

Monsieur Verna a reçu, le 20 juin 2024 un avis d'huissier par lequel tout le reste de ses biens vont être saisis pour récupérer une somme de 52 086,57 Euros suite à des condamnations de payer des sommes qu'il ne doit pas à une adresse qui n'est pas la sienne.

Il invoque que soit mise en œuvre les mesures d'urgence :

La Première présidente de la Cour de cassation peut, à la demande d'une partie ou d'office, réduire les délais pour le dépôt des mémoires et pièces, parfois à quelques heures seulement, pour les dossiers nécessitant un traitement très rapide (ex: contestation de funérailles).

Pour les dossiers soulevant des enjeux importants en termes de protection des droits fondamentaux, d'impact sociétal ou d'urgence intrinsèque, le décret du 13 octobre 2021 institutionnalise la pratique de solliciter l'avis du Procureur général et de fixer rapidement la date d'audience dès la désignation des conseillers rapporteurs.

*[\(Pièce n°1 dernier avis avant saisie\)](#)*

### **- Faits pour lesquels la cassation est encourue :**

Monsieur VERNA a acquis l'ancienne capitainerie de port de Bordeaux auprès du syndicat des manutentionnaires de Bordeaux le 15 juillet 1994, ce, avec l'approbation du port autonome de Bordeaux. Monsieur VERNA a fait état de ces pièces dans les différentes instances sans qu'il y soit répondu par les Tribunaux, enfreignant ainsi l'article 455 du Code de procédure civile.

*[\(Pièce n°2 - 4 documents qui attestent l'achat\)](#)*

Monsieur VERNA en a payé les taxes foncières au port autonome de Bordeaux de 1994 à 1998 puis de 1998 jusqu'en 2011 directement au trésor public.

Les taxes foncières de 1998 à 2011 étaient présentées en appel, elles ont été réfutées par le Tribunal sous prétexte que le juge n'a pas su voir que l'adresse n°116 y est présente en première page

*[\(Pièces n°3 - Taxes foncières Mr Verna-1998-2011\)](#)*

En juillet 2011 le secteur GK17 à GK20 est dévolu à la SNC les bassins à flot.

Pour les années 2012-2014, la SNC a réclamé des taxes foncières moins importantes que le trésor public, soit 235,41 € TTC pour 2014.

*[\(Pièce n°4 TF- SNC - 2012-2014\)](#)*

La gestion des lieux ayant été transférée à la société PERIAL, les taxes foncières sont passées de 235,41 € pour 2014 à 5086,44 € de taxes foncières pour 2015 adressée au **116 quai de Bacalan**, soit une augmentation de plus de 2000 %. (Monsieur VERNA sera condamné au **118 quai de Bacalan**).

*[\(Pièce n°5 TF Perial - 2015\)](#)*

Étonné de ce changement de montant et certains courriers lui étant adressés à différentes adresses, Monsieur VERNA a envoyé un courriel fin 2015 afin de demander des explications concernant les répartitions des charges et préciser que son adresse n'est pas le **118** mais le **116** quai de Bacalan, un accusé de réception avec un engagement à réponse lui est revenu, mais sans qu'une précision vienne suivre cette première réponse.

*[\(Pièce n°6 Courriel 2015\)](#)*

Monsieur VERNA a payé.

La facture 2016 adressée au **116 quai de Bacalan** réclame 4421,19€ (665 € de moins qu'en 2015) de taxes foncières pour le « **local activité** » du **120-126 quai de Bacalan** (qui abrite **Cdiscount**).

*[\(Pièce n°7 TF Perial - 2016\)](#)*

La facture payée par Monsieur VERNA en 2017 porte les mêmes caractéristiques d'adressages contradictoires. Un avoir de 59 € est daté du 31/12/2017.

(Pièce n°8 TF Perial 2017 + avoir 2017)

La mise en demeure du 18/06/2018 de 10.290,61 € porte les mêmes caractéristiques d'adressages, elle ne tient pas compte des versements effectués précédemment.

(Pièce n°9 mise en demeure PERIAL 2018)

Suite à diverses relances ne prouvant toujours pas sur quels justificatifs étaient répercutées les taxes foncières exigées, Monsieur VERNA envoyait un courriel de mise au point le 2 juillet 2019.

