

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE  
D'ALBI

---

SCP MAIGNIAL

Minute n° : Contentieux général  
Du : 20 Mai 2016  
Affaire : TEULE /S.C.P. FERRAN

**EXTRAIT DES MINUTES  
DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE D'ALBI**

---

REPUBLIQUE FRANCAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

---

LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE D'ALBI

SIEGEANT AU PALAIS DE JUSTICE  
à ALBI

A RENDU LA DECISION DONT LA TENEUR SUIT :



MINUTE N° : /2016  
JUGEMENT DU : 20 Mai 2016  
DOSSIER N° : 15/00259  
NAC : 63B  
AFFAIRE : Laurent TEULE agissant en son nom personnel et en tant qu'héritier de Suzette D'ARAUJO C/ S.C.P. FERRAN

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE D'ALBI

CONTENTIEUX GÉNÉRAL CIVIL

COMPOSITION DU TRIBUNAL

**PRESIDENT :** Madame MUNIER, Présidente

**GREFFIER :** Madame VERGNES,

PARTIES :

DEMANDEUR

Monsieur Laurent TEULE agissant en son nom personnel et en tant qu'héritier de Suzette D'ARAUJO  
né le 16 Juillet 1981 à TOULOUSE (31000),  
demeurant 51, chemin des Carmes - 31400 TOULOUSE  
représenté par la SELARL ACTUAVOCATS, avocats au barreau de TOULOUSE, la SCP MAIGNIAL SALVAIRE ARNAUD-LAUR LABADIE BOONSTOPPEL GROS, avocats au barreau d'ALBI

DEFENDERESSE

S.C.P. FERRAN,  
dont le siège social est sis 18, rue Tripière - 31000 TOULOUSE  
représentée par la SCP ALBAREDE ET ASSOCIES, avocats au barreau d'ALBI, Me Nicolas DALMAYRAC, avocat au barreau de TOULOUSE

Clôture prononcée le : 12 Novembre 2015  
Débats tenus à l'audience du 22 Mars 2016 Madame MUNIER, Présidente, Madame BLANQUE-JEAN, Vice-Présidente et Madame SCHILDKNECHT, Vice-Présidente,  
Jugement prononcé le 20 Mai 2016 par sa mise à disposition au greffe par Madame MUNIER, Présidente par application des articles 450 à 453 du Code de Procédure Civile, après qu'il en ait été délibéré par les juges précités.

## FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS

Une procédure de saisie immobilière concernant un immeuble situé 2 rue de la Forge à SAINT ORENS DE GAMEVILLE a été poursuivie contre M. André LABORIE et Mme Suzette PAGES épouse LABORIE par la banque COMMERZBANK AG.

Par jugements en date du 5 septembre 1996 et du 13 mars 1997, la chambre des criées du tribunal de grande instance de Toulouse a autorisé la société COMMERZBANK à poursuivre la procédure. Ces décisions ont été réformées par un arrêt de la cour d'appel de Toulouse du 16 mars 1998 qui a annulé le contrat de prêt consenti par la société COMMERZBANK.

Mais cet arrêt a été cassé par la Cour de cassation le 4 octobre 2000.

Un jugement prononcé par la chambre des criées du tribunal de grande instance de Toulouse le 21 décembre 2006, confirmé par arrêt de la cour d'appel de Toulouse du 21 mai 2007 a finalement adjugé l'immeuble à Mme Suzette BABILE veuve D'ARAUJO laquelle a, par acte du 5 avril 2007, revendu le bien à la société LTMDB laquelle l'a, elle-même, cédé, par acte du 22 septembre 2009 à M. Laurent TEULE, petit-fils de l'adjudicataire initiale.

Par ordonnance de référé du tribunal d'instance de Toulouse du 1<sup>er</sup> juin 2007, confirmée par arrêt de la cour d'appel de Toulouse du 9 décembre 2008, l'expulsion des époux LABORIE de l'immeuble situé 2 rue de la forge à SAINT ORENS DE GAMEVILLE a été ordonnée et ces décisions ont été exécutées avec le concours de la force publique.

