

- **43) Inscription de faux de l'ordonnance d'expulsion du 1^{er} juin 2007 et pièces + dénonces et Enregistrement au Greffe du T.G.I de Toulouse des différentes dénonces.**

SCP FERRAN
 Michel D.E.S. Droit Privé
 Marie-Line Ingénieur E.N.S.C.T.
HUISSIERS DE JUSTICE
 1 rue Saint Rome - TOULOUSE
 Tél. 05 61 21 17 90
 Entrée 18 rue Tripière

DENONCIATION

D'ACTE D'INSCRIPTION DE FAUX

(Art. 306 du NCPC)

L'AN DEUX MIL HUIT et le *Vingt trois Juillet*
- Trente Juillet (rue CARASSOU - R. VALET)

A la requête de Monsieur LABORIE André, de nationalité française, né le 20.5.56 TOULOUSE, pour le compte de M. & Mme LABORIE 2 rue de la Forge ST ORENS DE GAMEVILLE(31) actuellement « sans domicile fixe » (**courrier poste restante**) suite à leur expulsion irrégulière du 27.3.08

Elisant domicile en Notre Etude

Nous **S.C.P. FERRAN Michel et Marie-Line, HUISSIERS DE JUSTICE, 18 Rue Tripière (angle 1 rue Saint Rome) 31 TOULOUSE**

Avons **SIGNIFIE** et laissé copie à :

1°) Madame BABILE Suzette (née D'ARAUJO) **51 Chemin des Carmes TOULOUSE**

Où étant et parlant à : *sa personne*

2°) Madame CARASSOU Aude, Juge au TRIBUNAL D'INSTANCE, **40 Avenue Camille Pujol TOULOUSE**

Où étant et parlant à : *rue MATENERE Chantal Gaffier 3^e étage*

3°) Monsieur VALET Michel, Procureur de la République (Tribunal de Grande Instance) **2 Allées Jules Guesde TOULOUSE**

Où étant et parlant à : *sa personne 4^e étage Porte 447 Signe : VALET*

- A) d'un ACTE **D'INSCRIPTION DE FAUX** par le requérant
- B) du Procès verbal du 16.7.08 de dépôt dudit acte au Greffe du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE de TOULOUSE
- C) des pièces y annexées : ORDONNANCE du 1.6.07 du TRIBUNAL D'INSTANCE, 2 Relevés des Formalités publiées, une Notice explicative sur les Ventes aux Enchères, 2 Arrêts de la **COUR DE CASSATION (Civ. 2° 12.5.76 ; Civ. 3° 6.12.78)**

lesdits Acte et Pièces portant un **cachet** « TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE » et les **mentions** « *courrier arrivé le 16.7.08* ».

Art.6 49.60
 SCT 6.37
 A.16 25.60
 TVA 15.93
 Taxe 9.15
 Poste 0.88
 107.53

SOUS TOUTES RESERVES

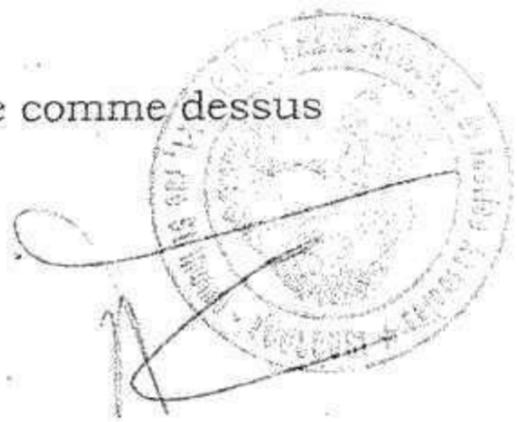
DONT ACTE, duquel Nous avons laissé copie comme dessus

*Cachet "Procureur de la Justice
 Tribunal de Instance
 40 Av. C. Pujol Toulouse"*

*Mentions manuscrites : "Le Gaffier - Sec.
 Tribunal de Instance" C. Cass. : MATENERE*



05 AOUT 2008
 SERVICE CIVIL



TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE TOULOUSE

2 allées Jules GUESDE
31068 TOULOUSE CEDEX 7

☎: 05.61.33.70.00

**PROCÈS-VERBAL DE DÉPÔT
DE DOCUMENTS PORTANT INSCRIPTION DE FAUX**

Toulouse, le 16 Juillet 2008
N° d'enregistrement: 08/00028

Au greffe du Tribunal de Grande Instance de Toulouse, et devant nous Christian HOST, greffier en chef, a comparu ce jour:

Monsieur André LABORIE,

Pour nous remettre en double exemplaire un acte d'inscription de faux principal par lequel il argue de faux.

Nous avons daté et visé ces exemplaires et remis l'un d'eux au déposant .

Le greffier en chef

Christian HOST



INSCRIPTION DE FAUX INTELLECTUEL
CONTRE UN ACTE AUTHENTIQUE

Sur le fondement de l'article 306 du NCPC

Acte est déposé au greffe du Tribunal de Grande Instance de Toulouse ou de la cour qui ont une compétence exclusive en cette matière (NCPC, art. 286).

Contre une ordonnance d'expulsion rendu le 1er juin 2007.

A la demande de Monsieur LABORIE André et pour le compte de Monsieur et Madame LABORIE demeurant au N° 2 rue de la Forge 31650 Saint Orens (**courrier poste restante**) **« sans domicile fixe »** suite à une expulsion en date du 27 mars 2008 conséquences préjudiciables de l'ordonnance rendue le 1^{er} juin 2007 mis en exécution en violation des différentes voies de recours introduites et de la saisine du tribunal.

Acte authentique effectué par Madame Aude CARASSOU juge au Tribunal de Grande Instance de Toulouse en date du 29 juin 2006 chargée du service du tribunal d'instance de Toulouse

MOYENS INVOQUES POUR ETABLIR LE FAUX.