**« Concernant la forme, en 4 lignes, vous exigez des sommes qui ne respectent pas la nature de la créance dont le montant est inexact, la rédaction de la dite mise en demeure est rédigée en termes ambigus et l'absence d'interpellation claire et précise concernant les dates relatives aux sommes réclamées et de leurs détails précis années par années doit impérativement être précisées.**

**Concernant le fond, vous demandez le règlement d'une somme de 16055,79 € sans plus de détail je vous rappelle que, selon la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative à l'amélioration des rapports locatifs, vous êtes tenus de me fournir le détail, année par année des sommes dues et des justificatifs y afférant.»**

(Pièce n°10 mise en demeure VERNA 2019)

Les divers courriers suivants ne justifiaient toujours pas de règlement de taxes foncières pour le 116 quai de Bacalan émanant du trésor public se rapportant aux factures réclamées ; faute de payer ces factures injustifiées, Monsieur VERNA s'est vu remettre, le 5 mars 2020, un commandement de payer visant la clause résolutoire adressé au **116 quai de Bacalan**.

(Pièce n°11 commandement de payer visant la clause résolutoire)

Le 5 août 2020, une assignation est délivrée à Monsieur VERNA ; comme le commandement de payer visant la clause résolutoire, elle est délivrée à la bonne adresse, soit, le **116 quai de Bacalan**

(Pièce n°12 assignation)

Alors que Monsieur VERNA occupe le **116 quai de Bacalan**,

Que l'assignation est adressée au **116 quai de Bacalan**

Que le commandement de payer avec clause résolutoire est adressé au **116 quai de Bacalan**,

Alors qu'il affirmait occuper le **116 quai de Bacalan**.

Et présentait sa taxe foncière de 1999 qui prouve qu'il occupe le **116 quai de Bacalan**.

Le 13 septembre 2022 Monsieur VERNA a été condamné payer les taxes foncières du **118 quai de Bacalan** et à en être expulsé :

Etant préalablement précisé qu'il est justifié par la SNC de la localisation des locaux, objet du litige, au 118 quai de Bacalan à Bordeaux, s'agissant notamment des parcelles GK 17 à GK 20 visées au contrat de sous-location et que la contestation élevée par M. VERNA quant à l'adresse de ceux-ci au 116 quai de Bacalan n'a pas lieu de prospérer, la seule production d'un

- au regard des dispositions contractuelles, et notamment des articles 5 et 20-2 du contrat, la production de l'ensemble des factures et justificatifs, pour les charges et la taxe foncière, avec pour cette dernière, proratisation pour le 118 quai Bacalan, siège de l'activité du défendeur, et ce, après mission confiée à un cabinet expert pour vérification,

(Pièce n°13 premier jugement)

Le fait d'indiquer une adresse erronée dans les actes de procédure est une cause potentielle de nullité pouvant empêcher l'exécution du jugement rendu, ce qui constitue une violation du droit au procès équitable.

Le fait de rendre une décision à une autre adresse que celle mentionnée sur l'assignation et le commandement de payer avec clause résolutoire constitue un vice de procédure et un motif de recours contre le jugement car il fait grief du fait que Monsieur VERNA a été condamné à une adresse qui n'est pas la sienne.

**Pour cette raison, la cassation est encourue.**

**S'il a été expulsé du 116 quai de Bacalan** et tous ces biens sortis de cette adresse et vendus à l'encan, Monsieur VERNA reste condamné à payer les taxes foncières du **118 quai de Bacalan**.

\*\*\*\*\*

2°/\_ Après que le jugement du 13 septembre 2022 ait condamné Monsieur VERNA au **118 quai de Bacalan**, la SNC les bassins à flots a produit une expertise n°34 qui révèle que la SNC n'a jamais payé de taxes foncières pour l'ancienne capitainerie, « *local occupé par l'atelier de création d'automates VERNA* », extrait :

Cet écart de surface couverte constaté est relatif à l'ancienne capitainerie (BAT B). Il apparaît que l'évaluation de ce bâtiment, devenu depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2012 un local occupé par l'atelier de création d'automates VERNA, ne soit pas incluse dans les bases d'imposition actuelle et en système 70. La surface couverte identifiée pour

A\_ Cette expertise foncière entérine le fait que Monsieur VERNA occupe l'ancienne capitainerie.

B\_ En revanche, pas une seule fois l'adresse du 116 quai de Bacalan n'est évoquée dans cette expertise n°34, alors que ce document est présenté comme une preuve par laquelle Monsieur VERNA doit les taxes foncières réclamées dans le commandement de payer et l'assignation qui sont, eux, émis au **116 quai de Bacalan**.

