

**TRIBUNAL
JUDICIAIRE
DE BOBIGNY**

**ORDONNANCE DU JUGE DE LA MISE EN ETAT
DU 07 MARS 2022**

Chambre 6/Section 5

Affaire : N° RG 21/10004 - N° Portalis DB3S-W-B7F-VTKZ

N° de Minute : 22/00369

Madame L XXXXXXXXXX **C** XXXXXX

32 rue du Maréchal Foch

78350 JOUY EN JOSAS

représentée par Me Ganaelle SOUSSENS, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : C2021

DEMANDEUR

C/

Société FIFAX MONTREUIL III

22 avenue Hergé

22 avenue Hergé Le Foxtrot

77700 CHESSY

représentée par Maître Agnès ROND NASALLI de la SELARL THEMLEX AVOCATS,
avocats au barreau de VAL-DE-MARNE, vestiaire : PC359

S.C.O.P. S.A. CREDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE

500 rue Saint-Fuscien

80095 AMIENS CEDEX 3

représentée par SCP LEBEGUE DERBISE (avocat plaident) au barreau d'AMIENS et Maître
Elise BARANIACK de la SCP WUILQUE BOSQUE TAOUIL BARANIACK DEWINNE,
avocat (postulant) au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire : PB 173

DEFENDEURS

JUGE DE LA MISE EN ETAT :

Madame Séverine ROMI, Vice-Présidente,

assisté aux débats de Madame Sabrina BENABDI Reine TCHICAYA, Greffier.

DÉBATS :

Audience publique du 10 janvier 2022.

ORDONNANCE :

Mise à disposition au greffe, par ordonnance contradictoire et rendue en premier ressort, rédigée
par Madame Séverine ROMI, Vice-Présidente, statuant en qualité de juge de la mise en état,
assistée de Madame Sabrina BENABDI, greffier lors des débats et de Madame Reine
TCHICAYA, greffier lors du prononcé.

EXPOSÉ DU LITIGE

Par acte authentique en date du 15 mars 2019, Madame L [REDACTED] C [REDACTED] a acquis, auprès de la SCCV FIFAX-MONTREUIL III, un bien immobilier en état futur d'achèvement, au sein d'un ensemble immobilier situé [REDACTED] à MONTREUIL (93).

Le prix de vente était fixé à 234.860 €, financé en partie par Madame L [REDACTED] C [REDACTED] par prêt bancaire.

Le contrat de V.E.F.A. stipulait l'existence d'une garantie d'achèvement accordée par SOCIVIM.

Aux termes de l'acte de vente du 15 mars 2019, la livraison devait intervenir au plus tard au cours du 4ème trimestre 2020.

La livraison n'est pas intervenue à ce jour.

Madame C [REDACTED] a assigné aux fins de résolution de la vente et d'indemnisation des préjudices qu'elle subit la SCCV FIFAX-MONTREUIL III et le CREDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE par acte d'huissier en date des 16 et 21 septembre 2021.

Par conclusions d'incident, Madame L [REDACTED] C [REDACTED] demande au visa des dispositions de l'article 771 du code de procédure civile, de l'article L. 312-19 devenu 313-44 du code de la consommation, d'ordonner la suspension des remboursements du prêt contracté auprès du CREDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE jusqu'à la solution définitive du litige qui oppose le demandeur à la SCCV FIFAX MONTREUIL III, sans inscription au fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers,

Dire et juger que cette suspension ne donnera lieu à aucun frais, intérêts et/ou accessoires.

Condamner le CREDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE à payer à Madame C [REDACTED] la somme de 3.000 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile et aux entiers dépens dont distraction au profit de SELARL Ganaëlle SOUSSENS.

Le CREDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE ne s'oppose pas à cette demande de suspension du paiement des échéances du prêt PTH n° 00000867839 d'un montant de 146.000 euros et du prêt PTZ n°867840 d'un montant de 60.000 euros jusqu'à la solution du litige.

Il demande également la suspension de la date de déblocage du prêt PTH n°00000867839 jusqu'à la solution du litige.

Mais ajoute que Madame L [REDACTED] C [REDACTED] devra poursuivre le règlement des cotisations d'assurance et que les échéances suspendues seront reportées en fin de prêt.

Enfin il réclame de débouter Madame L [REDACTED] C [REDACTED] de sa demande de condamnation de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

En revanche, la SCCV FIFAX-MONTREUIL III demande de débouter Madame C [REDACTED] de sa demande de suspension du remboursement du prêt compte tenu de la justification des retards de livraison qui ne lui sont pas imputables et de sa demande au titre de l'article 700 du CPC dans l'attente du jugement au fond.

MOTIFS DE LA DECISION

Sur la demande de suspension du prêt

L'article 789 du code de procédure civile dispose, lorsque la demande est présentée postérieurement à sa désignation, le juge de la mise en état est, jusqu'à son dessaisissement,

seul compétent, à l'exclusion de toute autre formation du tribunal, notamment pour ordonner toutes autres mesures provisoires, même conservatoires, à l'exception des saisies conservatoires et des hypothèques et nantissements provisoires, ainsi que modifier ou compléter, en cas de survenance d'un fait nouveau, les mesures qui auraient déjà été ordonnées.

L'article L.313-44 du code de la consommation dispose que lorsqu'il est déclaré dans l'acte constatant le prêt que celui-ci est destiné à financer des ouvrages ou des travaux immobiliers au moyen d'un contrat de promotion, de construction, de maîtrise d'œuvre ou d'entreprise, le tribunal peut, en cas de contestation ou d'accidents affectant l'exécution des contrats et jusqu'à la solution du litige, suspendre l'exécution du contrat de prêt sans préjudice du droit éventuel du prêteur à l'indemnisation. Ces dispositions ne sont applicables que si le prêteur est intervenu à l'instance ou s'il a été mis en cause par l'une des parties.

En l'espèce, l'offre de prêt acceptée par Madame C [REDACTED] le 24 septembre 2014 est bien un prêt destiné à financer un bien immobilier à savoir un bien acquis en VEFA, [REDACTED] à MONTREUIL (93), bien dont la livraison n'est pas intervenue à ce jour, alors qu'elle aurait dû intervenir selon l'acte de vente du 15 mars 2019 au plus tard au cours du 4ème trimestre 2020, ce qui démontre à tout le moins qu'il peut y avoir l'itige sur l'exécution du contrat.

Le prêteur a été mis en cause dans la présente instance.

Les conditions de l'article précité sont réunies, il convient de faire droit à la demande de Madame C [REDACTED] quant à la suspension du prêt.

Les demandes au titre des frais irrépétibles seront réservées, les dépens du présent incident suivront ceux du fond.

PAR CES MOTIFS

Statuant par ordonnance contradictoire en premier ressort,

Ordonnons la suspension des remboursements du prêt PTH n°00000867839 d'un montant de 146.000 euros et du prêt PTZ n°867840 d'un montant de 60.000 euros, contracté par Madame L [REDACTED] C [REDACTED] auprès du CREDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE, y compris les primes d'assurance, jusqu'à la solution définitive du litige, frais, intérêts ou accessoires et sans inscription au fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers, les échéances suspendues seront reportées en fin de prêt,

Réservons les autres demandes,

Disons que les dépens de l'incident suivront ceux du fond.

Renvoyons l'affaire à l'audience de la mise en état du 13 juin 2022 pour conclusions de la partie défenderesse.

La minute a été signée par Madame ROMI, Vice-Présidente, et par Madame TCHICAYA, Greffier.

LE GREFFIER

LE JUGE DE LA MISE EN ETAT