Rappel :

Le faux intellectuel ne comporte aucune falsification matérielle a posteriori de l'acte, aucune intervention sur l'instrumentum. **Il consiste pour le rédacteur de l'acte authentique, qui est nécessairement un officier public, à énoncer des faits ou à rapporter des déclarations inexactes.**

Les actes authentiques : Actes de notaire, d'huissier de justice, d'officier de l'état civil, du **juge**, du greffier.

Art. 457. du NCPC - Le jugement a la force probante d'un acte authentique.

*Les mentions portées par le juge dans sa décision au sujet des déclarations des parties **qu'il a lui-même recueillies et dont il a donné acte font foi jusqu'à inscription de faux** (Cass. soc., 20 avr. 1950 : D. 1951, somm. p. 64 ; S. 1951, 1, 93 ; RTD civ. 1951, p. 429, obs. P. Raynaud. – Pour le donné acte d'un aveu judiciaire, CA Amiens, 1er juill. 1991 : Juris-Data n° 043760).*

Sur la gravité du faux intellectuel :

Art.441-4. du code pénal - Le faux commis dans une écriture publique ou authentique ou dans un enregistrement ordonné par l'autorité publique est puni de dix ans d'emprisonnement et de 150 000 € d'amende.

L'usage du faux mentionné à l'alinéa qui précède est puni des mêmes peines.

Les peines sont portées à quinze ans de réclusion criminelle et à 225 000 € d'amende lorsque le faux ou l'usage de faux est commis par une personne dépositaire de l'autorité publique ou chargée d'une mission de service public agissant dans l'exercice de ses fonctions ou de sa mission.

Recevabilité :

Si le fait peut être incriminé pénalement, mais n'a pas encore donné lieu à des poursuites, le juge civil peut recevoir la demande en inscription de faux et peut statuer sur cette demande (Cass. req., 5 mars 1867 : DP 1868, 1, p. 70).

MOYENS EN DROIT ET EN FAIT

FAUX ET USAGE DE FAUX DE L'ORDONNANCE D'EXPULSION DU 1^{er} juin 2007

Madame Aude CARASSOU a rendu une ordonnance d'expulsion à l'encontre de Monsieur et Madame LABORIE de leur domicile situé au N° 2 rue de la Forge à Saint Orens au profit de Madame D'ARAUJO épouse BABILE qui est devenu adjudicataire le 21 décembre 2006.

Bien que toute la procédure en amont de ce jugement d'adjudication soit contesté juridiquement par différents actes de droit pour obtenir l'annulation du jugement d'adjudication, *l'adjudicataire a des obligations à respecter les règles de procédures sous le contrôle du juge saisi en référé pour le mettre en exécution*, Madame Aude CARASSOU étant saisi par assignation de Madame D'ARAUJO épouse BABILE.

- *Rappelant que Monsieur LABORIE André était incarcéré du 14 février 2006 au 14 septembre 2007 ne pouvant agir, privé de tous les droits de défense.*

« Juris-classeur »

La signification doit être déclarée nulle en raison de l'atteinte portée aux droits de la défense (TGI Paris, 20 déc. 1972 : D. 1973, p. 204 ; JCP 1973GH, 6263, obs. J.A. ; RTD civ. 1973, p. 168, note P. Raynaud).

Que l'adjudicataire se devait de faire signifier le jugement d'adjudication dans un délai de 20 jours à la date du jugement d'adjudication et que cette signification soit régulière.

Qu'aux termes des articles 678 et 693 du Nouveau Code de Procédure civile lorsque la représentation des parties est obligatoire « *en l'espèce devant la chambre des criées* », la

décision doit être *préalablement notifiée au représentant*, faute de quoi la **notification est nulle**.

- *Qu'une quelconque signification ultérieure à monsieur et Madame LABORIE est nulle en l'absence du préalable ci-dessus.*

(arrêt de la cour de cassation du 6 décembre 1978 N° 77-12-650 président CAZAL demandeur DELVOLVE ; défendeur CONSOLO. (ci-joint).

Que ce jugement d'adjudication n'a pas été signifié dans les délais de 20 jours.

- *Monsieur LABORIE André étant incarcéré et ayant demandé à l'ordre des avocats d'être représenté, ce dernier s'est refusé dans la situation ou se trouvait Monsieur André LABORIE par devant la chambre des criées et s'est refusé de nous représenter devant le juge d'instance dans la procédure d'expulsion.*

Article 503 du NCPC : Les jugements ne peuvent être exécutés contre ceux auxquels ils sont opposés qu'après leur avoir été notifiés, à moins que l'exécution n'en soit volontaire.

En cas d'exécution au seul vu de la minute, la présentation de celle-ci vaut notification.

- La notification doit se faire par signification d'acte d'huissier de justice.

4. Expulsion. La notification d'un jugement d'adjudication doit être préalable à son exécution par ordonnance de référé. Civ. 2^e, 1^{er} mars 1995: *Bull. civ. II, n° 62*. ... Dès lors, la régularisation de la procédure par signification postérieure du jugement n'est plus possible. Civ. 2^e, 11 avr. 1986: *Bull. civ. II, n° 50; Gaz. Pal. 1986. 2. Somm. 424, obs. Véron*. Peut faire l'objet d'une expulsion le sous-locataire tenant son droit d'occupation du locataire, dont l'expulsion a été ordonnée et auquel l'ordonnance de référé a été signifiée. Civ. 3^e, 30 nov. 2005: *D. 2006. IR. 99; JCP 2005. IV. 3797; Procédures 2006. comm. 28, obs. Perrot; Dr. et proc. 2006. 152, obs. Salati*.

Il est prétendu dans l'ordonnance du 1^{er} juin 2007, qu'une sommation de quitter les lieux a été adressée à Monsieur et Madame LABORIE les 15 et 22 février 2007 sans qu'une pièce soit apportée par Madame D'ARAJO épouse BABILE.