Par acte d'huissier du 16 janvier 2015, **M. Laurent TEULE** a fait assigner la **SCP FERRAN**, huissiers de justice, devant le tribunal de grande instance d'ALBI en responsabilité délictuelle sur le fondement de l'article 1382 du code civil et poursuit sa condamnation à lui payer, pour lui-même et en sa qualité d'héritier de sa grand-mère, Mme Suzette BABILE veuve D'ARAUJO, avec le bénéfice de l'exécution provisoire, les sommes de:

- 29 850 euros au titre des condamnations à des dommages-intérêts et des indemnités pour frais irrépétibles impayés,
- 28 241 euros au titre des honoraires exposés pour assurer une défense,
- 100 000 euros au titre du préjudice moral,
- 30 000 euros à titre de dommages-intérêts pour résistance abusive,
- 10 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Par conclusions signifiées le 1<sup>er</sup> octobre 2015, auxquelles il convient de se référer pour un plus ample exposé des faits et prétentions, M. Laurent TEULE ajoute à ses prétentions initiales une demande à hauteur de 100 000 euros au titre de la perte de valeur vénale de l'immeuble, soutenant que les époux LABORIE n'ont jamais accepté la décision d'adjudication les concernant puis celle d'expulsion de sorte qu'il subit depuis une véritable épopée judiciaire ayant du faire face à 43 procédures différentes, épopée qui



n'a été possible qu'avec l'aide et l'intervention de la SCP FERRAN.  
Il estime que l'exercice par celle-ci de ses fonctions d'huissier de justice a été fautif en ce:

- les procédures diligentées par M. André LABORIE à son encontre étaient nécessairement vouées à l'échec comme portées devant des juridictions incompétentes ou dépourvues de fondement juridique ce que l'huissier de justice ne pouvait ignorer,
- l'huissier de justice a accepté de domicilier les époux LABORIE à son étude couvrant ainsi un faux domicile puisque les actes mentionnent la fausse adresse "poste restante 2 rue de la forge à SAINT ORENS DE GAMEVILLE",
- l'obligation de diligence n'a pas été satisfaite, les actes ayant été délivrés sans les vérifications préalables indispensables à la bonne exécution du mandat confié puisqu'en particulier une demande d'expulsion a été faite sur la base d'un titre non avenu.

Il considère que:

- l'huissier engage sa responsabilité lorsqu'il a commis une faute ayant entraîné la nullité d'un acte, d'une instance ou d'une procédure et doit, par suite, accomplir toutes les formalités requises par la loi pour la validité des actes de son ministère,
- l'huissier doit, sauf à engager sa responsabilité, s'abstenir de tout acte ou procédure d'exécution qui se révélerait sans utilité ou injustifié et dont l'accomplissement supposerait alors un manque de compétence ou une erreur d'appréciation,
- l'obligation de diligence imposée à l'huissier de justice implique qu'il recherche tous les renseignements et qu'il procède à toutes les vérifications nécessaires à la bonne exécution de son mandat,
- la SCP FERRAN ne peut se retrancher derrière le fait qu'elle n'a pas rédigé les différents actes en litige et qu'elle était contrainte de délivrer un acte lorsqu'elle en était requise alors qu'elle a volontairement accepté cette mission et a été rémunérée pour ce faire.

Il s'appuie, particulièrement, sur un courrier de la présidente de la chambre régionale des huissiers de justice du 7 octobre 2009 qui rappelle la périmètre de la responsabilité des huissiers de justice.

Il ajoute que, même si les procédures initiées par M. LABORIE à son encontre ont échoué, il a subi un préjudice certain en raison de ce harcèlement procédural dont une procédure d'expulsion, ce qui a provoqué chez lui et son épouse des troubles anxieux majeurs nécessitant une prise en charge médicale.

En outre, il fait état du préjudice financier subi dans la mesure où il a été contraint de baisser le prix de vente de sa maison, les futurs acquéreurs intéressés renonçant au projet d'acquisition face aux procédures en cours et dans la mesure où il a été amené à garantir aux acquéreurs le financement des frais d'avocat si M. LABORIE venait à engager une procédure à leur encontre.

Enfin, il précise agir en son nom personnel et en qualité d'héritier de sa grand-mère ayant recueilli les droits non actionnés de celle-ci. Mme D'ARAUJO ayant été concernée par plusieurs des procédures initiées par M. André LABORIE.



Par conclusions signifiées le 9 novembre 2015, auxquelles il convient de se référer expressément pour un plus ample exposé des faits et des prétentions, la SCP FERRAN conclut:

- au visa de l'article 122 du code de procédure civile, au débouté des demandes de M. TEULE présentées au nom de Mme D'ARAUJO et à son seul profit en paiement des articles 700 et dommages-intérêts, remboursement des honoraires d'avocats et préjudice moral ainsi qu'à l'irrecevabilité de M. TEULE à demander le remboursement des factures réglées par la SARL TMDB,
- au visa de l'article 1382 du code civil, au débouté de M. TEULE de l'ensemble de ses demandes et subsidiairement, à leur réduction à de plus justes proportions.

Elle relève le défaut de qualité à agir de M. TEULE au nom de sa grand mère en ce qu'il existe des héritiers réservataires et que ses droits sont limités au solde de la quotité disponible de sorte qu'il ne peut prétendre obtenir pour son seul compte des sommes revenant à la succession.

