

TRIBUNAL DE
COMMERCE
DE PONTOISE

JUGEMENT DU 20 Juillet 2005

7ème Chambre

N° PCL 1998J00252

M. Gholam ZANDIAN JASI

contre

Me CANET ES QUAL LJ M. ZANDIAN JASI GHOLAM

BANK MELLI IRAN

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE DEFENSE 2000

N° RG: 2002L00750

DEMANDEUR

M. Gholam ZANDIAN JASI 6 Rue E. Fournier 75016 PARIS
comparant par SCP HYEST 39 Ave Victor Hugo 75116 PARIS

DEFENDEURS

1°) Me CANET 1 Rue de la Citadelle 95300 PONTOISE, es-
qualités de liquidateur judiciaire de M. ZANDIAN JASI
GHOLAM

comparant par SCP GAYRAUD Résidence de la Gare 95400
ARNOUVILLE LES GONESSE

2°) BANK MELLI IRAN 43 av Montaigne 75008 PARIS

comparant par Me OTTO 32 av de l'Opéra 75002 PARIS et par
Me BOSQUET 6 pl Notre Dame 95300 PONTOISE

3°) SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE
DEFENSE 2000 23 rue Louis Pouey 92 PUTEAUX représenté
par son syndic Cabinet LOISELET & DAIGREMONT Centre
Commercial Charras 92400 COURBEVOIE

comparant par Me RUIMY-CAHEN 22 rue de Paris 75002
PARIS

COMPOSITION DU TRIBUNAL

Décision contradictoire et en dernier ressort.

Débats, clôture des débats et mise en délibéré lors de
l'audience du 8 Juillet 2005 en Chambre du Conseil où
siégeaient M. SAHLER, Président, M. MAYER, M. BOURGET
Juges, assistés de M. GAUDICHEAU, Greffier d'Audience.

Délibérée par les mêmes Juges.

Prononcée à l'audience publique du 20 Juillet 2005 par M.
MAYER Président, M. ROUX, M. SAHLER Juges assistés de
Me HEQUET Greffier

La minute du présent jugement est signée par le Président et
par le Greffier

u

M

PROCEDURE

Par procès-verbal régularisé auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de PONTOISE en date du 3 juillet 2002, Monsieur ZANDIAN JAZY Gholam, a formé un recours sur le fondement de l'article 25 du Décret modifié du 27 décembre 1985, à une ordonnance rendue par le Juge Commissaire de la liquidation judiciaire de Monsieur ZANDIAN JAZY Gholam en date du 21 juin 2002 sur le fondement de l'article L.622-16 du Code de Commerce, sur requête de Maître CANET ès qualité de Liquidateur judiciaire de Monsieur ZANDIAN JAZY Gholam, autorisant la vente aux enchères publiques d'un bien immeuble sis 23 rue Louis Pouey à PUTEAUX (92800) dépendant de l'actif de la liquidation précitée ,

Le recours se fonde sur des motifs développés à l'audience ,

Par suite la BANK MELLI IRAN, ainsi que le Syndicat des Copropriétaires de la résidence DEFENSE 2000 en leur qualité de créanciers inscrits, ont été régulièrement avisés par le Greffe de la présente procédure ,

L'affaire a été évoquée à l'audience du 6 septembre 2002, puis après renvois à l'audience du 8 juillet 2005, Monsieur ZANDIAN JAZY Gholam étant absent et non représenté ,

EXPOSE ET CONCLUSIONS DU DEMANDEUR A L'OPPOSITION

Monsieur ZANDIAN JAZY Gholam, représenté par la SCP HYEST & ASSOCIES expose dans ses écritures qu'il n'est pas justifié qu'il soit nécessaire de procéder à la vente aux enchères du bien immobilier en cause, en l'état de la situation active / passive de sa liquidation judiciaire ,

Il indique à cet effet que la créance de la banque MELLI IRAN d'un montant prétendu de 19 millions de francs est éteinte ,

Le demandeur explique par ailleurs que la banque LLOYD'S doit justifier du décompte des intérêts à déduire sur ses créances admises, décompte étant de nature à diminuer considérablement le montant du passif mis à sa charge ,

Il ajoute que la déclaration de créance de la société S.A. COMPUTER WORLD n'est pas justifiée ;

Monsieur ZANDIAN JAZY Gholam sollicite du Tribunal de constater qu'il n'est pas justifié de vendre l'appartement sis 23 rue Louis Pouey à PUTEAUX (92800), lui appartenant, en conséquence infirmer l'ordonnance entreprise en ce qu'elle a autorisé Maître CANET ès qualité, à procéder à ladite vente ;