Qu'il est précisé dans cette ordonnance du 1^{er} juin 2007 que par acte du 9 mars 2007, Madame D'ARAJO épouse BABILE a fait citer Monsieur et Madame LABORIE devant le juge d'instance statuant en référé pour voir que l'immeuble était occupé sans droit ni titre, et sans en apporter les preuves régulières *au préalable des actes de significations du jugement d'adjudication et de la signification régulière des prétendus acte du 15 et 22 février à la personne de Monsieur et Madame LABORIE*.

Le tribunal d'instance ne pouvait être saisi par la prétendue sommation de quitter les lieux le 15 et 22 février 2007 sans que soit signifié au préalable dans le délai de 20 jours à la date d'adjudication, le jugement d'adjudication, il y a eu violation de l'**article 503 du NCPC**.

- **8. Omission d'un acte.** Les art. 112 à 116 ne concernent que les nullités de forme des actes accomplis et sont sans application lorsque l'adjudicataire poursuit l'expulsion du saisi sans lui avoir notifié le jugement d'adjudication. Civ. 2^e, 12 mai 1976: *Bull. civ. II, n° 154; RTD civ. 1976. 825, obs. Perrot*. ... (ci joint arrêt du 12 mai 1976)

- ... Lorsque le jugement n'a pas été notifié au représentant avant de l'être au représenté. Civ. 3^e, 6 déc. 1978: Bull. civ. III, n° 365; RTD civ. 1979. 835, obs. Perrot Cass., Ass. plén., 15 mai 1992: Bull. civ., Ass. plén., n° 6.

Le tribunal d'instance ne pouvait être saisi sans au préalable que soit signifié dans le délai de 20 jours le jugement d'adjudication ainsi que de sa publication dans le délai de 2 mois à la date de l'adjudication car ce n'est qu'à partir de sa publication que devient opposable aux tiers le jugement d'adjudication.

Ce jugement devait être publié dans le délai de 2 mois à la conservation des hypothèques de Toulouse à peine de folle enchère (**Article 716 du code de procédure civile ancien**). Le jugement d'adjudication devient opposable aux tiers à compter de sa publication.

Le jugement d'adjudication a été seulement publié à la conservation des hypothèques seulement le **20 mars 2007** soit 3 mis plus tard. (*ci-joint acte de publication*).

Que l'adjudication n'était pas définitive en date du 15 et 22 février 2007 sans une publication régulière dans les deux mois pour que le jugement **soit opposable au tiers**.

En conséquence il ne pouvait être délivré une sommation de quitter les lieux en date du 15 et 22 février 2007, la procédure est entachée de nullité devant le tribunal d'instance de Toulouse pour atteinte au droit de la défense et irrégularité de forme et de fond d'ordre public.

Madame D'ARAUJO épouse BABILE a violé les textes ci-dessus pour saisir le tribunal d'instance de Toulouse en l'absence d'une signification du jugement d'adjudication et d'une publication régulière à la conservation des hypothèques de Toulouse et pour obtenir une ordonnance d'expulsion.

- L'ordonnance d'expulsion en date du 1^{er} juin 2007 **est un faux intellectuel caractérisé reprenant des mentions inexactes et ayant des conséquences juridiques graves à l'encontre de Monsieur et Madame LABORIE leur causant un grief important dans la suite de la procédure diligentée par la SCP d'huissiers GARRIGUES & BALLUTEAUD en date du 27 mars 2008 par une expulsion faite en violation de toutes les règles de droit et avec usage de faux intellectuels.**

Madame D'ARAUJO épouse BABILE a violé les textes ci-dessus pour céder le bien obtenu par adjudication et par acte notarié de 5 avril 2007 alors que ce jugement n'était toujours pas signifié régulièrement sur le fondement de l'article 503 du NCPC ainsi que ce jugement d'adjudication qui a été publié tardivement dans un délai supérieur à trois mois ouvrant la procédure de folle enchère sur le fondement de l'article 716 du ANPCP.

Madame D'ARAUJO épouse BABILE a violé l'opposabilité du jugement d'adjudication au tiers dans le délai de 2 mois.

Qu'en conséquence Madame D'ARAUJO épouse BABILE ne peut prétendre d'une réelle propriété sans une publication régulière et encore moins céder par acte notarié le bien par devant Maître CHARRAS notaire à Toulouse le 5 avril 2007.

Madame D'ARAUJO épouse BABILE ne pouvait en conséquence saisir le juge de l'expulsion en violation des textes ci-dessus précités.

Que l'ordonnance rendue le 1^{er} juin 2007 est bien un faux intellectuel pour les termes suivants.

Madame Aude CARASSOU *dans son ordonnance à énoncer des faits et en a rapporter des déclarations inexactes.*

Au vu de son contenu Madame Aude CARASSOU fait valoir que le tribunal a été régulièrement saisi alors que le jugement d'adjudication du 21 décembre 2006 n'a jamais été signifié avant la prétendu sommation de quitter les lieux du 22 février 2007.

Au vu de son contenu Madame Aude CARASSOU fait valoir que le jugement d'adjudication vaut titre exécutoire, entraîne pour elle l'obligation de délaisser l'immeuble.

- Que cette argumentation est inexacte, ce n'est qu'à la signification du jugement d'adjudication que ce jugement devient exécutoire pas avant et que les formalités de publications soient conformes aux textes.

Madame Aude CARASSOU dit que le jugement d'adjudication a été régulièrement signifié alors que celui-ci n'a pas été signifié.

Madame Aude CARASSOU ne peut prétendre d'une signification régulière du jugement d'adjudication par un acte d'une sommation à quitter les lieux sans en vérifier si elle est régulière en la forme et sans vérifier que les assignations sont régulières et surtout sans entendre les parties en respectant les articles 14- 15- 16 du NCPC.

Madame Aude CARASSOU nie dans ces écrits qu'au préalable d'une sommation de quitter les lieux doit être délivré par signification le jugement d'adjudication. (*voir jurisprudence ci-dessus*).

Madame Aude CARASSOU dit que Monsieur et Madame LABORIE sont occupant sans droit ni titre depuis la signification du jugement du 21 décembre 2006 alors que ce jugement n'a jamais été signifié conformément aux textes ci-dessus.

