



### Conclusions

## DEVANT MONSIEUR LE PRESIDENT DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE TOULOUSE STATUANT EN REFERE

---

Frédéric Martins Montelliet

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

---

Audience du 25/11/2014 9h30

### POUR :

#### **Monsieur Guillaume REVENU**

Né le 7/12/1971 à PARIS 18<sup>ème</sup>, Ingénieur, pacsé, de nationalité française,

#### **Madame Mathilde HACOUT**

Née le 15/08/1970 au HAVRE (76 600), Docteur en Pharmacie, pacsée, de nationalité française,

Demeurant ensemble au 2-rue de la Forge – 31 650 SAINT-ORÉNS-DE-GAMEVILLE

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

### CONTRE :

#### **Monsieur André LABORIE**

Né le 20/05/1956 à TOULOUSE, sans emploi, de nationalité française, Ayant élu domicile chez Maître FERRAN, Huissier de Justice, au 18 rue de la Tripière – 31 000 TOULOUSE

PLAISE à Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance  
statuant en Référé,

**1/ RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCEDURE**

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

Le jugement de la Chambre des Criées a adjugé cet immeuble pour compte de Madame D'ARAUJO épouse BABILE moyennant le prix principal de 260 000 € (PIECE 1).

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

Le Tribunal d'Instance de Toulouse, selon Ordonnance de référé du 1er juin 2007 (c'est le juge de l'évidence), a indiqué que : (PIECE 3)

- Le jugement d'adjudication a été signifié aux époux LABORIE le 22 février 2007,
- Ils 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,
- La demande d'indemnité d'occupation est rejetée au motif qu'un appel interjeté par les époux LABORIE afin d'obtenir l'annulation du jugement d'adjudication et que cet appel n'est pas définitif.

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

La Cour d'Appel de Toulouse rendait un arrêt le 9 décembre 2008 (PIECE 4).

De cet arrêt, il en ressort les précisions et observations suivantes :

- 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,
- Le jugement de renvoi de la vente rendu par la Chambre des criées du Tribunal de Grande Instance de Toulouse du 26 octobre 2006 a été régulièrement signifié le 16 novembre 2006 aux époux LABORIE,
- 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
- Aucune décision n'a ensuite prononcé la nullité du jugement d'adjudication,
- En conséquence la décision ordonnant l'expulsion des époux LABORIE sera confirmée

Concernant l'indemnité d'occupation réclamée par Madame D'ARAUJO, la Cour juge que :

- Une provision peut être accordée au créancier dès lors que l'existence de son obligation n'est pas sérieusement contestable,
- Le jugement de vente ne constitue pas une décision judiciaire tranchant un litige mais se borne à constater une vente sur les conditions du Cahier des Charges
- Un tel jugement est insusceptible de toute voie de recours et peut seulement faire l'objet d'une action en nullité devant le Tribunal de Grande Instance
- Accordant une provision à Madame BABILE à hauteur d'un montant de 9 100 €.

**Ces deux décisions sont, à ce jour, définitives et ont l'autorité de la chose jugée.**

Par acte notarié du 5 juin 2013, Monsieur TEULÉ a vendu aux époux REVENU le bien immobilier en cause, 2 rue de la Forge, moyennant le prix de 500 000 € (PIECE 5).

Les mentions de cet acte concernant l'effet dévolutif et origine de propriété sont importantes.

Outre le jugement d'adjudication du 21 décembre 2006, il en ressort que :

1- Le jugement d'adjudication du 21 décembre 2006 :

Une expédition du Cahier des charges et du procès-verbal d'adjudication a été régulièrement publié au 3ème Bureau des Hypothèques de Toulouse du 20 mars 2007, volume 2007 P n°1242.

2- Par acte de vente du 5 avril 2007, Madame D'ARAUJO a revendu ce bien à la société LTMDB moyennant le prix de 285 000 €.

Une expédition de cet acte a été publiée au 3ème Bureau des Hypothèques de Toulouse le 22 mai 2007 Volume 2007 P n°2114.

3- La société LTMDB a revendu le bien à Monsieur Laurent TEULE selon acte notarié du 22 septembre 2009 moyennant le prix de 320 000 €.

