

RG N° RG - N° Portalis

A l'audience publique des Saisies Immobilières du Tribunal judiciaire de DIGNE LES BAINS, tenue le **six février deux mil vingt cinq** par André TOUR, Vice-Président, assisté de Brigitte MICHEL, Greffier.

ENTRE:

S.A. CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT

PARTIE POURSUIVANTE, représentée par Me LT, avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE et Me LV, avocat au barreau des Alpes de Haute Provence, substitué par Me D M avocat au barreau des Alpes de Haute Provence

ET :

*** M. C**

*** Mme F**

PARTIES SAISIES, représentées par Me Jean-didier KISSAMBOU M'BAMBY, avocat au barreau d'ALPES DE HAUTE-PROVENCE, substitué par Me S T avocat au barreau des Alpes de Haute Provence

*** S.C.P. S**

COMMISSAIRE DE JUSTICE INSTRUMENTAIRE

COMPOSITION DU TRIBUNAL LORS DES DÉBATS ET DU PRONONCÉ:

- André TOUR, Vice-Président
- Brigitte MICHEL, Greffier.

le 12.02.25 = {E'(9 exp. re Kissambo

Les Avocats ont été entendus en leur plaidoirie et, après en avoir délibéré conformément à la Loi, la décision suivante a été rendue ce jour.

PROCÉDURE, MOYENS ET PRÉTENTIONS DES PARTIES

Le Crédit Immobilier de France Développement CIFI est créancier de Monsieur et Madame C et F en vertu d'un acte de prêt reçu par Maître M notaire le 21 juillet 2011 contenant prêt d'un montant de 6700 € remboursable en 192 échéances à taux zéro et d'un prêt de 164 000 € remboursable en 420 échéances au taux initial de 4,45 % par an.

Le créancier fait valoir une créance totale de 155 542,55 euros au titre des capitaux restant dûs, échéances impayées, indemnité d'exigibilité anticipée, intérêts de retard, déduction faite des paiements intervenus. Selon échéance du terme des prêts le 11 mars 2020.

Un commandement de payer aux fins de saisie vente est signifié le 15 septembre 2020.

Un commandement aux fins de saisie immobilière est délivrée le 2 mars 2021. Publié au service de la publicité foncière de Digne-les-Bains le 23 avril 2021 volume

Par assignation du 18 juin 2021 enregistré le 23 juin 2021 devant le juge de l'exécution du tribunal judiciaire de Digne-les-Bains le créancier poursuit la saisie immobilière des biens suivants

:

Trois parcelles de terre cadastrées E lieu-dit ... en bordure de route départementale, avec maison à usage d'habitation d'une surface de 110,51 m². Pour avoir été acquis suivant acte reçu le 21 juillet 2011 publié au service de la publicité foncière de Digne-les-Bains le 8 août 2011 volume

Par conclusions du 17 janvier 2022 les débiteurs saisis vont reprocher au CIFI divers manquements.

Un jugement du juge de l'exécution du 2 juin 2022 a rejeté les contestations et fixé la créance du CIFI à la somme de 147 219, 18 € puis renvoyé le dossier à l'audience du 15 septembre 2022 pour orientation de la procédure.

La commission de surendettement des particuliers des Alpes-de-Haute-Provence va notifier le 14 avril 2022 une décision de recevabilité de leur demande d'admission au bénéfice de cette procédure. Les époux C sollicitent la suspension de la procédure de saisie immobilière pour un délai de deux ans. Le CIFI conclut à la suspension provisoire de la saisie immobilière pour un délai qui ne peut excéder deux ans.

Le jugement du 15 décembre 2022 a prononcé la suspension des poursuites à compter de la décision de recevabilité du 4 avril 2022 pour une durée de deux ans.

Par conclusions le CIFI rappelle la procédure et conclut à la caducité du plan conventionnel de redressement, à la fin de la procédure de surendettement des particuliers, au rejet du maintien de la suspension de la saisie, à la reprise des poursuites immobilières, au rejet de la demande de délai de paiement, à la vente amiable du bien pour 150 000 €.