Madame Aude CARASSOU dit que Monsieur et Madame LABORIE sont occupant sans droit ni titre à partir du 22 février 2007 alors que la publication du jugement d'adjudication n'est pas encore publiée, celle-ci est intervenue seulement le 20 mars 2007 soit plus de deux mois.

La procédure de folle enchère doit être encourue de plein droit sur le fondement de **l'article 716 de ANCPC.**

Comment Madame Aude CARASSOU peut elle donner le titre d'adjudication dans son exécution dans la mesure qu'il n'a pas été publié dans les deux mois et non signifié avant la sommation de quitter les lieux.

La sommation de quitter les lieux ne vaut signification régulière du jugement d'adjudication *voir arrêt du 12 mai 1976 de la cour de cassation.*

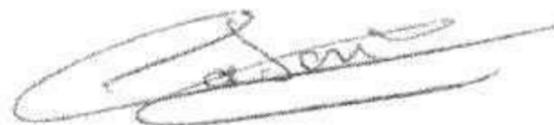
Comment Madame Aude CARASSOU dit que l'expulsion doit être ordonnée alors en tant que juge elle ne peut nier la jurisprudence ci-dessus et les textes en vigueur.

Les termes contenus dans l'ordonnance du 1^{er} juin 2007 sont inexacts et sur la propre responsabilité de son auteur, porte griefs important à Monsieur et Madame LABORIE qui au vu de cette ordonnance d'expulsion ont été expulsé de leur domicile en date du 27 mars 2008 et en violation de toutes les règles de droit.

Cette ordonnance doit être inscrite en faux intellectuels avec toutes les conséquences de droit.

Fait pour valoir ce que de droit.

Pour Monsieur et Madame LABORIE.
Monsieur LABORIE



Pièces

- I - Ordonnance du 1^{er} juin 2007
- II - Publication du jugement d'adjudication du 21 décembre 2006 « *le 20 mars 2007* » à la conservation des hypothèques.
- III - Règles de publication du jugement d'adjudication dans le délai de 20 jours
- IV - Cour de cassation arrêt du 12 mai 1976.
- IV - Cour de cassation arrêt du 6 décembre 1978.

COURRIER ARRIVE LE :

16 JUIL. 2008



COURRIER ARRIVE LE :

16 JUL. 2007

TRIBUNAL D'INSTANCE
40 Avenue Camille Pujol

B.P. 5847

31506 TOULOUSE CEDEX 5

tél 05.34.31.79.79

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE
TRIBUNAL D'INSTANCE de TOULOUSE (H.G.)
REPUBLIQUE FRANÇAISE
Au nom du Peuple Français

ORDONNANCE DE REFERE

RG N°12 07-000509

SECTION B10

ORDONNANCE DE REFERE

N°921/07

DU : 01/06/2007

Le Vendredi 1 Juin 2007, Le Tribunal d'Instance de TOULOUSE
(Haute-Garonne), statuant en matière de référé ;

Sous la Présidence de : Aude CARASSOU
Juge au Tribunal de Grande Instance de Toulouse chargé du service du
Tribunal d'Instance,

Assisté de Eliane RIANDET, greffier lors des débats et lors du
prononcé

Après débats à l'audience du 11-05-2007, a rendu l'ordonnance
suivante, mise à disposition conformément à l'article 450 et suivants du
Nouveau Code de Procédure Civile, les parties ayant été avisées
préalablement ;

DEMANDEUR

Madame BABILE née D'ARAUJO Suzette
51 Chemin des Carmes
31000 TOULOUSE
représentée par SCP CATUGIER - DUSAN - BOURRASSET
du Barreau de : TOULOUSE

DÉFENDEURS

Monsieur LABORIE André
Maison d'Arrêt de SEYSSES
Rue Danielle Mat 6600 Cellule 226 MH 1
31600 SEYSSES

non comparant

Madame LABORIE née PAGES Suzette
2 Rue de la Forge
31650 ST ORENS DE GAMEVILLE

non comparant



LABORIE André
LABORIE née PAGES Suzette

édition revêtue de
formule exécutoire
livrée le 01/06/2007

SCP CATUGIER - DUSAN -
BOURRASSET

édition délivrée
à toutes les parties

Vu la citation introductive d'instance à la date et entre les parties
susvisées :

Le 21 décembre 2006, Madame BABILE née D'ARAUJO a acquis, par adjudication judiciaire, une maison sise 2 rue de la Forge à SAINT ORENS DE GAMEVILLE, appartenant à Monsieur et Madame LABORIE.

Une sommation de quitter les lieux a été adressée à Monsieur et Madame LABORIE les 15 et 22 février 2007.

Par acte du 9 mars 2007, Madame BABILE née D'ARAUJO, a fait citer Monsieur et Madame LABORIE devant le Juge d'instance statuant en référé pour voir constater que l'immeuble est occupé par sans droit ni titre par ces derniers, obtenir sans délai leur expulsion et celle de tout occupant de leur chef, obtenir une somme de 3640 euros correspondant aux indemnités d'occupation pour la période du 2 janvier au 2 mars 2007, sous réserve des sommes dues pour la période ultérieure jusqu'au départ effectif des époux LABORIE et une somme de 1.000 euros au titre de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile.

Lors de l'audience initiale et lors de l'audience de renvoi, Madame BABILE a maintenu ses demandes au soutien desquelles elle a précisé que les époux LABORIE l'avait assignée le 9 février 2007 devant la Cour d'appel de TOULOUSE afin d'obtenir la nullité du jugement d'adjudication. Madame BABILE a souligné que le jugement rendu par la chambre des criées est définitif dans la mesure où la Cour de cassation a cassé l'arrêt de la Cour d'appel de TOULOUSE qui avait annulé le prêt qui est à l'origine de la procédure de saisie immobilière et dans la mesure où les époux LABORIE n'ont pas constitué avocat devant le Cour d'appel de renvoi.

