

**Cour d'appel de Nouméa
chambre civile**

N° de RG: 11/00325

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LA SARL NAJEBE, prise en la personne de son
représentant légal
représentée par la SELARL TEHIO-BEAUMEL

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

LA SARL SUD AGGLOS, prise en la personne de
son représentant légal
représentée par la SELARL CALEXIS

Bertrand DAROLLE, Président de Chambre,
président,
François BILLON, Conseiller,
Régis LAFARGUE, Conseiller,

Infirmes la décision déferée dans toutes ses
dispositions, à l'égard de toutes les parties au
recours

Audience publique du lundi 17 septembre 2012

COUR D'APPEL DE NOUMÉA
Arrêt du 17 Septembre 2012

Chambre Civile
Numéro R. G. : 11/ 325

Décision déferée à la cour :
rendue le : 06 Juin 2011
par le : Tribunal de première instance de NOUMÉA

Saisine de la cour : 04 Juillet 2011

PARTIES DEVANT LA COUR

APPELANTE

LA SARL NAJEBE, prise en la personne de son représentant légal
représentée par la SELARL TEHIO-BEAUMEL

INTIMÉE

LA SARL SUD AGGLOS, prise en la personne de son représentant légal
représentée par la SELARL CALEXIS

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 16 Août 2012, en audience publique, devant la cour composée de :
Bertrand DAROLLE, Président de Chambre, président,
François BILLON, Conseiller,
Régis LAFARGUE, Conseiller,
qui en ont délibéré,
Bertrand DAROLLE, Président de Chambre, ayant présenté son rapport.

Greffier lors des débats : Mikaela NIUMELE

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 Bertrand DAROLLE, président, et par Mikaela NIUMELE, greffier, auquel la minute de la décision a été transmise par le magistrat signataire.

PROCÉDURE DE PREMIÈRE INSTANCE

Par jugement en date du 7 mai 2007 le tribunal de première instance de Nouméa a, notamment, condamné la société NAJEBE à démolir à ses frais le mur construit par elle sur la propriété de la société SUD AGGLOS, sous astreinte de 50 000 fr. Cfp par jour de retard à l'expiration d'un délai de deux mois après la signification du jugement et avec exécution provisoire.

Par arrêt en date du 26 juin 2008 cette cour a confirmé ce jugement en ce qu'il a condamné la société NAJEBE à procéder à cette démolition selon ces modalités.

Cet arrêt a été signifié à la SARL NAJEBE le 23 juillet 2008.

Le pourvoi formé par la société NAJEBE à l'encontre de cet arrêt a été déclaré non admis par la Cour de cassation le 15 décembre 2009.

Par jugement en date du 6 juin 2011, auquel il est fait référence, le tribunal de première instance de Nouméa a liquidé l'astreinte ordonnée par le jugement du 7 mai 2007 à la somme de 15 000 000 de francs cfp et condamné la société NAJEBE à payer cette somme à la société SUD AGGLOS, ainsi que celle de 150 000 fr. Cfp au titre des frais irrépétibles, et aux entiers dépens comprenant le coût du constat d'huissier du 23 février 2009.

PROCÉDURE D'APPEL

Par requête enregistrée le 4 juillet 2011 au greffe de la cour la SARL NAJEBE a interjeté appel de ce jugement, signifié le 15 juin 2011.

Aux termes de son mémoire ampliatif d'appel daté du 20 septembre 2011 elle demande à la cour :

- de réformer le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;
- de constater qu'à la suite de longues négociations elle a financé seule la totalité du coût du mur, soit 6 838 904 fr. Cfp, située 15 cm à l'intérieur de sa propriété et qu'elle était de bonne foi ;

- de débouter la société SUD AGGLOS de ses demandes, et de la condamner à lui payer la somme de 315 000 fr. Cfp au titre de l'article 700 du code de procédure civile de la Nouvelle-Calédonie, ainsi qu'aux entiers dépens.

Au soutien de son recours, elle fait valoir pour l'essentiel :

- qu'en application de l'arrêt du 26 juin 2008 elle a déjà payé la somme de 2 000 000 de francs cfp d'indemnisation à la société SUD AGGLOS ;
- qu'à la suite de l'arrêt de la Cour de cassation du 15 décembre 2009 elle a fait établir un devis le 4 mai 2010 pour la construction du mur (devis de 4 560 629 fr. Cfp) et que des pourparlers ont été alors engagés sur son implantation, à la suite desquels il était décidé d'édifier un nouveau mur à l'intérieur de sa propriété pour un coût de 6 838 904 fr. Cfp, ce qui démontre sa bonne foi.

Par écritures déposées le 21 novembre 2011, la société SUD AGGLOS conclut à la réformation de la décision entreprise sur le quantum de la liquidation de l'astreinte et demande à la cour de :

- liquider l'astreinte ordonnée par le jugement du 7 mai 2007 à la somme de 38 050 000 fr. Cfp ;
- condamner la société NAJEBE à lui payer cette somme au titre de la liquidation de l'astreinte outre celle-là de 250 000 fr. Cfp au titre de l'article 700 du code de procédure civile de Nouvelle-Calédonie.

Elle rétorque, pour l'essentiel :

- que la Province Sud lui a vendu le 19 juin 2002 un terrain formant la parcelle no 42 du quartier de Numbo ; qu'elle a fait constater par acte d'huissier du 30 juillet 2002 « que suite à ce bornage demandé par la SARL SUD AGGLOS, les bornes délimitant la nouvelle parcelle 42 ont été arrachées et enlevées par du personnel de la société NAJEBE ; que suite à un entretien verbal entre MM. X...Léon et Y... Georges, M. X...a refusé à ce que M. Y... prenne possession de la parcelle qu'il a achetée » ;
- que c'est dans ces conditions que la société NAJEBE décidait d'édifier au cours du week-end du 17 au 18 août 2002 un mur en béton empiétant à 8 m à l'intérieur de son terrain, ce qui a été constaté par acte d'huissier du 3 septembre 2002 ;
- que par courrier du 3 juin 2009 elle a été obligée de rappeler la société NAJEBE à ses obligations concernant la démolition du mur à ces frais et que par courrier du 20 juillet 2009 celle-ci a fait savoir qu'elle était d'accord pour cette démolition, qu'elle soumettait à diverses conditions ;
- que l'attitude de la société NAJEBE justifie que l'astreinte soit liquidée pour la période du mois de novembre 2007 au mois de décembre 2009 à la somme de 38 050 000 fr. Cfp, alors que la société SUD AGGLOS a été privée d'une partie de sa propriété pendant une durée de près de sept ans, et que le coût de démolition du mur avait été chiffré à la somme de 204 000 fr. Cfp.

Vu les conclusions déposées le 2 avril 2012 par l'appelante, qui souligne :

- qu'un protocole d'accord a été signé le 16 octobre 2009 par la société SUD AGGLOS et que le seul point de désaccord subsistant portait sur la liquidation de l'astreinte ;
- que sa trésorerie est fragile, son bénéfice mensuel étant d'environ 700 000 fr. Cfp, alors qu'elle emploie 13 salariés et qu'elle a fait beaucoup d'efforts pour financer la construction du mur ;
- qu'il appartenait à la société SUD AGGLOS de solliciter éventuellement une expertise, à ses frais, pour évaluer le coût de la construction du mur.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 7 juin 2012.

SUR QUOI, LA COUR :

Les textes régissant l'astreinte en métropole n'ont pas été étendus en Nouvelle-Calédonie, où s'applique le régime initial jurisprudentiel des astreintes, qui sont toujours provisoires.

Le jugement du 7 mai 2007, assorti de l'exécution provisoire, tendait à mettre fin à une voie de fait commise en août 2002 par la société NAJEBE, qui avait sciemment fait construire un mur sur la propriété de la société SUD AGGLOS, ce en lui enjoignant de le démolir sous astreinte.

Ce jugement a été signifié à la société NAJEBE le 27 septembre 2007, date à partir de laquelle elle bénéficiait d'un délai de deux mois pour l'exécuter avant que l'astreinte ne court.

La société NAJEBE, si elle avait été de bonne foi, comme elle le prétend, pouvait très simplement exécuter cette décision en procédant alors à cette seule démolition, et éventuellement en installant une clôture simple entre les parcelles, et ce pour un coût modeste (en février 2009 le coût de démolition de ce mur a été évalué à 212 000 fr. Cfp).

Le jugement du 7 mai 2007 ne lui faisait aucune obligation, évidemment, de construire sur son terrain un mur comme celui qu'elle a décidé d'y édifier tardivement.

Elle ne peut davantage arguer de sa bonne foi en faisant valoir qu'elle a déjà réglé 2 000 000 de francs cfp d'indemnisation à la société SUD AGGLOS, alors que ce paiement était la condition de la recevabilité de son pourvoi en cassation.

Elle ne s'est heurtée à aucune difficulté particulière pour exécuter ce jugement.

Lors de la requête introductive d'instance déposée au tribunal de Nouméa le 29 décembre 2009, le mur en litige n'avait pas été démoli.

Il convient de rappeler que la somme due au créancier au titre de la liquidation de l'astreinte est indépendante de toute idée de réparation.

En considération du comportement de la société NAJEBE et des éléments contradictoirement débattus, l'astreinte sera liquidée à hauteur de la somme de 6 000 000 de francs cfp, et le jugement déféré sera réformé en ce sens.

Il est équitable d'allouer à la société SUD AGGLOS la somme de 200 000 fr. Cfp au titre des frais irrépétibles exposés en cause d'appel.

PAR CES MOTIFS

La cour, statuant contradictoirement

Réforme le jugement rendu le 6 juin 2011 par le tribunal de première instance de Nouméa en ce qu'il a liquidé à la somme de 15 000 000 de francs cfp l'astreinte ordonnée par le jugement du 7 mai 2007 ;

Statuant à nouveau de ce chef,

Liquide l'astreinte ordonnée par le jugement du tribunal de première instance de Nouméa du 7 mai 2007 à la somme de six millions de francs CFP (6 000 000 de francs cfp) et condamne la société NAJEBE à payer cette somme à la société SUD AGGLOS ;

Confirme le jugement déferé en ses autres dispositions ;

Y ajoutant,

Condamne la société NAJEBE à payer à la société SUD AGGLOS la somme de deux cent mille francs CFP (200 000 fr. Cfp) au titre des frais irrépétibles exposés en cause d'appel,

Déboute les parties de leurs demandes plus amples ou contraires,

Condamne la société NAJEBE aux dépens d'appel, dont distraction au profit de la Selarl Calaxis, avocat, aux offres de droit.