

COUR D'APPEL DE NOUMÉA

RG : 06/516

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Christian MESIERE, Conseiller

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Marie Florence BRENGARD, Conseiller
Anne AMAUDRIC du CHAFFAUT, Conseiller

Michaëla NIUMELE Greffier

ARRÊT du 06 septembre 2007

Décision attaquée rendue le : 07 Août 2006

Juridiction : Tribunal de première instance de NOUMEA

Date de la saisine : 06 Octobre 2006

Ordonnance de clôture : 20 juin 2007

PARTIES EN CAUSE DEVANT LA COUR

APPELANTS

1 - M. X, né le ... à VIERZON (18100)

2 - Mme Y, née le ... à MATHA (17160) demeurant ensemble ... - Koutio - 98830
DUMBEA

Tous deux représentés par la SELARL DUMONS & ASSOCIES, avocats

INTIMÉS

M. A, né le ... à NOUMEA (98800) demeurant ... - NOUMÉA

Non représenté

LA SCP OFFICE NOTARIAL Jean-François BOURDEAU et Philippe BERNIGAUD
87 route de l'Anse Vata - B.P. 773 - 98800 NOUMEA

représentée par Me Xavier LOMBARDO, avocat

LA CAISSE D'EPARGNE, prise en la personne de son représentant légal 13 rue de la Somme - 98800 NOUMEA

représentée par la SELARL ETUDE BOISSERY-DI LUCCIO, avocats

AUTRES INTERVENANTS

1 - M. B

2 - Mme C

Tous les deux représentés par la SELARL DUMONS & ASSOCIES, avocats

Débats : le 09 août 2007 en audience publique où Marie Florence BRENGARD Conseiller, a présenté son rapport,

A l'issue des débats, le Président a déclaré que l'affaire était mise en délibéré et que le dossier avec l'arrêt serait remis au greffe le 06 septembre 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 Christian MESIERE, Président, et par Michaëla NIUMELE, Greffier, présent lors de la remise au greffe.

PROCÉDURE DE PREMIÈRE INSTANCE

Suivant jugement rendu le 7 août 2006 auquel il convient de se référer pour l'exposé des faits, de la procédure et des prétentions des parties, le tribunal de première instance de NOUMEA a :

- débouté la Caisse d'Epargne et de Prévoyance de Nouvelle-Calédonie de ses demandes dirigées contre A, insuffisamment justifiées,

- enjoint à A de produire une attestation définitive de police d'assurance décennale concernant le bien acquis par X et son épouse,

- dit n'y avoir lieu à injonction de production des tableaux d'amortissement,

- dit que la SCP Office Notarial Jean-François BOURDEAU et Philippe BERNIGAUD a manqué à son obligation de conseil et de renseignement à l'égard des époux XY,

- dit qu'en refusant la mainlevée des inscriptions de privilège de vendeur et d'hypothèque complémentaire, volume 2124, n° 49 et 50, la Caisse d'Epargne commet un abus de droit,

- constaté que la demande des époux XY de condamnation à faire le nécessaire pour que les inscriptions sur leur bien soient levées est trop indéterminée pour qu'il y soit fait droit,

- condamné solidairement A, la SCP Office Notarial Jean-François BOURDEAU et Philippe BERNIGAUD et la Caisse d'Epargne et de Prévoyance à payer à X et Y 200.000 FCFP en indemnisation du préjudice résultant de la délivrance partielle de leur bien,

- ordonné l'exécution provisoire,

- condamné solidairement A, la SCP Office Notarial Jean-François BOURDEAU et Philippe BERNIGAUD et la Caisse d'Epargne et de Prévoyance aux dépens de l'instance et dit que la SELARL DUMONS et ASSOCIES pourra recouvrer directement ceux dont elle a fait l'avance sans avoir reçu provision,

- condamné solidairement A, la SCP Office Notarial Jean-François BOURDEAU et Philippe BERNIGAUD et la Caisse d'Epargne et de Prévoyance à verser aux époux XY 100.000 FCFP au titre des autres frais exposés, et rejette les autres demandes formulées à ce titre.

Le jugement a été signifié le 8 septembre 2006.

PROCÉDURE D'APPEL

Le 6 octobre 2006, X et son épouse Y ont régulièrement relevé appel.

En leur mémoire ampliatif en date du 3 janvier 2007, ils déclarent relever appel partiel aux fins d'obtenir la radiation aux frais de la SCP BOURDEAU & BERNIGAUD, la Caisse d'Epargne et de A pris solidairement, des sûretés inscrites le 23 octobre 2002 sur le lot ... dont ils sont propriétaires au Lotissement ... à NOUMEA dans les conditions suivantes :

- le privilège du vendeur figurant au volume 2124, n°49,
- l'hypothèque complémentaire, volume 2124 n°50
- l'hypothèque complémentaire, volume 2127 n°12.

Ils demandent également à la Cour de :

- statuer ce que de droit sur la responsabilité solidaire des intimés quant au remboursement du prêt fondant lesdites mesures,

- condamner la SCP BOURDEAU & BERNIGAUD au paiement d'une somme de 38.814 FCFP représentant des frais d'hypothèque dont ils n'étaient plus redevables au 7 février 2003,

- condamner solidairement les requis à leur verser une indemnité de procédure de 208.000 FCFP en vertu de l'article 700 du Code de Procédure Civile de la Nouvelle-Calédonie.