Les défendeurs, assignés à domicile (acte déposé à l'étude d'huissier), n'ont comparu ni le jour de l'audience initiale le 23 mars 2007 ni le jour de l'audience de renvoi le 11 mai 2007.

Il convient de préciser que Monsieur LABORIE, actuellement incarcéré, a envoyé un courrier au Tribunal le 28 avril 2007 pour préciser qu'il écrivait à Monsieur le Bâtonnier afin d'obtenir l'assistance d'un avocat. Or, aucun avocat ne s'est présenté le jour de l'audience de renvoi de sorte que le dossier a été retenu et a été déposé après l'appel des causes.

En cours d'audience, mais après ce dépôt, le juge des référés a été destinataire d'un fax adressé par Monsieur LABORIE et qui comprenait un pouvoir rédigé par son épouse.

Cette demande tardive de représentation ne saurait être retenue dans la mesure où Madame LABORIE, assignée le 9 mars 2007 et de nouveau convoquée le 20 avril 2007, n'avait jusque là jamais adressé un pouvoir au juge des référés.

Les deux défendeurs seront donc considérés comme non comparants.

MOTIFS DE LA DECISION

Le jugement d'adjudication du 21 décembre 2006 précise que "la signification à la partie saisie du présent jugement qui vaut titre exécutoire, entraîne pour elle l'obligation de délaisser l'immeuble".

Il importe donc peu que les époux LABORIE aient engagé une action en justice afin d'obtenir la nullité du jugement d'adjudication et ce d'autant plus que l'arrêt de la Cour d'appel sur lequel ils fondent leur action en justice a été annulé par la Cour de cassation le 4 octobre 2000.

Le jugement d'adjudication a été signifié à Monsieur et Madame LABORIE le 22 février 2007.

Les défendeurs sont donc occupants sans droit ni titre depuis la signification du jugement du 21 décembre 2006, c'est à dire à compter du 22 février 2007.

Leur expulsion doit donc être ordonnée.

En revanche, aucune circonstance ne justifie la suppression du délai de deux mois prévu par l'article 62 de la loi du 9 juillet 1991. Ce délai de deux mois ne sera donc pas supprimé.

S'agissant de la demande de provision, le cahier des charges prévoit que les occupants sont redevables d'une indemnité d'occupation à compter du jour où l'adjudication est définitive et jusqu'à leur départ des lieux.

L'indemnité d'occupation est fixée à 0,7% du prix d'adjudication par mois.

Force est de constater qu'un appel a été interjeté par Monsieur et Madame LABORIE afin d'obtenir l'annulation du jugement d'adjudication.

Ce dernier n'est donc pas définitif.

Il ne sera par conséquent pas fait droit à la demande de provision et à la demande d'indemnité d'occupation.

Pour des raisons d'équité et au vu des circonstances de l'espèce, il sera accordé à la demanderesse la somme de 500 euros au titre de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

Statuant en audience publique, le Juge des référés, tous droits et moyens au fond demeurant réservés, par ordonnance réputée contradictoire et en premier ressort,

Vu l'urgence et les articles 848 et 849 du nouveau Code de procédure civile,

Constate que l'immeuble situé 2 rue de la Forge à SAINT ORENS DE GAMEVILLE est occupé sans droit ni titre par Monsieur et Madame LABORIE André et Suzette née PAGES,

Ordonne leur expulsion ainsi que celle de tout occupant de leur chef, au besoin avec l'assistance de la force publique,

Rejette la demande de suppression du délai de deux mois prévue par l'article 62 de la loi du 9 juillet 1991,

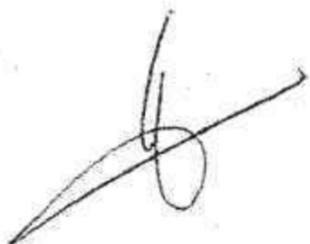
Déboute Madame Suzette D'ARAUJO épouse BABILE de sa demande de provision et de sa demande d'indemnité d'occupation,

Condamne in solidum Monsieur et Madame LABORIE André et Suzette née PAGES à payer à Madame Suzette D'ARAUJO épouse BABILE la somme de 500 euros (CINQ CENTS EUROS) au titre de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile,

Condamne in solidum les défendeurs aux dépens,

Rappelle que la présente ordonnance est de plein droit assortie de l'exécution provisoire.

LE GREFFIER



LE PRESIDENT



EN CONSÉQUENCE,

LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE MANDE ET ORDONNE

A tous huissiers de Justice sur ce requis de mettre ladite ordonnance à exécution.

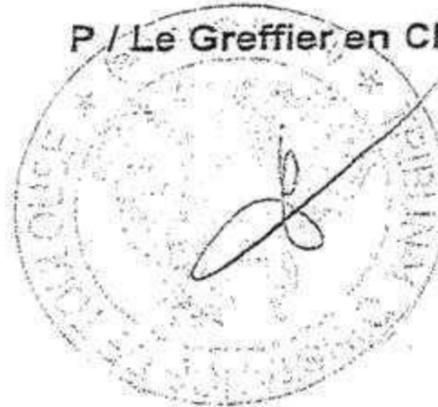
Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main.

A tous commandants et officiers de la force publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi, la présente ordonnance a été signée par le Président et le Greffier.

TOULOUSE, le 01/06/2007

P / Le Greffier en Chef



RG N° : 12 07-000509

AFFAIRE :

BABILE née D'ARAUJO Suzette

C/

LABORIE André

LABORIE née PAGES Suzette

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1957 AU 16/08/2007

Disposition n° 1 de la formalité 2007P1242 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identi
2	LABORIE				20/05/1956
3	PAGES				28/08/1953
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identi
1	D'ARAUJO				21/04/1928
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	ST ORENS DE GAMEVILLE	BT 60		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Prene
 PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision
 US : Usufruit

Prix / évaluation : 260.000,00 EUR

Complément : Dépôt du cahier des charges.

