

# L'exception de connexité retenue dans l'affaire Apollonia

- Actualités - Contentieux - Procédures civile et administrative -

Date de mise en ligne : mardi 11 juin 2013

## Description :

Il existe bien un lien étroit entre les deux instances, et il apparaît une bonne justice que la demande en paiement des prêts soit jugée en même temps que l'action en responsabilité à l'égard des différents intervenants dont le prêteur

---

Juris Prudentes - Droit Immobilier

---

Les époux D ont été démarchés par la société APOLLONIA en vue d'acquérir des lots de copropriété dans le cadre d'un dispositif de défiscalisation leur permettant de bénéficier du statut de loueurs en meublé non professionnel. Ils ont signé des contrats de réservation en date des 16 janv., 5 mars 2004, 22 juin 2006 pour 25 lots et pour un montant de 3.570.369 euro en principal.

Pour l'une de ces acquisitions concernant un lot situé à R..., suivant acte notarié du 5 mars 2004, la société ENTENIAL aux droits de laquelle vient la S.A. CRÉDIT FONCIER DE FRANCE leur a consenti un prêt d'un montant de 195.000 euro.

Par suite de la défaillance des emprunteurs, la S.A. CRÉDIT FONCIER DE FRANCE a fait assigner les époux D en paiement de la somme de 191.392,54 euro, par acte du 16 juin 2011, devant le Tribunal de Grande Instance de Toulouse.

Les époux D. ont sollicité du juge de la mise en état le dessaisissement au profit du Tribunal de grande instance de Marseille, pour connexité avec l'action en responsabilité qu'ils ont engagée en juin 2009, subsidiairement le sursis à statuer dans l'attente de la décision à rendre sur la plainte qu'ils ont déposée entre les mains du juge d'instruction de Marseille.

Par ordonnance du 21 juin 2012, le juge de la mise en état, faisant droit à leur demande, a ordonné le dessaisissement du Tribunal de grande instance de Toulouse au profit de celui de Marseille, rejeté toutes autres prétentions et dit n'y avoir lieu à application de l'art. 700 du Code de procédure civile, les dépens étant réservés.

La S.A. CRÉDIT FONCIER DE FRANCE a régulièrement interjeté appel de cette décision.

### **- sur l'exception de connexité**

Selon l'art. 101 du Code de procédure civile, s'il existe entre des affaires portées devant deux juridictions distinctes un lien tel qu'il soit de l'intérêt d'une bonne justice de les faire instruire et juger ensemble, il peut être demandé à l'une de ces juridictions de se dessaisir et de renvoyer en l'état la connaissance de l'affaire à l'autre juridiction. Le juge doit ainsi vérifier l'existence d'un lien de connexité, sans que ne soit prévu de critère formel tiré de la nature des demandes. De même, la connexité ne saurait se limiter aux seuls cas où il existerait un risque de contrariété entre les décisions.

La présente instance a pour objet principal la demande de l'un des prêteurs, la S.A. CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, venant aux droits de la société ENTENIAL, en paiement des sommes dues au titre d'un prêt.

L'instance introduite devant le tribunal de grande instance de Marseille par les débiteurs, les époux D, antérieurement à la présente instance, a pour objet une action en responsabilité à l'encontre de tous les "protagonistes de l'affaire APOLLONIA", le prêteur la S.A. CRÉDIT FONCIER DE FRANCE ayant été assigné, ainsi que toutes les autres sociétés intervenues à titre de prêteur et de caution envers les époux D. dans le cadre des autres acquisitions. Elle tend à l'obtention de dommages-intérêts, en raison notamment des conditions prétendument frauduleuses dans lesquelles auraient été contractés les prêts dont le prêt objet de la présente instance.

Le prêt en question n'est pas dissociable de l'ensemble de l'opération d'investissement proposée par APOLLONIA aux époux D, ayant abouti à un engagement de leur part pour une somme de près de 3.600.000 euro, dans des circonstances identiques à celles de nombreux autres particuliers, qui donnent actuellement lieu à une instruction

pénale, sur plainte collective dont celle des époux D.

**Il existe bien un lien étroit entre les deux instances, et il apparaît d'une bonne justice que la demande en paiement des prêts soit jugée en même temps que l'action en responsabilité à l'égard des différents intervenants dont le prêteur afin de permettre une analyse complète, cohérente et optimale du rôle de chacun, et que puissent être tirées le cas échéant toutes conséquences au niveau des sommes dues en remboursement des prêts.**

L'ordonnance qui a prononcé le dessaisissement du tribunal de grande instance de Toulouse en faveur de celui de Marseille dans l'intérêt d'une bonne justice est en conséquence confirmée.

*Post-scriptum :*

*Référence :*

► *Cour d'appel de Toulouse, Ch. 2, sect. 1, 29 mai 2013, arrêt N° 211, RG 12/04525*