Elle soutient, par ailleurs, que le demandeur n'établit ni l'existence d'une faute de l'étude ni celle d'un préjudice et d'un lien de causalité entre les deux.

Elle souligne qu'elle n'est pas la rédactrice des actes et qu'elle est tenue d'exercer son ministère toutes les fois qu'elle en est requise. Elle ajoute qu'elle a bien délivré divers conseils à M. LABORIE lequel s'est refusé à les entendre et a exigé la délivrance des actes.

Elle souligne que l'obligation de résultat qui lui incombe quant à la validité des actes qu'elle délivre la lie à son client mandant et non au tiers auquel elle délivre l'acte. Elle relève, d'ailleurs, que les nullités des actes délivrés n'ont en rien porté préjudice à M. TEULE puisque les actions menées par M. LABORIE ont échoué.

S'agissant des frais d'honoraires d'avocat réclamés par le demandeur, la SCP FERRAN fait valoir que les factures invoquées n'ont pas toutes été acquittées par M. TEULE puisque certaines sont au nom de la SARL LTMDB et qu'elles ne concernent pas toutes des procédures dans lesquelles la SCP FERRAN est intervenue (procédures pénales en particulier). Elle ajoute que M. TEULE ne rapporte pas la preuve de quelconques tentatives d'exécution menées à l'égard de M. LABORIE pour obtenir paiement des condamnations prononcées à son encontre au titre de l'article 700 du code de procédure civile et des dommages-intérêts.

Elle estime, enfin, qu'elle n'est pas l'auteur du discrédit et des obstacles mis à la réalisation de l'immeuble de M. TEULE de sorte qu'il n'existe pas de relation directe entre les fautes qui lui sont imputées et le préjudice subi. Et si le tribunal venait à retenir l'existence d'un lien de causalité, elle entend voir réduites les prétentions disproportionnées de M. TEULE.

L'ordonnance de clôture est intervenue le 12 novembre 2015.



## **MOTIFS**

### **Sur les pièces versées aux débats postérieurement à l'ordonnance de clôture**

Il ressort de l'examen des dossiers des parties que figurent dans chacun d'entre eux des pièces produites postérieurement à l'ordonnance de clôture: assignation délivrée le 9 février 2016 par la SCP FERRAN pour le compte de M. André LABORIE à M. TEULE, M. REVENU, Mme HACOUT et aux SCP de notaires CAMPS-CHARRAS et DAGOT-MALBOSC, courrier de Maître DALMAYRAC à la SCP FERRAN du 17 mars 2016.

Aucun débat contradictoire n'a donc pu valablement s'instaurer à leur propos et aucune demande de révocation de l'ordonnance de clôture n'a été présentée par l'une ou l'autre des parties.

Par suite, ces pièces seront écartées des débats.

### **Sur la qualité à agir de M. Laurent TEULE au nom de sa grand- mère**

M. TEULE justifie du décès de Mme Suzette D'ARAUJO veuve BABILE le 21 février 2012 et selon attestation de Maître CHARRAS, notaire, du 18 juin 2015, il apparaît que M. Laurent TEULE a été nommé légataire du solde de la quotité disponible par Mme Suzette d'ARAUJO.

Le legs de la quotité disponible est un legs universel quand bien même il existe au moment de la rédaction du testament ou au décès des héritiers réservataires. Le légataire universel a, en effet, vocation à appréhender la totalité de la succession en cas de décès ou renonciation desdits héritiers réservataires.

L'article 724 du code civil prévoit que les héritiers désignés par la loi sont saisis de plein droit des biens, droits et actions du défunt. Et les légataires et donataires universels sont saisis dans les conditions prévues aux articles 1004 du code civil et suivants.

Les héritiers ont donc qualité pour exercer ou pour reprendre les actions qui appartenaient au défunt et tous les héritiers ont qualité pour le faire quelles que soient la nature et l'étendue de leurs droits dans la succession. Les légataires universels assimilés aux héritiers et ceux-ci peuvent agir ensemble ou séparément pour le tout car la saisine héréditaire est indivisible.

Par conséquent, M. Laurent TEULE justifie d'un intérêt à agir au nom de Mme Suzette d'ARAUJO.

### **Sur la responsabilité de la SCP FERRAN**

M. TEULE recherche la responsabilité de l'étude d'huissier de justice au motif qu'elle aurait délivré des actes nuls avec un domicile élu en son cabinet, dans des procédures vouées à l'échec et aurait tenté une procédure



d'expulsion sans avoir préalablement vérifié l'exactitude des titres de son client mandant.

Il ressort du dossier que M. André LABORIE a multiplié les procédures tendant à contester la validité des actes et décisions liées à l'adjudication concluant la procédure de saisie immobilière pratiquée à son encontre sous le régime des dispositions du code de procédure civile ancien, puis tendant à mettre en cause les divers professionnels intervenus (notaire, avocat, conservateur des hypothèques....).

Différentes décisions judiciaires ont clairement indiqué à M. LABORIE que ses actions réitérées étaient mal dirigées comme présentées devant des juridictions incompétentes et/ou fondées sur des actes introductifs d'instance nuls notamment à raison des mentions relatives au domicile. Et M. André LABORIE a été condamné à plusieurs reprises par le premier président de la cour d'appel de Toulouse et par le juge de l'exécution du tribunal de grande instance de Toulouse à des amendes civiles au regard de procédures engagées de façon inconsidérée et abusive.

La SCP FERRAN ne discute pas, d'ailleurs, ces points mais entend se dédouaner de toute responsabilité en soutenant qu'elle n'est pas la rédactrice des actes et est tenue, par une obligation revêtant un caractère d'ordre public, d'exercer son ministère toutes les fois qu'elle en est requise.

L'huissier de justice est titulaire d'un monopole légal qui lui est conféré par l'article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance n°45-2592 du 2 novembre 1945 pour signifier les actes et exploits qui produisent immédiatement et irrévocablement leurs effets. Ces caractéristiques de la mission de l'huissier de justice impliquent que celui-ci doit procéder aux actes dès lors où il est légalement requis.

Mais, tenu comme toute personne de ne pas nuire à autrui, il est responsable des dommages aux tiers comme au débiteur sur le fondement de son fait personnel, en exécution des dispositions des articles 1382 et 1383 du code civil.

Et l'huissier de justice, en sa qualité d'ordonnateur de l'exécution, dispose d'une certaine initiative dans le choix des mesures à mettre en oeuvre. Ainsi, malgré son ministère forcé, l'huissier de justice doit, et non peut, refuser son ministère respectant les dispositions de l'alinéa 2 de l'article 18 de la loi du 9 juillet 1991, "lorsque la mesure requise lui paraît revêtir un caractère illicite ou si le montant des frais paraît manifestement susceptible de dépasser le montant de la créance réclamée".

La SCP FERRAN ne peut, donc, se retrancher derrière les informations, indications et instructions que son client et mandant M. André LABORIE lui a fournies, pour échapper à sa responsabilité personnelle.

Tout en exerçant ses fonctions au mieux des intérêts de son client, il doit faire preuve de prudence et de raison dans l'exécution des mesures de poursuites en s'abstenant de tout acte inutile ou manifestement injustifié. Il ne peut qu'engager sa responsabilité s'il exécute une mesure illicite et cela même s'il a reçu des instructions écrites de son client comme cela ressort,

en l'espèce, de deux courriers de M. LABORIE à la SCP FERRAN des 18 août 2013 et 16 octobre 2009. Et confronté à une incertitude sur le fondement de la mesure qui lui est demandée d'exécuter ou sur sa régularité, il doit s'abstenir ou soumettre la difficulté au juge de l'exécution (Civ 22 mars 2012) ou bien prendre avis auprès de son ordre professionnel.

En l'espèce, il ressort des différentes procédures engagées, des actes délivrés et des décisions judiciaires rendues que:

- le 28 mars 2008, la SCP FERRAN a délivré à Mme D'ARAUJO une assignation pour le compte des époux LABORIE *"demeurant au n°2 rue de la Forge 31650 SAINT ORENS, à ce jour sans domicile"* devant le juge de l'exécution du tribunal de grande instance de Toulouse, juge incompétent *materiae rationae* et qui dans sa décision du 15 avril 2008 relève que c'est la troisième fois que M. LABORIE conteste la validité d'actes et de décisions liés à une adjudication concluant la procédure de saisie immobilière dirigée à son encontre,

- le 11 avril 2008, la SCP FERRAN a délivré à Mme D'ARAUJO une assignation pour le compte de M. André LABORIE *"2 rue de la forge 31650 SAINT ORENS poste restante Saint Orens; sans domicile fixe à ce jour"* devant le juge des référés du tribunal de grande instance de Toulouse tendant notamment à l'organisation d'une mesure d'instruction destinée à *"rechercher le degré de responsabilité de Mme BABILLE (D'ARAUJO) dans la procédure d'expulsion à sa seule initiative"*, procédure qui a été rejetée par ordonnance du 29 mai 2008 pour défaut de motif légitime.

- le 27 mai 2008, la SCP FERRAN a délivré à M. Laurent TEULE *"demeurant sans droit ni titre au domicile de Monsieur et Madame LABORIE au n°2 rue de la forge 31650 SAINT ORENS"* une assignation pour le compte des époux LABORIE *"demeurant n°2 rue de la forge 31650 SAINT ORENS et à ce jour sans domicile suite à une expulsion irrégulière"*, élisant domicile en l'étude de la SCP FERRAN devant le tribunal d'instance de TOULOUSE tendant à l'expulsion de M. TEULE,

- le 23 juillet 2008, la SCP FERRAN a dénoncé à Mme D'ARAUJO et à la SARL LTMDP dont le gérant est M. Laurent TEULE (outre à Maître CHARRAS, notaire et à M. Michel VALET, procureur de la République de Toulouse) pour le compte des époux LABORIE *"demeurant 2 rue de la forge 31650 SAINT ORENS (courier poste restante) sans domicile fixe suite à une expulsion irrégulière du 27 mars 2008"* un procès verbal de dépôt de documents portant inscription de faux contre un acte notarié du 6 juin 2007. Il a fait de même le 12 août 2010 contre un acte notarié du 22 septembre 2009.

Par décision du 26 juin 2014, le tribunal de grande instance de Toulouse a constaté la caducité des procès-verbaux de dépôt de documents portant inscription de faux et de leurs significations et a condamné M. André LABORIE à payer à M. TEULE des dommages-intérêts et à payer une amende civile, considérant que M. LABORIE a agi en justice de façon

abusive.

- le 16 septembre 2008, la SCP FERRAN a délivré à Mme D'ARAUJO pour le compte des époux LABORIE "demeurant au n°2 rue de la forge (courrier transfert poste restante) sans domicile fixe suite à l'expulsion en date du 27 mars 2008 et suite à la vente aux enchères irrégulière en date du 21 décembre 2006, 31650 SAINT ORENS" une assignation portant recours en révision contre l'arrêt rendu par la cour d'appel de Toulouse le 21 mai 2007 qui avait déclaré irrecevable l'appel formé contre le jugement d'adjudication. Par arrêt du 8 juin 2009, la cour d'appel de Toulouse a déclaré irrecevable comme tardif le recours en révision des époux LABORIE, relevant qu'au surplus, il n'était justifié d'aucune des causes de révision.

- le 2 décembre 2008, la SCP FERRAN a délivré à Mme D'ARAUJO (ainsi qu'au conservateur des hypothèques, à la SCP d'huissiers de justice PRIAT COTTIN LOPEZ et à M. Michel VALET, procureur de la République) à la requête de M. André LABORIE "demeurant 2 rue de la forge (transfert de courrier poste restante) 31650 Saint Orens sans domicile fixe suite à expulsion irrégulière du 27 mars 2008 agissant pour les intérêts de Monsieur et Madame LABORIE mariés sous le régime de la communauté légale....à domicile élu de la SCP d'huissiers FERRAN" une assignation devant le juge des référés du tribunal de grande instance de Toulouse tendant à la nullité de deux publications à la conservation des hypothèques des 31 octobre 2003 et 20 mars 2007. Par ordonnance du 26 février 2009, le juge des référés a prononcé la nullité de l'acte introductif d'instance pour défaut de mention du domicile.

- le 13 janvier 2009, la SCP FERRAN a délivré à Mme D'ARAUJO, M. TEULE "demeurant sans droit ni titre régulier au domicile de Monsieur et Madame LABORIE au n°2 rue de la forge 31650 SAINT ORENS" et à la SARL LTMDB "occupant sans droit ni titre régulier le domicile de Monsieur et Madame LABORIE au n°2 rue de la forge 31650 SAINT ORENS" pour le compte de M. André LABORIE "2 rue de la forge (transfert de courrier poste restante) 31650 Saint Orens agissant pour le compte et les intérêts de Monsieur et Madame LABORIE ....à domicile élu de la SCP d'huissiers FERRAN" une assignation devant le juge des référés du tribunal de grande instance de Toulouse aux fins d'expulsion de M. TEULE. Par ordonnance du 26 mars 2009, le juge des référés a prononcé la nullité de l'acte introductif d'instance considérant que les époux LABORIE n'ont pas déclaré régulièrement un domicile,

- le 5 mai 2009, la SCP FERRAN a délivré à Mme D'ARAUJO, M. TEULE "demeurant sans droit ni titre régulier au domicile de Monsieur et Madame LABORIE au n°2 rue de la forge 31650 SAINT ORENS" et à la SARL LTMDB "occupant sans droit ni titre régulier le domicile de Monsieur et Madame LABORIE au n°2 rue de la forge 31650 SAINT ORENS" pour le compte de M. André LABORIE "2 rue de la forge 31650 Saint Orens agissant pour le compte et les intérêts de Monsieur et Madame LABORIE ....à domicile élu de la SCP d'huissiers FERRAN" une assignation devant le

premier président de la cour d'appel de Toulouse tendant à la suspension de l'exécution provisoire de l'ordonnance du 26 mars 2009 en raison d'un déni de justice du président du tribunal de grande instance de Toulouse et à l'expulsion de M. TEULE. Par décision du 7 octobre 2009, le premier président a rejeté les demandes formées par M. LABORIE et l'a condamné à une amende civile considérant qu'il agit en justice de manière abusive.

- le 8 septembre 2009, la SCP FERRAN a délivré une assignation devant le juge de l'exécution à Mme D'ARAUJO, M. TEULE "demeurant sans droit ni titre régulier au domicile de Monsieur et Madame LABORIE au n°2 rue de la forge 31650 SAINT ORENS" et à la SARL LTMDB "occupant sans droit ni titre régulier le domicile de Monsieur et Madame LABORIE au n°2 rue de la forge 31650 SAINT ORENS" pour le compte de M. André LABORIE "2 rue de la forge 31650 Saint Orens agissant pour le compte et les intérêts de Monsieur et Madame LABORIE ....à domicile élu de la SCP d'huissiers FERRAN" mention suivie du "PS: actuellement le courrier est transféré poste restante suite à la violation du domicile en date du 27 mars 2008 domicile actuellement occupé par un tiers Monsieur TEULE Laurent usant de faux et usage de faux dont Monsieur le procureur Michel VALET est saisi d'une plainte en date du 6 mars 2009 ainsi que Monsieur le doyen des juges d'instruction avec constitution de partie civile". Par jugement du 9 juin 2010, le juge de l'exécution a prononcé la nullité de l'acte introductif d'instance et a condamné M. LABORIE à une amende civile.

- le 10 mai 2010, la SCP FERRAN a délivré une assignation devant le tribunal de commerce de Toulouse à Mme D'ARAUJO, M. TEULE "demeurant sans droit ni titre régulier au domicile de Monsieur et Madame LABORIE au n°2 rue de la forge 31650 SAINT ORENS" et à la SARL LTMDB "occupant sans droit ni titre régulier le domicile de Monsieur et Madame LABORIE au n°2 rue de la forge 31650 SAINT ORENS" pour le compte de M. André LABORIE "2 rue de la forge 31650 Saint Orens (transfert de courrier poste restante) à domicile élu de la SCP d'huissiers FERRAN", mention suivie du "PS: actuellement le courrier est transféré poste restante pour préserver celui et suite à la violation de notre domicile en date du 27 mars 2008 à la demande de Madame D'ARAUJO épouse BABILE, domicile actuellement occupé par un tiers Monsieur TEULE Laurent et autres sans droit ni titre régulier", aux fins d'annulation des ventes successives de l'immeuble de Saint Orens. Le tribunal de commerce s'est, par décision du 21 avril 2011, déclaré incompétent au profit du tribunal de grande instance de Toulouse au regard de la qualité des défendeurs,

- le 19 novembre 2010, la SCP FERRAN a délivré à Mme D'ARAUJO, M. TEULE "demeurant sans droit ni titre régulier au domicile de Monsieur et Madame LABORIE au n°2 rue de la forge 31650 SAINT ORENS" et à la SARL LTMDB "occupant sans droit ni titre régulier le domicile de Monsieur et Madame LABORIE au n°2 rue de la forge 31650 SAINT ORENS" pour le compte de M. André LABORIE "2 rue de la forge 31650 Saint Orens - PS: actuellement le courrier est protégé par un transfert qui est effectué de ladite adresse à la poste restante et ce pour permettre toute communication

*d'actes à Monsieur et Madame LABORIE Suzette, situation qui fait suite à la violation de notre domicile en date du 27 mars 2008 par ces parties ci-dessous assignées, propriété et domicile revendiqués en justice- agissant pour les intérêts de la communauté légale entre Monsieur et Madame LABORIE Suzette... à domicile élu de la SCP d'huissier FERRAN", une assignation devant le juge des référés du tribunal de grande instance de TOULOUSE tendant à l'expulsion de M. TEULE,*

*- le 29 juin 2012, la SCP FERRAN a délivré à M. TEULE "demeurant sans droit ni titre régulier au domicile de Monsieur et Madame LABORIE au n°2 rue de la forge 31650 SAINT ORENS" et à la SCI RSBLT "faisant élection de son siège au domicile de Monsieur et Madame LABORIE soit au n°2 rue de la forge 31650 SAINT ORENS alors que cette dernière occupe ledit immeuble sans droit ni titre" à la requête de " Monsieur LABORIE André agissant pour les intérêts de la communauté légale entre Monsieur et Madame LABORIE n°2 rue de la forge 31650 SAINT ORENS... courrier transféré suite à la violation du domicile en date du 27 mars 2008 par une des parties assignées; de ce fait à domicile élu de la SCP d'huissiers FERRAN" un commandement de quitter les lieux en vertu d'un acte de propriété du 10 février 1982, titre ne permettant pas à l'évidence de poursuivre une quelconque procédure d'expulsion.*

*Puis, le 14 septembre 2012, la SCP FERRAN a cherché à établir à la requête de Monsieur LABORIE André "n°2 rue de la forge 31650 SAINT ORENS, courrier transféré suite à la violation du domicile du 27 mars 2008" un procès verbal de tentative d'expulsion à l'encontre de M. Laurent TEULE "demeurant sans droit ni titre régulier au domicile de Monsieur et Madame LABORIE au n°2 rue de la forge 31650 SAINT ORENS" et de la SCI RSBLT "faisant élection de son siège au domicile de Monsieur et Madame LABORIE soit au n°2 rue de la forge 31650 SAINT ORENS alors que cette dernière occupe ledit immeuble sans droit ni titre" en vertu d'un acte de propriété du 10 février 1982.*

*Et le 21 septembre 2012, la SCP FERRAN a requis le concours de la force publique pour procéder à l'expulsion de M. TEULE, se fondant sur l'acte du 10 février 1982, imposant à M. TEULE la saisine du tribunal administratif pour obtenir la mise à néant de l'autorisation de recours à la force publique accordée.*

*Par décision du 3 octobre 2012, le juge de l'exécution a déclaré nul et de nul effet le commandement de quitter les lieux du 29 juin 2012 ainsi que tous les actes subséquents et a condamné M.LABORIE à payer des dommages-intérêts à M.TEULE. la procédure poursuivie étant qualifiée d'abusive et M. LABORIE de la plus parfaite mauvaise foi.*

*Il apparaît ainsi suffisamment de cette énumération que la SCP FERRAN a commis des fautes dans l'exercice de ses fonctions en multipliant, à quelques jours ou mois d'intervalle, pendant plusieurs années, les actes de procédure à la régularité plus qu'incertaine, devant des juridictions incompétentes, pour des procédures manifestement vouées à l'échec tant en raison des fondements juridiques choisis qu'au regard de la situation de fait des époux LABORIE qu'elle ne pouvait ignorer. En cela, la SCP FERRAN*

a méconnu de façon évidente les règles élémentaires de modération et de vigilance s'imposant à un officier ministériel et a témoigné d'une persistance fautive dans ses errements en dépit des décisions judiciaires pointant tant les irrégularités affectant les actes introductifs d'instance qu'elle a délivrés que les attitudes abusives de M. LABORIE. La SCP FERRAN aurait du, en pareilles circonstances, s'abstenir ou demander conseil à la chambre des huissiers de justice ainsi que la présidente de celle-ci, Maître VALES, l'a clairement exposé dans un courrier adressé à M. LABORIE le 7 octobre 2009 et que produit la SCP FERRAN, ne communiquant pas, en revanche, celui qu'elle lui a personnellement envoyé.

Ces fautes imputables à la SCP FERRAN sont de façon indubitable à l'origine d'un préjudice moral pour M. TEULE et Mme D'ARAUJO qui ont été privés pendant de nombreuses années d'une jouissance paisible de l'immeuble qu'ils ont légalement acquis.

Parmi les différentes procédures initiées, celles tendant à l'expulsion de M. TEULE en allant jusqu'à solliciter le concours de la force publique sur le fondement d'un acte notarié dont la SCP FERRAN savait pertinemment qu'il n'était plus d'actualité et ne pouvait, en toute hypothèse, légalement fonder une telle action, ont été de nature à générer un trouble grave dans les conditions de vie de M. TEULE et de sa compagne. Des troubles anxieux majeurs liés à cette situation sont objectivés par les certificats médicaux produits par le demandeur.

L'indemnisation de ce préjudice en lien direct et certain avec les manquements de la SCP FERRAN se justifie pleinement à hauteur de 50.000 euros.

Sur le plan matériel, la participation active de la SCP FERRAN à la multiplicité des procédures infondées engagées par les époux LABORIE à l'encontre de M. TEULE et/ou de Mme D'ARAUJO a nécessairement induit la nécessité pour ceux-ci d'exposer des honoraires d'avocat pour assurer leur défense, ce qu'ils n'auraient pas été contraints de faire sans l'appui inconsidéré apporté par la SCP FERRAN au harcèlement procédural mené par M. LABORIE.

