



Audience du 15 mars 2016 à 9h30

CONCLUSIONS

DEVANT MONSIEUR LE PRESIDENT DU
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE
TOULOUSE

Frédéric Martins Monteillet

2 Cheminement Henri BOSCO
31000 Toulouse

Tél : 05 61 53 89 17 - Fax : 05 62 26 28 90

fmartins.avocat@gmail.com

N°SIRET : 79105317600016

POUR :

1/ Monsieur Laurent TEULÉ

2/ Madame Mathilde HACOUT

3/ Monsieur Guillaume REVENU

Me Frédéric MARTINS-MONTEILLET, Avocat au Barreau de TOULOUSE,
demeurant 2 Cheminement Henri BOSCO à TOULOUSE (31000)

CONTRE :

Monsieur André LABORIE

RAPPEL DES FAITS ET PROCEDURE :

La Banque COMMERZBANK AG a fait adjudiquer un bien immobilier qui appartenait aux époux LABORIE au 2 Rue de la Forge à Saint-Orens-de-Gameville.

Cet immeuble a été adjudgé à Madame D'ARAUJO épouse BABILÉ moyennant le prix principal de 260 000 €, **selon jugement de la Chambre des Criées en date du 21/12/2006 (PIECE 1).**

Selon quittance du 13 février 2007, Me FRANCES, Avocat de la COMMERZBANK, reconnaît avoir reçu de Madame D'ARAUJO épouse BABILÉ, adjudicataire, la somme de 7 910. 10 €, correspondant au montant des frais de vente y compris le droit proportionnel en sus du prix d'adjudication **(PIECE 2).**

Monsieur LABORIE et son épouse se sont maintenus abusivement dans les lieux, conduisant Madame D'ARAUJO épouse BABILÉ à saisir le Tribunal d'Instance de TOULOUSE aux fins d'expulsion.

Le Tribunal d'Instance de Toulouse, selon Ordonnance de référé du 1er juin 2007 a indiqué que le jugement d'adjudication du 21 décembre 2006 avait bien été signifié aux époux LABORIE en date du 22 février 2007, de sorte qu'ils devaient être regardés comme occupants sans droit ni titre depuis cette date.

Les époux LABORIE ont interjeté appel à l'encontre de l'ordonnance du 1er juin 2007.

Par un arrêt du 9 décembre 2008, la Cour d'Appel de Toulouse rappelle que l'arrêt de la Cour d'Appel de Toulouse réformant les jugements du Tribunal de Grande Instance de Toulouse du 5 septembre 1996 et du 13 mars 1997 a été cassé par la Cour de Cassation, si bien qu'au moment de l'adjudication, la banque était autorisée par ces jugements à poursuivre la vente ; et ajoute que la décision d'adjudication, qui a transféré la propriété entre l'adjudicataire et le saisi avant même sa publication intervenue le 20 mars 2007, a été régulièrement signifiée à Madame LABORIE à son domicile le 15 février 2007 et à Monsieur LABORIE à sa personne le 22 février 2007 et qu'aucune décision n'a ensuite prononcé la nullité du jugement d'adjudication, et confirme ainsi l'expulsion des époux LABORIE.

Ces deux décisions ont l'autorité de la chose jugée et sont définitives.

Pourtant, Monsieur LABORIE n'arrive pas à faire le deuil de cette situation et multiplie les demandes infondées et abusives, aussi bien pénales que civiles, toutes rejetées à chaque fois qu'il les introduit.

Madame D'ARAUJO épouse BABILÉ a vendu ce bien à la société LTMDB, qui l'a elle-même revendu à Monsieur Laurent TEULÉ.

Par acte notarié du 5 juin 2013, publié le 27 suivant et retraçant l'effet dévolutif et l'origine de propriété, Monsieur TEULE a vendu aux « époux » REVENU le bien immobilier en cause, 2 rue de la Forge, moyennant le prix de 500 000 € **(PIECE 3).**

Monsieur REVENU et Madame HACOUT sont donc propriétaires de ce bien immobilier et produisent leur titre de propriété, ce que ne fait manifestement pas Monsieur LABORIE, qui n'en rapporte jamais la preuve.

