

COUR D'APPEL DE NOUMÉA

RG : 07/383

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Gérard FEY, Premier Président

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Christian MESIERE, Conseiller
Marie-Florence BRENGARD, Conseiller

Cécile KNOCKAERT Greffier

ARRÊT du 22 octobre 2007

Décision attaquée rendue le : 16 Mai 2007

Juridiction : Juge des référés du Tribunal de première instance de NOUMEA

Date de la saisine : 09 Juillet 2007

Ordonnance de clôture : 13 juillet 2007

PARTIES EN CAUSE DEVANT LA COUR

APPELANTS

1 - M. X, né le ... à FINALE (Italie)

2 - Mme Y, née le ... à PARIS (75010) demeurant ensemble ... - 98895 NOUMEA
CEDEX

Tous deux représentés par la SELARL JURISCAL, avocats

INTIMÉE

LA SARL ZONE INDUSTRIELLE DE DONIAMBO - ZID SARL, prise en la
personne de son représentant légal 183 rue Arnold Daly - Ouémo - 98800 NOUMEA

représentée par la SELARL de GRESLAN-BRIANT, avocats

Débats : le 1er octobre 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 22 octobre 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, Conseiller, en remplacement de monsieur Gérard FEY, Président, empêché, et par Mickaela NIUMELE, Greffier, présent lors de la remise au greffe.

PROCÉDURE DE PREMIÈRE INSTANCE

Suivant ordonnance rendue le 16 mai 2007 à laquelle il convient de se référer pour l'exposé des faits, de la procédure et des prétentions des parties, le juge des référés du Tribunal de Première Instance de NOUMEA a débouté les époux XY de leur demande en les condamnant à payer une indemnité de procédure de 120.000 FCFP au profit de la SARL "ZONE INDUSTRIELLE DE DONIAMBO" dite SARL ZID.

La décision a été signifiée le 26 juin 2007.

PROCÉDURE D'APPEL

Le 9 juillet 2007, les époux XY ont régulièrement relevé appel aux fins d'entendre la Cour, statuant après réformation de la décision querellée, ordonner la mainlevée de la saisie-arrêt pratiquée à leur encontre en vertu de l'ordonnance rendue le 15 décembre 2006 par le Président du Tribunal de Première Instance de NOUMEA, aux frais de la SARL ZID, et condamner celle-ci au paiement d'une indemnité de procédure de 150.000 FCFP.

Les appelants ont fait valoir que l'engagement qu'ils ont souscrit par le protocole d'accord signé le 28 juillet 2003 a été passé à charge d'obtention du permis de lotir par la SARL ZID et d'échange de parcelles avec la Mairie de sorte que le délai de 8 mois qui leur était imparti pour accomplir les travaux de voirie ne courait qu'après la réalisation de ces deux conditions.

Ils reprochent à la SARL ZID la précipitation qu'elle a manifestée en faisant réaliser les travaux avant que l'échange de parcelles ne devienne effectif.

Ils soutiennent qu'avant de procéder aux travaux, la SARL ZID ne leur a pas adressé de mise en demeure alors que X, entrepreneur du bâtiment, aurait été en mesure de les effectuer.

Ils font observer que l'échange des terrains avec la Mairie avait été décidé bien avant la vente de la parcelle à la SARL ZID.

Ils indiquent enfin que la Mairie n'a pas versé la soulte résultant de la différence de valeur entre leur terrain et la parcelle municipale.

Par conclusions régularisées le 17 août 2007, la SARL ZONE INDUSTRIELLE DE DONIAMBO-ZID a demandé la confirmation de la décision et sollicite l'octroi de la somme de 200.000 FCFP en application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile de la Nouvelle Calédonie.

Elle expose que l'engagement des époux XY de réaliser les travaux de voirie était à durée déterminée de 8 mois à compter de la signature du protocole d'accord, et expirait donc le 28 mars 2004.

Invoquant les termes des articles 1139 et 1146 du Code Civil, elle ajoute que les époux XY devaient réaliser les prestations sans être mis en demeure.

Elle soutient qu'elle a dû réaliser ces travaux afin de ne pas retarder l'opération de lotissement de la Z.I.D

Elle met en exergue la mauvaise foi des époux XY dans cette affaire et considère que sa créance est certaine, liquide, exigible et en péril de sorte que les époux XY doivent être déboutés de leur demande de mainlevée de la saisie-arrêt.

Dans des écritures complémentaires du 30 août 2007 les époux XY soutiennent que la SARL ZID avait un intérêt notamment financier à réaliser les travaux le plus rapidement possible.

Par ailleurs, refaisant une analyse des termes de l'accord, ils soutiennent qu'il est évident que dans le protocole, la mention "ce jour" ne peut visée que celui de la réalisation de la deuxième condition, car sinon l'allusion aux deux conditions aurait été sans intérêt pour eux.

En application, ils ajoutent qu'en vertu des dispositions des articles 1161 et 1162 du Code Civil, la convention doit s'interpréter en leur faveur puisqu'ils sont les contractants.

Une ordonnance de protocole procédural a été rendue le 13 juillet 2007 et a fixé l'affaire à l'audience du 20 août 2007.

Le dossier ayant fait l'objet de deux reports à la demande des parties, a été plaidée le 1er octobre 2007.

MOTIFS DE LA DÉCISION

En application des articles 558 et suivants de l'ancien code de procédure civile, s'il n'y a pas de titre, le juge peut autoriser une saisie-arrêt.

Dans le cadre de ces textes légaux, celui qui réclame la mesure de saisie n'est tenu qu'à rapporter la preuve de ce qu'il bénéficie d'un principe de créance.

En l'espèce le protocole d'accord invoqué contient l'engagement des époux XY d'accomplir des travaux de voirie dans un délai de 8 mois en faveur de la SARL ZID ou à défaut, de rétrocéder à celle-ci la soulte due par la Mairie représentant un terrain de 23 ares.

Or il n'est pas contesté que la SARL ZID a dû réaliser elle-même les travaux en question à compter du mois de décembre 2004.

En outre la SARL ZID plaide sans être contredite, que la parcelle de 22 ares 48 (23 ares) que lui avaient promis les époux XY en cas d'inexécution des travaux, a été vendue à un tiers et qu'ils ont tiré un profit supplémentaire des travaux de viabilisation qu'elle y avait effectués.

Dans ces conditions il apparaît que c'est par des motifs pertinents et sérieux que la Cour adopte, que le juge des référés a débouté les époux XY de leurs prétentions tendant notamment à obtenir la mainlevée de la saisie-arrêt diligentée par la SARL ZID.

Les appelants seront condamnés à verser à la SARL ZID une indemnité de procédure de 150.000 FCFP en vertu de l'article 700 du Code de Procédure Civile de la Nouvelle-Calédonie et supporteront en outre la charge des dépens.

PAR CES MOTIFS

La Cour, statuant par arrêt contradictoire déposé au greffe ;

Déclare l'appel recevable mais le dit mal fondé ;

Confirme en conséquence l'ordonnance déferée ;

Condamne X et son épouse Y à payer la SARL Zone Industrielle de Doniambo - ZID SARL, une indemnité de procédure de cent cinquante mille (150.000) FCFP en application de l'article 700 du Code de Procédure Civile de la Nouvelle-Calédonie ;

Les condamne aux dépens dont distraction au profit de la SELARL d'avocats de GRESLAN-BRIANT, sur ses affirmations de droit.

Et signé par Christian MESIERE, Conseiller, en remplacement de monsieur Gérard FEY, Président, empêché, et par Mickaela NIUMELE, Greffier présent lors de la remise du dossier avec l'arrêt au greffe.

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT