

Éléments de correction:

I. Consultation

1°) Sur les effets d'une clause de conciliation :

Si la clause de conciliation contenue dans l'acte notarié interdit de saisir un juge directement du litige, elle n'interdit pas d'engager une procédure d'exécution. (Cf. **Civ.2° 22 juin 2017, n°16-11975** : une clause, imposant ou permettant une conciliation ou médiation, préalable à la présentation d'une demande en justice relative aux droits et obligations contractuels des parties ne peut, en l'absence de stipulation expresse en ce sens, faire obstacle à l'accomplissement d'une mesure d'exécution forcée).

La banque serait donc en droit, malgré cette clause, de procéder à une exécution forcée sur le fondement du titre notarié.

En revanche, M. Lapierre semble avoir saisi le Jex d'une demande des délais sans respecter ce préalable amiable. C'est la banque qui sera donc en droit de soulever l'irrecevabilité de la demande.

2. Sur le fond : analyse du dossier :

La banque a consenti le prêt par acte notarié, elle dispose donc d'un titre exécutoire lui permettant de mettre en œuvre toute mesure d'exécution forcée, sous réserve d'abus.

Les époux sont mariés sous le régime de la communauté.

Le patrimoine de Monsieur Lapierre est composé en propre de la maison de famille Bordeaux et des parts de SCI, acquises avant le mariage ; le domicile conjugal d'Aix-en-Provence est un bien commun.

M. Lapierre a souscrit l'emprunt seul. Il est donc seul débiteur et son créancier a un titre exécutoire contre lui seul (acte notarié). A ce jour, il y a 3 échéances impayées. La créance de la banque est donc de $900 \times 3 = 1800$ euros.

Si la mise en demeure a entraîné déchéance du terme, la créance est alors beaucoup plus élevée : M. Lapierre ayant honoré les échéances de janvier 2018 à août 2020, il a déjà remboursé : $12 + 12 + 8 \text{ mois} \times 900 \text{ euros} = 28\ 800$ euros. Il reste devoir ($100\ 000 - 28\ 800 =$) 71 200 euros, outre des intérêts.

Les biens communs répondent des dettes nées du chef de chacun des conjoints (art.1413 c.civ.).

En souscrivant son emprunt, M. Lapierre a offert deux garanties : un nantissement de parts sociales d'une SCI, parts acquises avant le mariage, qui sont donc des biens propres, et une hypothèque sur la maison d'habitation qui est un bien commun. Si l'épouse n'a pas consenti expressément à cet emprunt, on peut déjà remarquer que l'immeuble commun ne répondra pas de la dette (article 1415 du C. civil).

3. Stratégie envisageable

Que proposer à la banque ?

1°) A ce jour, la créance n'est que de 1800 euros. On peut donc suggérer une procédure simplifiée de recouvrement de petites créances art. L.125-1 CPCE. Cela suppose que M. Lapierre donne son accord.

A défaut, il est possible d'engager :

-Une saisie-attribution sur compte bancaire. Si M. Lapierre dispose d'un compte de dépôt auprès de la BEUG, le créancier doit savoir s'il est approvisionné ou pas. Toutefois, il est probable qu'il s'agisse d'un compte joint, également alimenté par les revenus de son épouse qui travaille. Il faudra alors tenir compte des dispositions de l'article R.162-9 CPCE.. Quoi qu'il en soit, en consultant FICOBA, le créancier disposera des informations nécessaires pour entreprendre une saisie-attribution.

-Une saisie des rémunérations du travail, même si on ignore le montant de son salaire car vu la profession exercée, ce salaire doit être élevé, donc la fraction insaisissable ne sera pas trop importante.

Bonus : Vu les difficultés financières de M. Lapierre, suite à un contrôle fiscal, il y a peut-être des risques de conflit avec le Trésor public qui pourrait engager une saisie administrative à tiers détenteur (art.L.262 LPF) ou se joindre à la saisie des rémunérations (art.R.3252-37 c.trav.).