Une expédition de cet acte a été publiée au 3ème Bureau des Hypothèques de Toulouse le 21 octobre 2009 Volume 2009 P n°3297, avec attestation rectificative du 16 octobre 2009 dont une expédition a elle-même été publiée au 3ème Bureau des Hypothèques de Toulouse le 21 octobre 2009, Volume 2009 P n°3504.

Malgré les décisions de justice rendue, malgré l'expulsion des époux LABORIE, malgré les évidences, Monsieur LABORIE, à son nom et au nom de son épouse, a multiplié les procédures en se revendiquant propriétaire du bien en cause au 2 rue de la forge.

A trois reprises, Monsieur LABORIE a procédé à des inscriptions de faux qu'il a laissé devenir caduques.

Il a en revanche argué de ces inscriptions dans le cadre des instances qu'il a engagées contre Monsieur TEULE et également auprès de Monsieur REVENU qui a acheté l'immeuble le 5 juin 2013.

Dans un courrier recommandé du 16 octobre 2013, Monsieur LABORIE expose ainsi à Monsieur REVENU que l'acte notarié du 5 juin 2013 par lequel il a acheté l'immeuble du 2 rue de la Forge à Saint-Orens-de-Gameville est, « un faux en écriture ».

Naturellement, Monsieur TEULE et Monsieur REVENU, de même que Madame HACOUT ont ainsi engagé une action contre Monsieur LABORIE afin de faire toute la lumière sur ce que ce dernier prétend être des faux.

Et par jugement du 26 juin 2014 (PIECE 6), toutes les inscriptions de faux dont se prévaut Monsieur LABORIE ont été déclarées caduques. Monsieur LABORIE a en outre été condamné à verser pas moins de 10.000 € à Monsieur TEULE à titre de dommages-intérêts pour préjudice moral et à une amende civile de 3.000 € pour action abusive à trois reprises.

Au surplus, Monsieur LABORIE a été condamné, aux suites d'une citation directe par Monsieur TEULE, Monsieur REVENU et Madame HACOUT devant le Tribunal Correctionnel de TOULOUSE, à un emprisonnement ferme de 3 mois pour dénonciation calomnieuse, au versement de 1.000 € à chacune des personnes susvisées, outre une condamnation conséquente sur le fondement de l'article 475-1 du Code de Procédure Pénale par un jugement correctionnel du 23 juin 2014 (PIECE 7).

Nonobstant l'ensemble de ces décisions rendues qui condamnent avec fermeté le comportement de Monsieur LABORIE, celui-ci persiste dans son délire.

Dernière illustration de cet acharnement judiciaire, l'assignation qu'il a fait délivrer à Monsieur REVENU et Madame HACOUT en date du 13 août 2014, d'avoir à comparaître devant votre Juridiction pour qu'ils se voient ordonner.... leur expulsion.

C'est dans ce contexte qu'il conviendra de constater, une nouvelle fois, le déchaînement irrationnel mais surtout infondé de Monsieur LABORIE et le débouter de sa demande avec la sévérité adéquate et proportionnelle à la violence de son attitude.

## **2/ DISCUSSION**

### **A/ Sur l'incompétence de la Juridiction saisie**

Monsieur LABORIE a cru pouvoir assigner Monsieur REVENU et Madame HACOUT devant Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé aux fins de voir prononcer l'expulsion de ces derniers de leur propre logements, dont ils ont fait l'acquisition en toute régularité selon acte notarié du 5 juin 2013.

L'article R221-5 du Code de l'Organisation Judiciaire dispose clairement 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 clair dans ces circonstances que Monsieur LABORIE a mal dirigé son action.

Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance, Juge des Référé, ne pourra que se déclarer incompétent pour trancher le litige exposé, à supposer que litige il existe.

#### **B/ Sur l'authenticité du titre détenu par Monsieur REVENU et Madame HACOUT**

Si par extraordinaire Monsieur le Juge des Référé se déclarait compétent :

Monsieur LABORIE fonde son recours sur l'article 1319 du Code Civil qui prévoit la possibilité pour un magistrat de suspendre l'exécution d'un acte authentique lorsque celui-ci est frappé d'une inscription de faux.