Ils rappellent que le prêt garanti par les sûretés précitées, a été acquitté et qu'en dépit du jugement rendu par le tribunal, la mainlevée n'a toujours pas été réalisée.

Le 14 mars 2007 la CAISSE D'EPARGNE a répliqué que non seulement elle s'était acquittée des sommes mises à sa charge par la décision déférée mais qu'en outre, elle avait donné son accord pour la mainlevée des sûretés.

Elle conclut donc à la confirmation du jugement et invoquant le caractère abusif de l'appel, sollicite la condamnation des époux XY à lui régler une somme de 150.000 FCFP en application de l'article 700 du Code de Procédure Civile de la Nouvelle-Calédonie.

Le 28 mars 2007 la SCP BOURDEAU & BERNIGAUD a produit le justificatif de la radiation définitive du privilège du vendeur et inscriptions d'hypothèques querellés à la date du 26 février 2007 en alléguant de ce que l'appel n'avait pour d'autre objet que de lui imposer une condamnation vexatoire.

Elle ajoute que la demande en remboursement de la somme de 38.814 FCFP est nouvelle en appel et donc irrecevable.

Elle demande que les appelants soient condamnés à lui verser la somme de 200.000 FCFP au titre des frais irrépétibles.

Le 2 mai 2007 les époux XY ont fait observer que la radiation des sûretés n'était intervenue qu'en cours de procédure d'appel de sorte que leur recours ne peut être considéré comme abusif.

Ils ont sollicité qu'il leur soit donné acte que la radiation est intervenue.

Le 9 mai 2007 B et son épouse C ont déclaré adhérer aux prétentions et moyens présentés par les époux XY en indiquant qu'ils renonçaient à leur demande en remboursement de la somme de 38.814 FCFP et en sollicitant la condamnation solidaire des intimés à leur verser une somme de 50.000 FCFP au titre du préjudice moral.

A n'a pas constitué avocat.

L'ordonnance de clôture et fixation de l'affaire a été rendue le 20 juin 2007.

Le dossier a été plaidé à l'audience du 8 août 2007.

MOTIFS DE LA DÉCISION

L'intervention volontaire des époux BC est irrecevable car, d'une part, les intéressés n'établissent pas qu'ils ont un intérêt à agir et, d'autre part, au regard des dispositions de l'article 554 du code de procédure civile, ils ne peuvent formuler aucune demande au titre d'un préjudice personnel.

Il résulte des dernières pièces produites que le privilège du vendeur ainsi que les inscriptions d'hypothèques en litige, ont été radiés de manière définitive le 26 février 2007.

La demande principale des époux XY qui est aujourd'hui satisfaite, est ainsi devenue sans objet.

Ils prétendent également au remboursement d'une somme de 38814 FCFP mais il appert de la lecture de l'acte notarié du 19 décembre 2002, que ces débours correspondent aux frais et taxes hypothécaires se rapportant à l'acquisition et qui sont par nature, à la charge de ceux qui réalisent la transaction.

Leur demande de ce chef sera donc rejetée.

Les appelants ont également sollicité de la cour qu'il soit statué "comme de droit sur la responsabilité solidaire des intimés quant au remboursement du prêt restant inscrit dans les livres

de la CAISSE D'EPARGNE (...)", mais sans fournir le moindre élément d'appréciation juridique ou factuel permettant de faire droit à cette fin.

Il est cependant constant que la radiation n'est intervenue qu'en cours de procédure devant la Cour et postérieurement à la requête d'appel et même au mémoire ampliatif.

Il est dès lors fondé de condamner solidairement A, la SCP BOUDEAU et BERNIGAUD ainsi que la CAISSE D'EPARGNE de NOUVELLE-CALEDONIE à payer aux époux XY la somme de 200.000 FCFP en vertu de l'article 700 du code de procédure civile de la Nouvelle-Calédonie.

Les demandes plus amples ou contraires présentées par chaque partie seront rejetées.

La décision frappée d'appel n'étant pas autrement contestée, sera confirmée en son intégralité.

Les intimés seront solidairement condamnés aux dépens.

PAR CES MOTIFS

La Cour, statuant par arrêt contradictoire déposé au greffe ;

Déclare l'appel recevable en la forme ;

Donne acte aux parties de la radiation définitive des sûretés en cause, à savoir :

- le privilège du vendeur figurant au volume 2124, n° 49,
- l'hypothèque complémentaire, volume 2124 n° 50,
- l'hypothèque complémentaire, volume 2127 n° 12 ;

Dit que la demande principale des époux X et Y est donc devenue sans objet ;

Rejette le surplus des prétentions des époux XY ;

Déboute les autres parties de leurs prétentions ;

Déclare irrecevable l'intervention volontaire des époux BC ;

Confirme le jugement déféré en toutes ses dispositions ;

Y ajoutant,

Condamne solidairement A, la SCP BOUDEAU et BERNIGAUD ainsi que la CAISSE D'EPARGNE de NOUVELLE CALEDONIE, prise en la personne de son représentant légal, à payer aux époux XY la somme de deux cent mille (200.000) FCFP au titre des frais irrépétibles ;

Les condamne sous la même solidarité à supporter les dépens dont distraction au profit de la SELARL d'avocats DUMONS et ASSOCIES.

Et signé par Christian MESIERE, Président, et par Michaëla NIUMELE, Greffier présent lors de la remise du dossier avec l'arrêt au greffe.

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT