLE-CALEDONIE (TPNC)

Siège social : [Adresse 1]

Représentée par Me Frédéric DESCOMBES de la SELARL D'AVOCATS D&S LEGAL, avocat au barreau de NOUMEA, substitué par Me Claire ARCANGELI, du même cabinet

INTIMÉS

S.C.P. CBF ASSOCIES, ès qualités d'administrateur judiciaire de la société TPNC,

Siège social : [Adresse 2]

SOCIETE CIVILE FAMILIALE REGINA, prise en la personne de ses représentants légaux,

Siège social : [Adresse 3]

Représentée par Me Fabien CHAMBARLHAC, membre de la SELARL LFC AVOCATS, avocat au barreau de NOUMEA

AUTRE INTERVENANT

MINISTERE PUBLIC

24/06/2024 : - Me DESCOMBES ; Me CHAMBARLHAC ;

Expéditions : - MP ; SCP CBF ASSOCIES (LS)

- Copie CA ; Copie TPI

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 28 mars 2024, en chambre du conseil, devant la cour composée de :

M. Philippe ALLARD, Président de chambre, président,

Mme Zouaouïa MAGHERBI, Conseiller,

M. Thibaud SOUBEYRAN, Conseiller,

qui en ont délibéré, sur le rapport de M. Philippe ALLARD.

Greffier lors des débats : Mme Isabelle VALLEE

Greffier lors de la mise à disposition : Mme Isabelle VALLEE

L'affaire a été communiquée au ministère public, qui a fait connaître son avis.

ARRÊT :

- contradictoire,

- prononcé publiquement par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues à l'article 451 du code de procédure civile de la Nouvelle-Calédonie,

- signé par M. Philippe ALLARD, président, et par Mme Isabelle VALLEE, greffier, auquel la minute de la décision a été transmise par le magistrat signataire.

En exécution d'un arrêt de cette cour en date du 5 août 2021 qui lui avait alloué une provision de 214 000 000 FCFP à valoir sur l'indemnisation de son préjudice d'attente lié à l'ajournement d'un marché de terrassement et VRD que lui avait confié la société Régina, la société Travaux publics de Nouvelle-Calédonie (TPNC) a requis une inscription d'hypothèque judiciaire définitive sur le lot n° 158, [Adresse 7], n° IC 651537-7754, et les constructions y édifiées pour sûreté de la somme de 214 000 000 FCFP.

Cette inscription a été reçue par le service de la publicité foncière de [Localité 6] le 27 janvier 2022 (volume n° 3743, n° 29).

Par jugement du 15 avril 2022, le tribunal de première instance de Nouméa, sur assignation de la société Régina, a déclaré nul et de nul effet l'inscription hypothécaire inscrite le 27 janvier 2022 sous le n° 29 du volume 3743 sur le bien de la société Régina formant le lot n° 158 [Adresse 7] de la commune de [Localité 6].

Par arrêt du 29 août 2022, cette cour a :

- infirmé ce jugement en toutes ses dispositions sauf en ce qu'il avait prononcé la mise hors de cause du service de la publicité foncière de la Nouvelle-Calédonie,

- ordonné la réduction de l'hypothèque judiciaire définitive inscrite le 27 janvier 2022 par la société TPNC au lot n° 74 du [Adresse 5], numéro d'inventaire cadastral 449 216-0304, commune de [Localité 6] d'une surface de 6443'm².

Le 15 septembre 2022, la selarl Gastaud, tant en qualité de mandataire liquidateur de la société TPNC que de mandataire judiciaire à la procédure de redressement judiciaire de la société TPNC, a déposé une requête en révision.