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 20/03/2007	Référence de dépôt : 2007D2064	Date de l'acte : 21/12/2007
	Nature de l'acte : MENTION EN MARGE DE SAISIE SUITE PV D'ADJUDICATION de la formalité initiale du 31/10/2003 Vol 20 N° 8		
Rédacteur : ME CATUGIER, DUSAN, BOURRASSET / TOULOUSE			
Domicile élu :			



RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1957 AU 16/08/2007

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 04/08/2006	Référence de dépôt : 2006D5446	Date de l'acte : 29/06/2006
	Nature de l'acte : SUBROGATION ET PROG DE DELAI EN MARGE SAISIE 2003S N° 8 de la formalité initiale du 31/10/2003 Vol 2003S N° 8		
	Rédacteur : ME MERCIE,FRANCES... / TOULOUSE		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 2006D5446 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	COMMERZ CREDIT BANK AG				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	LABORIE			20/05/1956	
2	PAGES			28/08/1953	
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ST ORENS DE GAMEVILLE	BT 60		

Complément : COMMERZ CREDIT BANK AG subrogeant les sociétés CETELEM ATHENA BANK et PAIEMENT PASS
 Délai de prorogation de 3 ans
 Adjudication fixée au 26/10/2006



N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 20/03/2007	Référence d'enlissement : 2007P1242	Date de l'acte : 21/02/2006
	Nature de l'acte : ADJUDICATION SUR SAISIE		
	Rédacteur : ADM TGI DE TOULOUSE / TOULOUSE		

Immobilier Avocat

COURRIER ARRIVE LE :

16 JUL 2008



- [Accueil](#)
- [Les avantages](#)
- [Comment acheter](#)
- [Prochaines ventes](#)
- [Ventes passées](#)
- [Actualités](#)
- [Château d'Ansois](#)
- [Contact](#)
- [Liens](#)

- [Notre action |](#)
- [Assister à une vente |](#)
- [Porter les enchères |](#)
- [Paiement du prix et des frais |](#)
- [Lexique](#)

Renseignements sur le bien

Tous les renseignements utiles sur le bien vendu sont réunis dans le cahier des charges qui peut être consulté au greffe des criées du tribunal où a lieu la vente.

Y figurent notamment le montant de la mise à prix, un procès-verbal de description du bien, des photographies, un certificat de métrage, les conditions d'occupation éventuelle des lieux ainsi qu'une copie du bail en cours, l'origine de propriété, le règlement de copropriété, les documents d'urbanisme (extrait de matrice cadastrale, plan de masse, droit de préemption, renseignements sur les carrières et sur la présence ou non d'amiante, de plomb, de termites...).

Une visite du bien est en outre organisée aux dates et heures mentionnées dans la publicité de la vente.

Représentation par un avocat

Pour porter des enchères, les amateurs doivent nécessairement être représentés par un avocat inscrit au barreau du tribunal où se déroule la vente (article 704 du Code de procédure civile ancien). Les honoraires facturés par l'avocat sont librement fixés et s'ajoutent aux différents frais de la vente.

Capacité de porter des enchères

Toute personne juridiquement capable peut porter des enchères, sauf :

- le saisi ou tout mandataire agissant pour son compte,
- les tuteurs lorsque sont vendus les biens de ceux dont ils ont la tutelle,
- les membres du tribunal devant lequel la vente est poursuivie,
- l'avocat poursuivant la saisie immobilière (avocat du créancier poursuivant),
- les "personnes notoirement insolvables" (article 711 du code de procédure civile ancien).

Pièces à fournir

Les amateurs devront fournir au Cabinet, avant la vente:

- une pièce d'identité : la carte nationale d'identité pour les célibataires et le livret de famille pour les enchérisseurs mariés. En cas de mariage sous le régime de la séparation de biens, il conviendra d'indiquer la date du contrat et le nom du notaire ;
- un pouvoir, préparé par le Cabinet, mentionnant l'enchère maximale que l'amateur souhaite porter;
- une garantie financière sous forme d'un chèque de banque (ou chèque certifié) au nom de l'avocat de l'enchérisseur ou de la CARPA (Caisse des règlements pécuniaires effectués par les avocat) ou d'une caution bancaire couvrant l'intégralité des frais de la vente ainsi que 10 % de l'enchère maximale que l'amateur désire porter. Le chèque de banque sera immédiatement restitué à l'enchérisseur si celui-ci n'est pas déclaré adjudicataire.

Déroulement de l'audience

La vente peut être reportée, même à la dernière minute, notamment si le débiteur a réglé sa dette au créancier poursuivant. Pour éviter des déplacements inutiles, il est possible de se renseigner la veille ou le jour de l'audience auprès du greffe du tribunal ou de l'avocat du créancier poursuivant.

Il est également possible qu'un incident soit soulevé le jour même de l'audience. Il est alors plaidé sur le champ et le tribunal rend son jugement aussitôt, décidant de maintenir ou non la vente.

Si la vente est maintenue, le tribunal rappelle tout d'abord le montant des frais préalables et de la mise à prix.

L'huissier audiencier allume alors le premier feu (bougie) et les enchères peuvent être portées. Tant que les enchères se poursuivent, ce premier feu est entretenu. Deux nouvelles mèches, appelées "deuxième et troisième feux" sont allumées par l'huissier audiencier lorsque les enchères se tarissent. Est déclaré adjudicataire l'enchérisseur qui a porté l'enchère la plus élevée avant l'extinction du troisième feu.

En l'absence de toute enchère, le créancier poursuivant est déclaré adjudicataire pour le montant de la mise à prix.

Le tribunal rend un jugement d'adjudication qui constate le transfert de propriété aux conditions fixées dans le cahier des charges.

L'avocat de l'adjudicataire fait généralement connaître le nom de son client à l'audience. Il dispose cependant d'un délai de trois jours pour ce faire (article 707 du Code de procédure civile ancien). L'adjudicataire a également la possibilité de faire connaître dans un délai de vingt quatre heures le nom d'un tiers pour le compte de qui il a acquis l'immeuble en régularisant une "déclaration de command". Cela suppose néanmoins que l'avocat de l'adjudicataire se soit réservé la faculté de déclarer command lors de l'audience d'adjudication, sous peine d'avoir à régler un double droit de mutation.