Au vu des factures produites, il est justifié d'établir ce préjudice à la somme de 4 437,98 euros pour Mme D'ARAUJO et à celle de 23 803,20 euros pour M. TEULE.

La SCP FERRAN sera donc condamnée au paiement de la somme demandée par M. TEULE à savoir 28 241 euros.

Par ailleurs, M. TEULE argue d'une perte de la valeur vénale de l'immeuble en raison des procédures judiciaires incessantes menées par les époux LABORIE. Il résulte des mandats de vente des 28 mars 2012 et 18 juillet 2012 ainsi que de l'offre d'achat du 17 mars 2013 que le prix de vente de l'immeuble situé 2 rue de la forge à Saint Orens est passé de 599 000 euros à 515 000 euros. Et la vente à M. REVENU et Mme HACOUT a eu lieu le 5 juin 2013 au prix de 500 000 euros. S'il n'est pas établi que cette baisse de valeur résulte des seules conséquences des procédures judiciaires introduites, aucun élément de comparaison portant sur des ventes de biens

comparables n'étant produit, il est indéniable que la multiplicité des procédures initiées par les époux LABORIE et la nécessité d'en informer loyalement les candidats acquéreurs n'ont pu que conduire M. TEULE à réduire ses prétentions financières afin de trouver un acquéreur dans des délais raisonnables et ce, quand bien une clause a été insérée dans l'acte pour garantir l'acquéreur des frais éventuels liés à de nouvelles procédures engagées par M. LABORIE. Ainsi, se trouve caractérisé un préjudice matériel pour M. TEULE en lien direct avec les procédures judiciaires menées par les époux LABORIE avec l'assistance active de la SCP FERRAN. Ce préjudice justifie une indemnisation à hauteur de 20 000 euros.

Enfin, le demandeur n'établit pas l'existence d'un lien de causalité entre les fautes commises par la SCP FERRAN et le défaut de règlement par M. LABORIE des condamnations prononcées à son encontre à titre de dommages-intérêts ou d'indemnités pour frais irrépétibles par les différentes décisions judiciaires intervenues. En effet, lesdites fautes ne sont pas à l'origine de l'impécuniosité de M. LABORIE ou de sa volonté de se soustraire à l'exécution des décisions judiciaires.

#### **Sur les dommages-intérêts pour procédure abusive**

Dans le cadre de la présente procédure, la SCP FERRAN a fait valoir sa défense sans adopter une quelconque attitude de réticence ou d'abus de sorte que la demande de dommages-intérêts de M. TEULE pour procédure abusive doit être écartée.

#### **Sur l'article 700 du code de procédure civile**

Il serait inéquitable de laisser à la charge de M. TEULE la totalité des frais et honoraires exposés par lui et non compris dans les dépens de sorte qu'il y a lieu de lui allouer une somme de 3 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

#### **Sur les dépens**

Les dépens seront à la charge de la SCP FERRAN qui succombe au principal.

#### **Sur l'exécution provisoire**

L'exécution provisoire se justifie au regard de la nature de l'affaire, des circonstances de celle-ci et de la qualité d'officier ministériel de la défenderesse.

#### **PAR CES MOTIFS**

Le tribunal statuant publiquement, par mise à disposition au greffe, contradictoirement et en premier ressort,

ECARTE des débats les pièces produites postérieurement à l'ordonnance de clôture,

DIT que M. Laurent TEULE a intérêt à agir au nom de Mme Suzette d'ARAUJO décédée,

DIT que la SCP FERRAN a commis à l'égard de Mme Suzette D'ARAUJO et de M. Laurent TEULE des fautes engageant sa responsabilité,

CONDAMNE, en conséquence, la SCP FERRAN à payer à M. Laurent TEULE, en son nom personnel et en qualité de légataire universel de Mme Suzette d'ARAUJO, les sommes de:

- 48 241 euros au titre du préjudice matériel,
- 50 000 euros au titre du préjudice moral,
- 3 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

DEBOUTE M. Laurent TEULE de sa demande en paiement des condamnations à dommages-intérêts et frais irrépétibles non exécutées par M. LABORIE et de sa demande de dommages-intérêts pour procédure abusive,

CONDAMNE la SCP FERRAN aux entiers dépens,

ORDONNE l'exécution provisoire de la présente décision,

AUTORISE la SCP MAIGNIAL à recouvrer directement ceux des dépens dont il aurait fait avance sans avoir reçu provision,

REJETTE toute demande autre, contraire ou plus ample formulée par les parties.

LE GREFFIER



LE PRESIDENT