Aux termes d'un mémoire déposé le 18 septembre 2023, la selarl Gastaud, ès qualités, demande à la cour de :

- déclarer recevable son recours en révision ;

- réviser l'arrêt rendu par la cour d'appel de Nouméa RG n° 22/00120, en ce qu'il a ordonné la réduction de l'inscription hypothécaire prise par la société TPNC au lot n° 74 du [Adresse 5], numéro d'inventaire cadastral 449 216-0304 ;

- ordonner la réduction de l'inscription hypothécaire prise par la société TPNC aux lots suivants :

le lot n° 192 d'une superficie de 89 a 51 ca, [Adresse 5], n° IC 448216-9254

le lot n° 80 d'une superficie de 05 a 28 ca, [Adresse 5], n° IC 449216-0186

le lot n° 78 d'une superficie de 05 a 23 ca, [Adresse 5], n° IC 449216-0198

le lot n° 79 d'une superficie de 06 a 03 ca, [Adresse 5], n° IC 449216-1106 ;

- condamner la société Régina à verser à la selarl Gastaud, ès qualités de liquidateur judiciaire de la société TPNC la somme de 722.250 FCFP ;

- condamner la société Régina à verser à la selarl Gastaud, ès qualités, l'ensemble des frais qui devront être exposés auprès de la publicité foncière en exécution de la décision à intervenir ;

- condamner la société Régina à verser à la selarl Gastaud, ès qualités, la somme de 500.000 FCFP au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens, dont distraction au profit de la selarl D & S Légal.

Selon conclusions transmises le 25 mai 2023, la société Régina prie la cour de :

- rejeter l'action en révision intentée par la selarl Gastaud, ès qualités de mandataire judiciaire à la liquidation de la société TPNC comme étant irrecevable et subsidiairement comme étant mal fondée ;

- ordonner la radiation de l'hypothèque judiciaire définitive inscrite par la selarl Gastaud, ès qualités de liquidateur judiciaire de la société TPNC le 12 septembre 2022 en vertu de l'arrêt rendu par la cour d'appel de Nouméa le 5 août 2021, sous le volume 3774, n° d'ordre 13, sur les biens dont la société Régina est propriétaire :

- lot n° 192 d'une superficie de 89a 51ca, [Adresse 5] n° IC 448216-9254

- lot n° 80 d'une superficie de 05a 28ca, [Adresse 5] n° IC 449216-0186

- lot n° 78 d'une superficie de 05a 23ca, [Adresse 5] n° IC 449216-0198
- lot n° 79 d'une superficie de 06a 03ca, [Adresse 5] n° IC 449216-1106 ;
- condamner la selarl Gastaud, prise à titre personnel, en sa qualité d'auxiliaire de justice au sens des dispositions de l'article 698 du code de procédure civile, aux entiers dépens de l'instance en révision, ainsi qu'aux droits acquittés tant pour inscrire que pour radier les sûretés dont le dégrèvement sera ordonné, à hauteur de 722.250 FCFP et de 401.250 FCFP ;
- condamner la selarl Gastaud, ès qualités de liquidateur judiciaire de la société TPNC au paiement de la somme de 500.000 FCFP en application de l'article 700 du code de procédure civile.

Dans des conclusions en date du 20 octobre 2023, le ministère public s'en rapporte à justice.

Cette requête a été signifiée le 23 septembre 2023 à la SCP CBF associés, ès qualités d'administrateur judiciaire de la société TPNC.

Une ordonnance de clôture est intervenue le 27 novembre 2023.

Sur ce, la cour,

1) Alors que la selarl Gastaud, ès qualités, a saisi la cour d'un recours en révision tendant à la modification de l'assiette de l'hypothèque provisoire qu'elle avait été autorisée à prendre par l'arrêt du 29 août 2022, la société Régina sollicite, à titre reconventionnel, la radiation d'une hypothèque judiciaire définitive prise le 12 septembre 2022 (annexe n° 44 de la défenderesse) et recherche la responsabilité de la selarl Gastaud à titre personnel.

2) Le recours en révision institué par les articles 593 et suivants du code de procédure civile « tend à faire rétracter un jugement passé en force de chose jugée pour qu'il soit à nouveau statué en fait et en droit. »

Dans son arrêt du 29 août 2022, la cour de céans a ordonné la réduction de l'hypothèque judiciaire définitive inscrite le 27 janvier 2022 au lot n° 74 du [Adresse 4]. La selarl Gastaud, ès qualités, qui soutient que le lot n° 74 avait été subdivisé à l'insu de la cour et que la valeur des lots créés est inférieure à la valeur du lot n° 774, souhaite que d'autres lots soient affectés en garantie (lots n° 192, 80, 78 et 79).