La vente est définitive à l'expiration d'un délai de dix jours (délai de surenchère).

Signification et publication du jugement d'adjudication

L'adjudicataire doit faire signifier le jugement d'adjudication dans les vingt jours et publier ce jugement auprès de la conservation des hypothèques dans le délai de deux mois à peine de folle enchère (article 716 du Code de procédure civile ancien). Le jugement d'adjudication devient opposable aux tiers à compter de sa publication.

COURRIER ARRIVE LE :

16 JUIL. 2008

Chambre civile 3



REJET

Cour de Cassation

Lecture du 6 décembre 1978

N°77-12.650

Publié au bulletin

Pdt M. Cazals

Rpr M. Feffer

Av.Gén. M. Simon

Av. Demandeur : M. Delvolvé

Av. Défendeur : M. Consolo

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

SUR LA RECEVABILITE DU POURVOI CONTESTEE PAR LA DEFENSE : ATTENDU QUE LE DELAI DE DEUX MOIS PREVU POUR SE POURVOIR EN CASSATION NE PEUT COURIR QU'A COMPTER DU JOUR OU UNE SIGNIFICATION DE LA DECISION ATTAQUEE A ETE VALABLEMENT OPEREE ;

QU'AUX TERMES DES ARTICLES 678 ET 693 DU NOUVEAU CODE DE PROCEDURE CIVILE LORSQUE LA REPRESENTATION DES PARTIES EST OBLIGATOIRE, LA DECISION DOIT ETRE PREALABLEMENT NOTIFIEE AU REPRESENTANT, FAUTE DE QUOI LA NOTIFICATION A PARTIE EST NULLE ;

ATTENDU QUE L'ARRET ATTAQUE, SIGNIFIE A MOUTOUCOMORAPOULLE LE 13 NOVEMBRE 1976, N'AVAIT PAS ETE PREALABLEMENT NOTIFIE AU REPRESENTANT DE CELUI-CI ;

QUE, S'AGISSANT DE L'OMISSION D'UN ACTE ET NON D'UN VICE DE FORME DONT UN ACTE DE PROCEDURE ACCOMPLI SERAIT ENTACHE, LES DISPOSITIONS DU SECOND ALINEA DE L'ARTICLE 114 DU NOUVEAU CODE DE PROCEDURE CIVILE NE SONT PAS APPLICABLES ;

QUE, DES LORS, LA NULLITE DE LA SIGNIFICATION FAITE A MOUTOUCOMORAPOULLE EST ACQUISE A CELUI-CI SANS QU'IL AIT A JUSTIFIER D'UN GRIEF RESULTANT DE CETTE OMISSION ;

D'OU IL SUIT QUE LE POURVOI, FORME PAR LUI LE 27 MAI 1977, N'EST PAS TARDIF ;

QUE, PAR SUITE, IL EST RECEVABLE ;

SUR LE MOYEN UNIQUE : ATTENDU QU'IL RESSORT DES ENONCIATIONS DE L'ARRET CONFIRMATIF ATTAQUE (SAINT-DENIS DE LA REUNION, 8 OCTOBRE 1976) QUE VIDOT, AYANT ACQUIS UNE PROPRIETE DONT MOUTOUCOMORAPOULLE ETAIT LOCATAIRE, A DONNE CONGE A CELUI-CI QUI A PRETENDU QUE LE BAIL ETAIT UN BAIL RURAL ET QUE LE CONGE DELIVRE MOINS DE DIX-HUIT MOIS AVANT SON EXPIRATION ETAIT NUL ;

ATTENDU QU'IL EST FAIT GRIEF A L'ARRET D'AVOIR REJETE CETTE PRETENTION DU LOCATAIRE ET VALIDE LE CONGE, ALORS, SELON LE MOYEN QUE, D'UNE PART, "LE BAIL SE CARACTERISE PAR L'EXISTENCE, A LA CHARGE DU PRENEUR, D'UNE OBLIGATION DE CULTURE ET D'ENTRETIEN DU FONDS, QU'EN L'ESPECE LA CONVENTION LITIGIEUSE, DENATUREE PAR L'ARRET ATTAQUE, CONTENAIT CETTE OBLIGATION PUISQUE LE PRENEUR DEVAIT "FUMER ET CULTIVER LES TERRES EN TEMPS ET SAISONS CONVENABLES SANS POURVOIR LES EPUISER, DE MANIERE A LES RENDRE A LA FIN DU BAIL EN BON ETAT DE CULTURE ET DE FUMURE", ET QUE, CONTRAIREMENT AUX AFFIRMATIONS DE L'ARRET QUI FAIT SILENCE SUR LE PREMIER MEMBRE DE CETTE PHRASE, L'INTERDICTION D'EPUISER LES TERRES, LOIN D'INFIRMER LE CARACTERE RURAL DU BAIL, SOULIGNAIT AU CONTRAIRE LA DESTINATION AGRICOLE DU TERRAIN QU'ELLE ETAIT DESTINEE A PRESERVER, QUE PAR AILLEURS, LA DESIGNATION DU TERRAIN DE DEUX HECTARES COMME OBJET PRINCIPAL DU BAIL DEMONTRAIT QUE LES PARTIES AVAIENT ENTENDU FAIRE DE L'HABITATION L'ACCESSOIRE DE LA LOCATION DES TERRES ET NON L'INVERSE, QUE, D'AUTRE PART, LE PRENEUR FAISAIT ETAT, DANS SES CONCLUSIONS DEMEUREES SANS REPONSE, DE PIECES QUI N'ONT PAS ETE EXAMINEES PAR LA COUR, TELLES QU'ATTESTATIONS DE CLIENTS, ORDONNANCES DE VETERINAIRE, DOCUMENTS FISCAUX, ET QUI DEMONTRAIENT QU'IL EXERCAIT LA PROFESSION D'AGRICULTEUR ET TIRAIT SES REVENUS DE L'EXPLOITATION DU TERRAIN LITIGIEUX, QU'ENFIN, LA QUALITE DE COMMERCANT ATTRIBUEE AU PRENEUR DANS LE CONTRAT NE FAISAIT PAS OBSTACLE A LA QUALIFICATION DE BAIL RURAL QUI RESULTAIT DE L'OBJET DE LA CONVENTION, L'ABSENCE D'INDICATION DANS L'ACTE SUR LA NATURE DU BAIL ETANT PAR DEFINITION UN ELEMENT INDIFFERENT A SA QUALIFICATION ;