REPOSE ET CONCLUSIONS DE MAÎTRE CANET ES QUALITE

Maître CANET ès qualité, représenté par Maître GAYRAUD conclut à la nécessité d'une vente dudit bien immobilier ;

Ainsi Maître CANET ès qualité, conclut au rejet du recours et à la confirmation de l'ordonnance critiquée en toutes ses dispositions ,

REPOSE ET CONCLUSIONS DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DEFENSE 2000

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DEFENSE 2000, représenté par Maître RUIMY-CAHEN entend s'opposer aux prétentions de Monsieur ZANDIAN JAZY Gholam qui, selon lui sont purement dilatoires et infondées ,

Le défendeur estime que le seul moyen de régler les créanciers est de réaliser l'actif existant et s'associe à la position de Maître CANET ès qualité en demandant au Tribunal de débouter Monsieur ZANDIAN JAZY Gholam de l'ensemble de ses demandes fins et conclusions ,

Handwritten mark

Handwritten mark

REPOSE ET CONCLUSIONS DE LA BANK MELLI IRAN

La BANK MELLI IRAN, représentée par Maître OTTO et Maître BOSQUET conclut à la nécessité de la vente.

SUR QUOI, LE TRIBUNAL

SUR LA DEMANDE PRINCIPALE

Attendu qu'il résulte des explications des parties et des documents produits à la cause, notamment que Monsieur ZANDIAN JAZY Gholam a été mis en liquidation judiciaire par jugement du Tribunal de Céans en date du 3 avril 1998 ;

Que Maître CANET était désigné en qualité de Liquidateur ;

Que par ordonnance en date du 21 juin 2002, le juge-Commissaire de ladite procédure a autorisé Maître CANET ès qualité à poursuivre la vente aux enchères publiques d'un bien immobilier sis 23 rue Louis Pouey à Puteaux (92) appartenant à Monsieur ZANDIAN JAZY Gholam ;

Que Monsieur ZANDIAN JAZY Gholam a formé un recours contre cette décision sur le fondement de l'article 25 du Décret modifié du 27 décembre 1985 ,

Attendu que le demandeur indique que le passif estimé de la liquidation pourrait connaître de fortes variations ;

Que les défendeurs n'exposent pas d'argument de nature à remettre en cause le bien fondé de cette analyse ,

Attendu que la situation passive du débiteur n'est pas clairement établie ,

Qu'en conséquence, il n'apparaît pas justifié, à cette date, de mettre en vente le bien immobilier appartenant à Monsieur ZANDIAN JAZY Gholam, sis 23 rue Louis Pouey à Puteaux (92) ,

Attendu qu'il convient par conséquent d'infirmer l'ordonnance en date du 21 juin 2002 autorisant la vente dudit bien immobilier ;

SUR LES DEPENS

Attendu qu'il convient d'ordonner l'emploi des dépens en frais privilégiés de procédure collective ,

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal, après en avoir délibéré conformément à la loi, statuant publiquement, par jugement contradictoire et en dernier ressort,

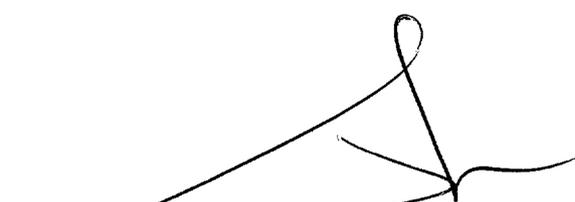
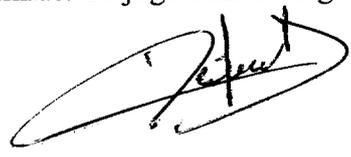
Déclare Monsieur ZANDIAN JAZY Gholam recevable et bien fondé en son recours contre l'ordonnance en date du 21 juin 2002,

Dit n'y avoir lieu à la mise en vente du bien immobilier appartenant à Monsieur ZANDIAN JAZY Gholam, sis 23 rue Louis Pouey à Puteaux (92)

Infirme l'ordonnance précitée,

Dit que les dépens du présent jugement seront employés en frais privilégiés de liquidation judiciaire,

La minute du jugement est signée par le Président et le Greffier



Par arrêt rendu le 21 septembre 2006, la Cour d'Appel de VERSAILLES a ordonné la réouverture des débats et invité les parties à faire valoir leurs observations sur les questions suivantes :

- l'appel est-il recevable au regard des dispositions de l'article L 623-4 précité ?
- l'irrecevabilité de l'appel peut elle être soulevée d'office ?

LE GREFFIER :