3) La société Régina soulève l'irrecevabilité du recours en révision au motif que la subdivision du lot n° 74 n'avait pas été dissimulée pour avoir été annoncée dans un rapport d'évaluation du lot n° 74 versé aux débats.

La subdivision du lot n° 74 est intervenue le 26 juillet 2022 selon certificat de dépôt n° 88715-2022/3-REP/DAEM (annexe n° 33 de la requérante), soit durant le délibéré.

La société Régina ne disconvient pas que lors de l'audience de plaidoirie, qui s'était tenue le 11 juillet 2022, elle n'avait pas fait état de l'imminence de la subdivision.

Sans doute, dans un rapport daté du 3 mars 2022, M. [S], expert foncier consulté par la société Régina, avait écrit :

« Ceci exposé, précisons que cette parcelle foncière est également susceptible de faire l'objet d'une opération de subdivision en 7 lots individuels d'une surface respective de 7 a 28 ca, 6 a 90 ca, 7 a 28 ca, 7 a 04 ca, 9 a 71 ca, 7 a 52 ca, 8 a 85 ca, en outre si ce projet parcellaire devait être décidé lesdits lots seraient desservis par une nouvelle voie avec raquette de retournement d'une emprise de 8 a 87 ca. En l'état actuel, il s'agit d'un projet qui fait l'objet d'une réflexion, c'est d'ailleurs entre autre l'objet du présent rapport, restera alors à s'affranchir des formalités administratives. »

Il ressort de cet extrait que la subdivision n'était qu'un projet en cours d'études lorsque M. [S] a établi son rapport ; le principe de loyauté procédurale aurait dû conduire la société Régina à informer la juridiction et son adversaire que la procédure administrative de division foncière était en cours. Cet élément ayant été dissimulé par la société Régina, le recours en révision sera déclaré recevable, dès lors qu'il n'est pas contesté que les autres conditions posées par les articles 595 et suivants sont remplies.

4) La société Régina rappelle, sans être démentie par son adversaire, que la subdivision du lot n° 74 n'a pas affecté la sûreté prise. En effet, l'article 2393 du code civil prévoit que l'hypothèque « est, de par sa nature, indivisible, et subsiste en entier sur tous les immeubles affectés, sur chacun et sur chaque portion de ces immeubles ». L'hypothèque autorisée par l'arrêt du 29 août 2022 grève l'ensemble des lots issus de la subdivision du lot n° 74.

La selarl Gastaud, ès qualités, ne verse aucune pièce à l'appui de son assertion selon laquelle la valeur des nouveaux lots « est nécessairement très inférieure à celle du lot n° 74 ». Notamment, elle ne fournit aucune information sur les prix de commercialisation de ces lots. La seule circonstance que les lots nouvellement créés n° 187, 188 et 189 aient vocation à être l'assiette de voies de desserte, est insuffisante pour retenir que la division parcellaire litigieuse a dégradé sa sûreté.

Dans ces conditions, il n'y a pas lieu de faire droit à l'action en révision et d'étendre l'assiette de l'hypothèque aux parcelles visées dans la requête.

5) Il n'appartient pas à la cour d'examiner, dans le cadre d'un recours en révision, la contestation soulevée par la société Régina relative à une inscription d'hypothèque prise parallèlement le 12 septembre 2022 par la selarl Gastaud, ès qualités, ni de rechercher si ce mandataire a commis une faute personnelle en prenant cette garantie, ce différend étant sans lien avec le litige initial qui avait pour objet une hypothèque inscrite le 27 janvier 2022.

Par ces motifs

La cour,

Déclare recevable le recours en révision mais le rejette ;

Déclare irrecevable l'action reconventionnelle de la société Régina ;

Déboute les parties de leurs demandes au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

Condamne la selarl Gastaud, ès qualités, aux dépens de l'instance.