2°) Si la créance est en fait de 71.200 euros :

Il est possible de saisir :

-La villa d'Aix-en-Provence.

Si Julie a consenti à l'emprunt, l'immeuble commun répond de la dette de Pierre. Le fait que cet immeuble assure le logement de la famille n'empêche pas la saisie immobilière. Il faudra simplement mener la procédure contre les deux époux (art. L.311-7 CPCE). Et la banque dispose sur ce bien d'une hypothèque, ce qui, si elle est en premier rang, la place en situation favorable.

-La villa de Bordeaux. Il s'agit d'un bien propre, qui est saisissable. Mais la banque ne semble pas avoir inscrit une sûreté sur le bien, ce qui rend l'issue de la saisie plus aléatoire.

-Les parts de SCI seront saisissables. La SCI semble avoir un bel actif immobilier et elles sont nanties au profit de la banque

Dans les deux cas, les meubles corporels pourront également être saisis, mais, en termes de stratégie, cela ne semble pas très opportun.

4. Audience du 27 décembre :

Le Jex n'est pas encore compétent puisqu'aucune mesure d'exécution n'a été engagée (cf.art. L.231-6 COJ). Et, de même, il ne peut accorder un délai de grâce que si une mesure d'exécution est engagée (art.510 cpc).

C'est donc une exception d'incompétence qu'il faudra soulever.

Le ministère d'avocat sera-t-il nécessaire ? L'article R. 121-6 du CPCE, qui prévoyait que les parties se défendaient elles-mêmes et qu'elles avaient la faculté de se faire assister ou représenter, a été modifié suite à la loi de programmation pour la justice.

Il résulte du nouvel article L. 121-4 du CPCE que la représentation des parties par un avocat est, en principe, obligatoire devant le JEX, « *lorsque la demande a pour origine une créance, dont le montant a été fixé par le décret du 11 décembre à plus de 10.000 euros ou tend au paiement d'une somme qui excède 10.000 euros* ».

La formule « la demande qui a pour origine une créance », renvoie aux demandes qui formalisent des contestations relatives au recouvrement d'une créance inférieure ou égale à 10 000 euros.

Ici, M. Lapierre demande des délais pour payer 1800 euros. Il peut le faire sans avocat et la banque peut se présenter en défense, également sans avocat.

5. Conseils

Commander une fiche d'immeuble au service de la publicité foncière du ressort de Bordeaux pour évaluer l'opportunité d'une saisie immobilière en étant seulement créancier chirographaire sur ce bien.

II. La demande de Fabien

Il s'agit seulement de renseigner Fabien sur la démarche procédurale engagée mais pas sur le fond d'une action en bornage.

Le tribunal judiciaire est bien compétent pour les actions en bornage. R.211-3-4 COJ .

C'est une compétence exclusive, ce qui implique la représentation par avocat (art.761 CPC

Depuis la loi de programmation, art.750-1 CPC, à **peine d'irrecevabilité** que le juge peut prononcer d'office, la demande en justice doit être précédée, au choix des parties d'une tentative de conciliation menée par un conciliateur de justice, d'une tentative de médiation ou d'une tentative de procédure participative lorsqu'elle est, notamment, relative à l'action mentionnée à l'article R.311-3-4 COJ, c'est-à-dire à une action en bornage. M.Bougon ne semble pas avoir fait précéder son assignation d'une quelconque démarche amiable .

Les parties sont toutefois dispensées de cette obligation préalable dans plusieurs cas énumérés à ce même article 750-1, parmi lesquels figure l'existence d'un motif légitime (750-1 3°) tenant :

soit à l'urgence manifeste,

soit aux circonstances de l'espèce rendant impossible une telle tentative ou nécessitant qu'une décision soit rendue non contradictoirement,

soit à l'indisponibilité de conciliateurs de justice entraînant l'organisation de la première réunion dans un délai manifestement excessif au regard de la nature et des enjeux du litige.

