

Examen d'accès à la formation professionnelle de Commissaire de justice

Epreuve : Procédure civile, MARD, Procédures civiles d'exécution

11 octobre 2023

Sujet

Cas pratique 1.

Bénéficiant d'une très maigre retraite et ne disposant d'aucun véhicule, Marina vit principalement chez sa fille à Paris. Amatrice de promenades en montagne, elle se rend périodiquement dans un village des Hautes-Alpes où elle a acquis il y a plusieurs années un modeste chalet dans lequel l'ameublement est réduit au strict minimum.

Marina s'entend bien avec sa voisine Agnès jusqu'au jour où cette dernière s'aperçoit qu'une petite cabane – construite par Marina pour y entreposer ses outils de jardinage – ainsi que le grillage attendant empiètent sur son terrain.

Par jugement du 3 mai 2014, non assorti de l'exécution provisoire, Agnès obtient d'un tribunal de grande instance la condamnation de Marina à détruire ledit cabanon et à enlever le grillage, sous astreinte de 50 euros par jour de retard passé un délai de trois mois à compter de la signification du jugement. Par un arrêt du 14 décembre 2018, signifié le 5 janvier 2019 et devenu définitif le 13 novembre 2020 (après le rejet du pourvoi qui avait été formé à son encontre), une cour d'appel confirme ce jugement en toutes ses dispositions.

Agnès assigne Marina aux fins d'obtenir la liquidation et le paiement de l'astreinte. Dans un arrêt du 10 octobre 2023, l'astreinte est liquidée à hauteur de 11 000 euros.

Pour liquider l'astreinte, l'arrêt retient que la démolition du cabanon est encore « imparfaite » et que l'incidence des périodes estivales – mise en avant par Marina – n'est pas une cause déterminante de l'inexécution (interdiction municipale d'exercer des travaux les mois de juillet et d'août). Il relève néanmoins que des « points positifs » peuvent être relevés dans le comportement de Marina puisque le grillage a été retiré et que le cabanon a partiellement été démonté. L'arrêt ajoute que « la durée à prendre en compte au titre de la liquidation, certes liée aux mauvais choix stratégiques et procéduraux de la débitrice des obligations, rend nécessaire d'opérer un contrôle de proportionnalité afin d'éviter, par le prononcé d'une condamnation quasi confiscatoire, une atteinte injustifiée au droit de propriété ».

I. Pour contester la condamnation d'avoir à payer cette somme au titre de l'astreinte, Marina entend avancer plusieurs types d'arguments.

-Tout d'abord, elle vous interroge sur le point de départ de l'astreinte.

-Ensuite, elle vous demande si une contestation fondée sur la prescription de l'action en liquidation de l'astreinte a des chances d'aboutir.

-De son côté, Agnès vous interroge sur la pertinence des éléments pris en considération par la juridiction pour liquider l'astreinte.

II. Quand bien même serait-elle définitivement condamnée à payer les sommes dues au titre de l'astreinte, Marina n'a pas l'intention de payer. Sachant que l'on peut lui saisir l'argent qu'elle a déposé sur un compte ouvert dans l'agence bancaire de son village Haut-Alpin, elle compte sur le manque de diligence du banquier.

-Que penser de la pertinence d'engager une procédure visant à saisir l'argent déposé sur le compte bancaire ouvert au nom de Marina ?

-Quelles sont les conséquences encourues par le banquier en cas de manquement – mauvaise exécution ou inexécution – à ses obligations ?

**

*

Cas pratique 2

Jules et ses deux amis, Marcel et Guy, souhaitent vous demander quelques éclaircissements, et vous expliquent qu'il y a presque deux ans, ils avaient (ainsi qu'Octave, dernier du carré des inséparables, absent aujourd'hui) voulu acquérir un grand hangar situé dans une plaine en Auvergne, pour y entreposer des ballons dirigeables. Le hangar était présenté, lors de la mise en vente au prix de 350.000 €, comme comprenant un terrain attenant d'un hectare, ce qui permettait de faire décoller les ballons dirigeables.

Gérant tous les quatre un club d'aérostiers en Corse à cette époque, ils avaient donné procuration pour les représenter, à la signature du compromis de vente, à un clerc de l'étude du notaire du vendeur du bien. Or, plus d'un mois après la signature, lorsque, revenant sur le continent, ils eurent le compromis en mains, sa lecture attentive leur permit de découvrir qu'aux termes d'une de ses clauses, qui ne leur avait pas été spécialement signalée, l'État pouvait exercer un droit de préemption à tout moment, pendant cinq ans, sur ce terrain, pour le classer en zone Natura 2000 eu égard à sa qualité de site naturel facilitant la reproduction d'une espèce rare de renards.

Ils exercèrent alors devant le tribunal judiciaire, chacun sous sa constitution propre mais simultanément, une action en nullité du compromis de vente, ce à quoi l'acheteur répliqua en sollicitant des dommages-intérêts pour le préjudice subi du fait de la non-réalisation de la vente.

Il y a un peu plus d'un mois, le tribunal, rendant sa décision, les débouta de leurs demandes en nullité, et les condamna par ailleurs à payer chacun 5.000 € de dommages-intérêts et 2.000 € d'article 700 du code de procédure civile, écartant toutefois d'office l'exécution provisoire desdites condamnations dans son jugement.

Marcel souhaite faire appel, mais très angoissé, il a, aussitôt la décision à lui signifiée, la semaine dernière, tout de même payé ses 5.000 € de dommages-intérêts et 2.000 € d'article 700, par « acquit de conscience » dit-il...

Guy, pour sa part, désireux de faire appel aussitôt la notification à lui faite, mais aussi soucieux d'éviter tout risque lié à une panne informatique pouvant être causée par le changement, par son avocat, d'opérateur internet à son cabinet, lui a demandé il y a deux jours de remettre au greffe une déclaration d'appel sur support-papier, ce que ce dernier a fait.

Quant à Octave, le plus passionné des quatre aérostiers, il préfère faire le tour de France en ballon plutôt que de perdre du temps dans une instance d'appel...

Jules, enfin, le plus réfléchi des « mousquetaires », souhaite lui-même se constituer et faire appel, mais vous demande avant ce qu'il faut penser du comportement de Marcel et Guy pour ce qui concerne l'avenir de leur propre appel, et vous interroge aussi sur les conséquences de l'attitude bien légère d'Octave dans la suite de ce dossier, si un arrêt était rendu.

Comment faut-il analyser tout cela, selon vous ?

- En particulier, que faut-il penser des appels de Marcel, de Guy, et de l'attitude d'Octave ?
- Et l'appel de Jules, présente-t-il des spécificités au regard de la situation, ou non ?
- Au final, y a-t-il des raisons de s'inquiéter ?