Là encore, il faut rappeler que ce n'est pas une, mais toutes les inscriptions de faux soulevées par Monsieur LABORIE qui ont été déclarées caduques par le Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE en date du 26 juin dernier.

C'est ainsi que le pseudo fondement juridique donné à son semblant d'assignation résultant des dispositions de l'article 1319 du Code Civil vole en éclat ; Monsieur LABORIE ne pouvant à ce jour utilement se prévaloir d'une quelconque inscription de faux à l'appui de sa demande.

Il conviendra dès lors de le débouter purement et simplement de sa demande.

S'il était encore besoin de se pencher davantage sur le fond du dossier, il est difficile d'entrevoir au regard des éléments et jugements ci-dessus rappelés, un seul élément qui serait susceptible de motiver efficacement une inscription de faux ; ce qui hypothèque de façon définitive toute chance de succès d'une action ultérieure éventuelle de cette nature.

Il conviendra dès lors et de plus fort de débouter Monsieur LABORIE de sa demande.

#### **C/ Sur les demandes indemnitaires reconventionnelles**

Monsieur LABORIE n'a de cesse de saisir la Justice de demandes plus abusives les unes que les autres, sans se préoccuper du stress permanent qu'il engendre chez ses victimes.

Et cette présente action ne fait pas exception et n'est que la continuité d'un fleuve de procès qui semble sans fin.

Pour cette raison, Monsieur LABORIE sera condamné à verser à Monsieur REVENU et Madame HACOUT la somme de 1.000 € à titre de dommages-intérêts pour préjudice moral.

Et en toute logique, il conviendra également de le condamner à une amende civile de 3.000 €.

Enfin, il serait particulièrement injuste de laisser à la charge de Monsieur REVENU et Madame HACOUT, les frais qu'ils ont dû exposer une nouvelle fois pour faire valoir leurs droits.

Monsieur LABORIE sera dès lors condamné à leur verser la somme de 1.200 € sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

**PAR CES MOTIFS,**

**Et tous autres à produire, déduire ou suppléer, au besoin d'office,**

**Plaise à Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en Référé,**

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

Vu l'article 1319 du Code Civil,

Vu l'article 1382 du Code Civil,

Vu les pièces versées aux débats et listées en annexe des présentes,

A titre principal,

**Se déclarer incompétent** pour trancher le litige exposé,

A titre subsidiaire,

**Débouter** Monsieur LABORIE de toutes ses demandes,

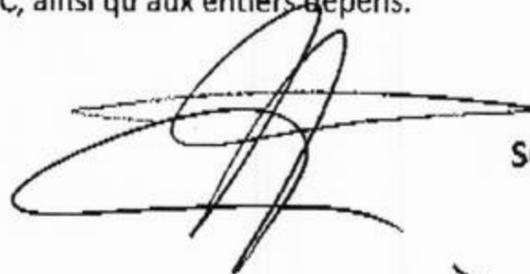
A titre reconventionnel,

**Condamner** Monsieur LABORIE au paiement de la somme de 1.000 € à Monsieur REVENU et Madame HACOUT à titre de dommages-intérêts pour préjudice moral,

En tout état de cause,

**Condamner** Monsieur LABORIE à une amende civile de 3.000 € pour action abusive,

**Condamner** Monsieur LABORIE au paiement à Monsieur REVENU et Madame HACOUT de la somme de **1200 €** sur le fondement de l'article 700 CPC, ainsi qu'aux entiers dépens.



**SOUS TOUTES RESERVES  
DONT ACTE**

**BORDEREAU DE COMMUNICATION DE PIECES :**

1. Jugement de la Chambre des criées du 21/12/2006
2. Quittance du 13/02/2007
3. Ordonnance de référé du Tribunal d'Instance de TOULOUSE du 01/06/2007
4. Arrêt Cour d'Appel de TOULOUSE du 09/12/2008
5. Acte notarié du 05/06/2013
6. Jugement du Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE en date du 26 juin 2014
7. Jugement du Tribunal Correctionnel de TOULOUSE en date du 23 juin 2014