Or, aucun de ces motifs ne semble pouvoir être invoqué par M. Bougon .

Le 4 janvier l'irrecevabilité de la demande de M. Bougon pourra donc être soulevée mais il faudra que Fabien soit représenté pour cela, comme indiqué ci-dessus.

III. La demande e M. Marcel

La problématique est simple, c'est celle de l'exécution provisoire de la décision de condamnation prononcée par le tribunal judiciaire, et ses suites.

L'idée est de vérifier que les candidats ont des connaissances actualisées sur cette question, puisqu'on sait que pour les instances introduites devant les juridictions du 1^{er} degré à compter du 1^{er} janvier 2020, les décisions de 1^{re} instance sont, de droit, exécutoires à titre provisoire (CPC, art. 514). C'est le cas, puisque le vendeur a assigné la caution en paiement « *en début d'année* », que le procès venant juste de se terminer, et que la décision est rendue au moment où, par hypothèse, les candidats font la consultation.

Sur le plan procédural, M. Marcel doit donc s'attendre à ce que la décision du tribunal judiciaire soit exécutée contre lui.

Il faut donc signaler à M. Marcel que même s'il ne veut pas payer, il risque, malgré tout, une exécution forcée sur la base de l'article L. 111-10 du CPCE, puisqu'on sait que celle-ci « peut être « poursuivie jusqu'à son terme en vertu d'un titre exécutoire à titre provisoire, aux risques du créancier ». Le vendeur devra cependant, rétablir M. Marcel dans ses droits en nature ou par équivalent « si le titre est ultérieurement modifié » (al. 2), ce qui est envisageable ici.

En effet, il faut expliquer à M. Marcel, ce qu'il va pouvoir faire pour l'éviter.

Puisqu'il ne veut pas payer et parle *d'attaquer* la décision qui le condamne, il pourra interjeter appel et solliciter l'arrêt de l'exécution provisoire de la décision devant le premier président (CPC, art. 514-3) à deux conditions : il faut qu'il existe un moyen sérieux d'annulation ou de réformation, et que l'exécution risque d'entraîner des conséquences manifestement excessives (al. 1^{er}).

En l'espèce, quant à l'existence d'un moyen sérieux de réformation de la décision : il est indiqué que le cautionnement a été donné sur un bout de table car il fallait aller vite, ce qui s'est traduit par la simple apposition de la signature de la caution à la sauvette, sur un document déjà pré-imprimé portant la formule « cautionnement à hauteur de la somme de 200 000 euros ». Or, on sait que dans les engagements unilatéraux, l'article 1376 du code civil exige que l'acte sous signature privée par lequel une seule partie s'engage envers une autre à lui payer une somme d'argent, ne fait preuve que s'il comporte, outre la signature de celui qui souscrit cet engagement, la mention, « écrite par lui-même », de la somme en toutes lettres et en chiffres. En l'absence de cette mention comme en l'espèce, l'acte contenant l'engagement de caution est manifestement irrégulier, et ne peut au mieux constituer qu'un commencement de preuve par écrit. On est donc clairement en face d'un moyen sérieux de réformation de la décision du tribunal judiciaire...

Ensuite, il faudra établir que l'exécution risque d'entraîner des conséquences manifestement excessives. C'est peut-être le cas car M. Marcel a été condamné à payer 200 000 euros, et il vous indique bien que cette somme est « démesurée par rapport à ses revenus du moment ». On le voit mal s'endetter ou vendre des biens éventuels de son patrimoine sur la base d'une décision de condamnation qui risque très certainement d'être réformée en appel...

Ainsi, le recours en arrêt de l'exécution provisoire de la décision a de bonnes chances d'être accueilli par le premier président, et l'avenir judiciaire de M. Marcel n'est pas si mauvais.