En dépit des décisions de Justice rendues, qui ne sont bien évidemment pas toutes rappelées, malgré l'expulsion des époux LABORIE, a multiplié les procédures en se revendiquant propriétaire du bien en cause au n°2 rue de la Forge à Saint-Orens.

La demande qui est présentée à Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE statuant en référé, introduite par Monsieur LABORIE, selon assignation délivrée par exploit de la SCP FERRAN en date du 9 février 2016, en est la dernière illustration.

Monsieur LABORIE sollicite la condamnation sous astreinte de la SCP CAMPS – CHARRAS et de la SCP DAGOT – MALBOSC à produire la justification de la publication en marge de l'acte du 5 juin 2013, d'une inscription de faux qu'il a déposée contre cet acte, ainsi que l'expulsion de Monsieur REVENU et Madame HACOUT.

Au bénéfice des observations qui suivent, Monsieur LABORIE sera débouté de toutes ses fins et prétentions.

DISCUSSION :

1/ Sur l'incompétence de la Juridiction saisie

L'article R221-5 du Code de l'Organisation Judiciaire dispose que « le Tribunal d'Instance connaît des actions tendant à l'expulsion des personnes qui occupent aux fins d'habitation des immeubles bâtis, sans droit ni titre ».

Il est rappelé que Monsieur LABORIE sollicite l'expulsion de Monsieur REVENU et de Madame HACOUT, qui occupe ce bien immobilier à titre de résidence principale.

En conséquence, Madame le Juge des Référéés près le Tribunal de Grande Instance se déclarera incompétente pour connaître de la demande qui lui est présentée par Monsieur LABORIE.

2/ Sur les contestations sérieuses

Monsieur LABORIE a déposé une inscription de faux en écritures publiques contre l'acte du 5 juin 2013, mais ne justifie pas avoir assigné dans le mois qui suit, comme le prescrit pourtant l'article 314 al.3 du Code de Procédure Civile.

De ce fait, la demande de Monsieur LABORIE ne peut prospérer et doit être rejetée comme étant caduque.

Faute de prouver le faux et dans l'impossibilité subséquente de le faire valoir, Monsieur LABORIE ne peut solliciter l'expulsion de Monsieur REVENU et de Madame HACOUT.

Monsieur LABORIE sera ainsi débouté de sa demande.

Monsieur TEULE, Monsieur REVENU et Madame HACOUT sont fatigués de devoir subir les errements judiciaires et l'acharnement de Monsieur LABORIE, qui multiplie à leur encontre des demandes infondées.

Aussi, en réparation de leur préjudice moral, Monsieur TEULE, Monsieur REVENU et Madame HACOUT sollicite que leur soit versée à chacun la somme provisionnelle de 5000 € chacun.

Pour les mêmes raisons, il serait foncièrement injuste de laisser à leur charge les frais que ces derniers ont dû exposer pour faire valoir leurs droits les plus légitimes.

Monsieur LABORIE sera donc condamné à payer à Monsieur TEULE, Monsieur REVENU et Madame HACOUT la somme de 1.000 € chacun sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

PAR CES MOTIFS,

**Plaise à Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance,
Juge des référés,**

Vu l'article R221-5 du Code de l'Organisation Judiciaire,

Vu l'article 314 du Code de Procédure Civile,

Vu les articles 808 et 809 du Code de Procédure Civile,

À titre principal,

SE DECLARER INCOMPETENT pour connaître de la demande d'expulsion formulée par Monsieur LABORIE

Subsidiairement,

DEBOUTER Monsieur LABORIE de toutes ses fins et prétentions,

En tout état de cause,

CONDAMNER Monsieur LABORIE à payer à Monsieur TEULE, Monsieur REVENU et Madame HACOUT la somme provisionnelle de 5000 € chacun à titre de dommages-intérêts au titre de leur préjudice moral ;

CONDAMNER Monsieur LABORIE à payer à Monsieur TEULE, Monsieur REVENU et Madame HACOUT la somme de 1.000 € chacun sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile, ainsi qu'aux entiers dépens de l'instance.

**SOUS TOUTE RESERVE
DONT ACTE**

BORDEREAU DE COMMUNICATION DE PIECES

1. Jugement d'adjudication du 21/12/2006
2. Quittance du 13/02/2007
3. Acte notarié du 05/06/2013 publié le 27/06/2013