MAIS ATTENDU QUE LA COUR D'APPEL A CONSTATE QUE LE BAIL AVAIT ETE CONCLU POUR UNE DUREE DE QUATRE ANS, QUE LES CLAUSES DONT SE PREVALAIT MOUTOUCOMORAPOULLE NE VISAIENT QU'A LA CONSERVATION EN BON ETAT DE LA CHOSE LOUEE ;

QU'IL N'APPARAISSAIT PAS QUE LES CONTRACTANTS AIENT EU L'INTENTION DE FAIRE DES LIEUX LOUES LE SIEGE D'UNE EXPLOITATION RURALE ET DE CONSIDERER LES TERRAINS, SUR LESQUELS ETAIT EDIFIEE L'HABITATION DE SIX PIECES, AUTREMENT QUE COMME L'ACCESSOIRE DE CETTE HABITATION

PRINCIPALE ET DESTINES A QUELQUES ACTIVITES REDUITES A UN PETIT ELEVAGE ET A DE MENUS CULTURES MARAICHERES ;

QU'ENFIN, MOUTOUCOMORAPOULLE NE JUSTIFIAIT PAS DE SA QUALITE D'EXPLOITANT AGRICOLE, TIRANT SES REVENUS DE L'EXPLOITATION DES TERRAINS LITIGIEUX ET PAYANT DES IMPOTS RELATIFS A UNE TELLE ACTIVITE ;

QUE, RECHERCHANT SOUVERAINEMENT LA COMMUNE INTENTION DES PARTIES QUANT A LA DESTINATION DES LIEUX LOUES, LA COUR D'APPEL A PU, HORS DE TOUTE DENATURATION, CONSIDERER QUE LE CONTRAT LIANT LES PARTIES N'ETAIENT PAS UN BAIL RURAL ET VALIDER UN CONGE MOINS DE DIX-HUIT MOIS AVANT L'EXPIRATION DU BAIL ;

D'OU IL SUIIT QUE LE MOYEN N'EST PAS FONDE ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE LE POURVOI FORME CONTRE L'ARRET RENDU LE 8 OCTOBRE 1976 PAR LA COUR D'APPEL DE SAINT-DENIS DE LA REUNION.

COURRIER ARRIVE LE :

16 ~~JUL~~ ²⁰⁰⁸ chambre civile 2

Cour de Cassation

Lecture du 12 mai 1976

N°75-10.413



Publié au bulletin

M. Cosse-Manière

M. Lorgnier

M. Nores

Demandeur M. Henry

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

SUR LE MOYEN UNIQUE : VU L'ARTICLE 53 DU DECRET DU 20 JUILLET 1972,
APPLICABLE A LA CAUSE ;

ATTENDU QU'IL RESULTE DE L'ARRET CONFIRMATIF ATTAQUE QUE LES EPOUX BONNEAU, SE PRESENTANT COMME ADJUDICATAIRES APRES SAISIE D'UN IMMEUBLE AYANT APPARTENU, NOTAMMENT, A DEMOISELLE GUILMOTO, ONT OBTENU UNE ORDONNANCE DE REFERE AUTORISANT L'EXPULSION DE CETTE DERNIERE ;

ATTENDU QUE, SUR SON APPEL, DEMOISELLE GUILMOTO A FAIT VALOIR QU'IL AURAIT EXISTE UNE DIFFICULTE SERIEUSE SUR LE FOND DU DROIT INVOQUE PAR LES EPOUX BONNEAU ET QUE LA SIGNIFICATION DE LEUR TITRE, PREVUE PAR L'ARTICLE 716 DU CODE DE PROCEDURE CIVILE, N'AVAIT JAMAIS ETE FAITE ;

ATTENDU QUE L'ARRET ATTAQUE, ADMETTANT QUE LA SIGNIFICATION SUSVISEE N'AVAIT PAS EU LIEU, A RETENU QUE, PAR L'ASSIGNATION EN REFERE, DEMOISELLE GUILMOTO N'AVAIT PU IGNORER L'ADJUDICATION ET QU'ELLE NE PROUVAIT PAS, COMME L'EXIGE L'ARTICLE 53 DU DECRET DU 20 JUILLET 1972, LE GRIEF QUE LUI CAUSERAIT CETTE IRREGULARITE ;

QUE LA COUR D'APPEL A DEDUIT DE CES MOTIFS ET, EN CET ETAT, A CONFIRME L'EXPULSION ;

ATTENDU QU'EN SE REFERANT AINSI A L'ARTICLE 53 SUSVISE, DANS UNE

ESPECE OU UN ACTE AVAIT ETE OMIS, ALORS QUE LEDIT ARTICLE NE CONCERNE QUE LES NULLITES DE FORME D'ACTES DE PROCEDURE EFFECTUES, LA COUR D'APPEL A FAUSSEMENT APPLIQUE ET, PARTANT, VIOLE LE TEXTE SUSVISE ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE, EN TOUTES SES DISPOSITIONS, L'ARRET RENDU ENTRE LES PARTIES LE 5 NOVEMBRE 1973 PAR LA COUR D'APPEL D'ANGERS ;

REMET, EN CONSEQUENCE, LA CAUSE ET LES PARTIES AU MEME ET SEMBLABLE ETAT OU ELLES ETAIENT AVANT LEDIT ARRET ET, POUR ETRE FAIT DROIT, LE RENVOIE DEVANT LA COUR D'APPEL DE RENNES.