

## Les deux cas sont à traiter.

### Cas n° 1

M.H et Mme A. qui étaient voisins se sont bien entendus jusqu'en 2013, puis un litige les a opposés car M.H a surélevé sa maison, gênant ainsi la vue que Mme A. avait sur la mer.

Le 13 décembre 2014, à la demande de Mme A. le TGI de Paris a condamné M. H, sous astreinte, de 500 euros par mois de retard, à démolir la surélévation dépassant de sa maison. Le jugement n'a pas fixé le point de départ de l'astreinte.

M.H a interjeté appel de ce jugement mais la Cour d'appel, le 11 octobre 2016, a confirmé le jugement en toutes ses dispositions.

Le 27 octobre 2018, la Cour de cassation a rejeté le pourvoi formé contre cet arrêt.

En 2019, M.H n'ayant toujours pas démoli, Mme A. a saisi le juge de l'exécution d'une demande liquidation de l'astreinte et par jugement du 9 avril 2019, le Jex a liquidé l'astreinte à 30 000 euros.

M.H a payé les 30 000 euros, mais a fait appel du jugement de liquidation du 9 avril 2019.

La Cour d'appel, par un arrêt du 4 juillet 2020, a infirmé le jugement, : elle a rejeté la demande de liquidation, au motif que l'arrêt de 2016 n'avait pas été notifié à M.H lorsque la demande en liquidation a été formée. → infirmée

A la suite de cette décision, M. H espérait pouvoir récupérer les 30 000 euros qu'il avait payés, mais Mme A., qui attend toujours que M.H exécute la condamnation à démolir, a voulu sécuriser sa situation, et elle a obtenu du Jex, par ordonnance du 1er octobre 2020, l'autorisation de pratiquer une saisie conservatoire entre ses propres mains sur la somme de 30 000 euros devant être restituée à M.H.

Cette saisie a été réalisée le 15 octobre et dénoncée à M.H le 25 octobre 2020.

Le 20 août 2021, M.H a fait délivrer un commandement de payer aux fins de saisie vente à Mme A. pour la somme de 30 000 euros, outre les frais. Le PV de saisie a été dressé le 1er septembre 2021. Mme A. a alors saisi le Jex d'une contestation le 3 septembre et demandé « la mise à néant » de la saisie, pratiquée, selon elle, sans titre. 2021

Le même jour, Mme A. a fait signifier l'arrêt confirmatif de 2016, puis, le 10 septembre 2021 elle a saisi le Jex d'une nouvelle demande de liquidation de l'astreinte.

Vous avez diligenté la saisie vente à la demande de M.H. Celui-ci, inquiet, vient vous voir pour avoir votre conseil :

- Il s'en veut d'avoir payé les 30 000 euros à la suite du jugement de liquidation du 9 avril 2019. A-t-il bien fait ? ✓
- Il vous interroge aussi sur la validité de la saisie conservatoire que Mme A. a opérée sur la somme de 30 000 euros qu'il lui avait payée en exécution du jugement de liquidation. ✓
- Il vous demande encore votre avis sur les chances de succès de la contestation de la procédure de saisie-vente que vous avez diligentée.
- Enfin, il se demande quels arguments pourraient être opposés pour éviter d'avoir à payer une astreinte s'il devait être condamné. Il vous explique qu'il n'a toujours pas démoli cette surélévation car c'est un trop gros chantier et qu'il ne voit pas en quoi cela dérange sa voisine.

Vous le renseignerez sur tous ces points de manière argumentée.

## Cas n° 2.

En septembre 2019, Mme B., qui exerce le métier de fleuriste, a obtenu un prêt personnel notarié de 10 000 euros, de la part de la Banque du commerce, remboursable en 3 ans, à raison de 300 euros par mois. La convention prévoyait un différé de 4 mois et donc un début de remboursement au 1<sup>er</sup> janvier 2020. Les intérêts conventionnels étaient de 6% l'an.

En 2020, Madame B. a remboursé régulièrement son crédit mais, en janvier 2021, elle a rencontré des difficultés financières et a cessé de régler ses mensualités.

Face à cette défaillance, en mars 2021, la banque l'a mise en demeure de rembourser le capital restant dû, majoré des intérêts échus et non payés.

Mais Madame B. a appris, en lisant la revue « Que choisir », qu'elle avait peut-être la possibilité de revendiquer, en qualité de consommateur, le bénéfice des dispositions du code de la consommation et à ce titre de reprocher à l'établissement de crédit de ne pas avoir fait une exacte évaluation de sa solvabilité (art.L.312-14 et L.312-16 C. conso.).

Sans hésiter, le 10 avril 2021, elle a demandé à son avocat, M<sup>o</sup> T. d'assigner la banque devant le tribunal judiciaire, afin que la juridiction reconnaisse la responsabilité de la banque et la condamne à lui régler la somme 2000 euros à titre de dommages et intérêts. L'affaire est actuellement pendante devant le tribunal.

De son côté, le 10 mai, sur le fondement de l'acte de prêt notarié, la banque a fait délivrer un commandement de saisie-vente au domicile de sa débitrice, pour la somme de 7200 euros outre intérêts, puis l'HJ a dressé le PV de saisie le 20 mai. L'huissier a saisi divers objets mobiliers ainsi que le véhicule fourgonnette de Mme B.

Madame B. a contesté cette mesure devant le juge de l'exécution, estimant que le Jex ne pouvait pas juger tant que la décision du Tribunal judiciaire n'était pas rendue ; elle a ensuite développé, à toutes fins utiles, les arguments portés devant le Tribunal judiciaire, à savoir le défaut d'évaluation de sa solvabilité en sa qualité de consommatrice et ainsi que le fait que la saisie-vente était irrégulière, sans plus de précision. Mais, le Jex, ne l'a pas suivie. Il a fait droit à l'argumentation de la banque qui indiquait que la somme empruntée avait servi à acquérir la fourgonnette avec laquelle Madame B. transporte ses fleurs sur les marchés. Par

Vous avez diligenté la saisie vente à la demande de M.H. Celui-ci, inquiet, vient vous voir pour avoir votre conseil :

- Il s'en veut d'avoir payé les 30 000 euros à la suite du jugement de liquidation du 9 avril 2019. A-t-il bien fait ? ✓
- Il vous interroge aussi sur la validité de la saisie conservatoire que Mme A. a opérée sur la somme de 30 000 euros qu'il lui avait payée en exécution du jugement de liquidation. ✓
- Il vous demande encore votre avis sur les chances de succès de la contestation de la procédure de saisie-vente que vous avez diligentée.
- Enfin, il se demande quels arguments pourraient être opposés pour éviter d'avoir à payer une astreinte s'il devait être condamné. Il vous explique qu'il n'a toujours pas démoli cette surélévation car c'est un trop gros chantier et qu'il ne voit pas en quoi cela dérange sa voisine.

Vous le renseignerez sur tous ces points de manière argumentée.