Les époux C font valoir que la *mise* en demeure n'est pas ré_gu lière,, qu'ils sont toujours bénéficiaires de leur plan conventionnel de redressement, qu'il y a lieu de maintenir la suspension de la saisie immobilière et octroyer un délai grâce de 24 mois à titre subsidiaire avec autorisation de vendre le bien au prix actuel du marché. Outre 4000 € au titre des frais de justice.

L'affaire est appelée à l'audience du 5 septembre 2024.

MOTIFS DE LA DECISION

Vu les faits constants de la procédure

Le CIFD soutient que les débiteurs n'ont pas ré_gu larisé des échéances impayées, et ont adressé une mise en demeure de payer sous 15 jours l'arriéré de 15 382 € à peine de caducité du plan, par courrier du 13 mars 2024, sans ré_gu larisation ultérieure.

Le CIFD soutient que le plan conventionnel est caduc, que les débiteurs ont ré_gu larisé des paiements partiels, que le plan n'a pas été strictement respecté, qu'un arriéré important s'est accumulé au titre des échéances du plan, qu'ils n'ont versé qu'une somme de 15 530 € au lieu de 29 212 €.

Les époux C soutiennent qu'ils bénéficient toujours du plan de 96 mois, que le courrier de mise en demeure n'est pas explicite et interpellatif.

SUR CE

Attendu que la mise en demeure du 13 mars 2024 se contente de viser un solde débiteur du plan de surendettement à hauteur de 15 382 €, correspondant aux *échéances impayées des mois de....* sans détailler les échéances impayées et les montants partiels restant dûs par échéances ;

Attendu que la mise en demeure ne renseigne pas les débiteurs par un décompte des montants impayés pour chaque échéance sur la mise en demeure ;

Attendu qu'il convient de juger que la mise en demeure du 13 mars 2024 faute d'être suffisamment explicite et interpellative n'est pas suffisante pour entraîner la caducité d'un plan conventionnel de 96 mois ;

Attendu qu'il convient de rejeter les demandes du CIFD et renvoyer les débiteur à régulariser les soldes partiels des échéances querellées ;

Attendu qu'il convient de maintenir les effets de la suspension de la saisie immobilière en l'état du plan de surendettement en cours avec renvoi à 24 mois à compter du présent jugement ;

Sur les autres demandes

Attendu qu'il n'y a pas lieu d'appliquer l'article 700 du code de procédure civile;

Attendu qu'il convient de dire que les dépens de la procédure seront employés en frais privilégiés de procédure ;

Attendu qu'il convient d'ordonner l'exécution provisoire de la décision;

PAR CES MOTIFS

Nous André TOUR, vice président près le Tribunal Judiciaire de DIGNE LES BAINS, juge de l'exécution statuant par décision contradictoire, en premier ressort, exécutoire par provision, susceptible d'appel, et mise à disposition au greffe;

Dit que la mise en demeure du 13 mars 2024 faute d'être suffisamment explicite et interpellative n'est pas suffisante pour entraîner la caducité d'un plan conventionnel de 96 mois;

Rejette les demandes du CIFD et renvoie les débiteur à régulariser les soldes partiels des échéances querellées ;

Maintient les effets de la suspension de la saisie immobilière en l'état du plan de surendettement en cours avec renvoi à 24 mois à compter du présent jugement ;

Dit qu'il n'y a pas lieu d'appliquer l'article 700 du code de procédure civile;

Dit que les dépens de la procédure seront employés en frais privilégiés de procédure;

Dit que la décision est exécutoire par provision ;

Ainsi fait et jugé les jour, mois et an susdits, la présente décision ayant été signée par André TOUR, Vice-Président et Brigitte MICHEL, Greffier.

LE GREFFIER,

LE PRÉSIDENT,