[\(Pièce n°40 Expertise n°34 SNC / Ayming\)](#)

C\_ **Les deux factures de taxes foncières 2018 et dont celle de 2019 est adressée au 116 quai de Bacalan présentes dans le commandement de payer** visant la clause résolutoire **et réclamées dans l'assignation sont donc mensongères** puisqu'antérieures à cette expertise n°34 du 05 février 2021.

Ces faits de présentation de factures mensongères caractérisent le délit d'escroquerie au jugement.

**Cour de cassation, criminelle, Chambre criminelle, 31 janvier 2018, 16-84.612, Inédit**

<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000036584797>

\*\*\*\*\*

1°/\_ La cassation sans renvoi est possible si, compte tenu des points qu'elle atteint, son intervention ne laisse plus rien à trancher aux juges du fond.

**Un nouveau procès ne peut pas être engagé sur deux factures de taxes foncières 2018 et 2019 présentes dans le commandement de payer visant la clause résolutoire et réclamées dans l'assignation qui sont manifestement inventées et mensongères car antérieures à cette expertise n°34 du 05 février 2021.**

**En conséquence Monsieur Verna demande que la cassation sans renvoi soit prononcée.**

2°/\_ Les deux actes introductifs de l'instance sont adressés au 116 quai de Bacalan, Monsieur VERNA a été condamné à payer les taxes foncières et à être expulsé du 118 quai de Bacalan.

**Pour cette raison, la cassation est encourue.**

3°/\_ Dans l'en-tête de tous les jugements, notamment du 13 septembre 2022 et celle du jugement en appel du 6 juin 2024, il est indiqué que Monsieur VERNA occupe le 116 quai de Bacalan :

« *Décision déferée à la cour : jugement rendu le 13 septembre 2022 par le tribunal judiciaire de BORDEAUX (chambre : 5, RG : 20/07607) suivant déclaration d'appel du 28 octobre 2022*

*APPELANT :*

*Christophe VERNA,*

*né le 24 juin 1948 à PARIS (1 e ),*

*demeurant 116 Quai de Bacalan – 33000 BORDEAUX »*

**Alors qu'il est cité au 116 quai de Bacalan dans l'en-tête de tous les jugements, la cassation est encourue car Monsieur VERNA a été condamné à payer les taxes foncières et à être expulsé du 118 quai de Bacalan dans les pages qui suivent.**

**Pour cette raison, la cassation est encourue.**

**(Pièce n°14 jugement appel)**

4°/\_ Dans le jugement en appel du 06 juin 2024 page 6, le Tribunal relève :

« *Sur les demandes de M.Verna*

***L'appelant conteste en premier lieu le montant de la créance réclamée au titre de sa quote-part de la taxe foncière en soutenant que le local loué se situe au n°116 et non au n°118 quai de Bacalan, occupé par le restaurant le Gargalou***

Le Tribunal, en condamnant Monsieur VERNA à payer les taxes foncières et à être expulsé du 118 quai de Bacalan n'a pas écouté cet argument fondamental du 116, il s'en suit un défaut de réponse à conclusions.

Un défaut de réponse aux conclusions constitue un défaut de motifs, en violation de l'article 455 du Code de procédure civile

**Pour cette raison, la cassation est encourue.**

5°/\_ toujours page 6, le Tribunal relève :

« *Par ailleurs, M.Verna qui prétend avoir payé pendant 13 ans directement la taxe foncière pour ce même bâtiment en tant que propriétaire, enregistré par l'administration fiscale au n°116 quai de Bacalan, produit des avis de taxes foncières de 1998 à 2008 et de 2009 à 2011 établis à son nom et à deux adresses différentes 28 rue Baudin au Bouscat ou Terre Plein des Ecluses quai Bacalan, sans mention du n° 116 de ce quai (ses pièces 8 et 13). »*

En ne reconnaissant pas que le **116 quai de Bacalan** est inscrit aux premières pages des taxes foncières 1999 à 2008 présentées par Monsieur VERNA alors que ce sont des preuves administratives essentielles qui auraient entraîné un jugement en sa faveur si le Juge s'était donné la peine de les lire, **le Tribunal a dérogé à l'obligation pour le juge de ne pas dénaturer l'écrit qui lui est soumis.**

**Pour cette raison, la cassation est encourue.**

6°/\_ Monsieur VERNA soutenait pages 14 à 15 de ses conclusions :

« ***Monsieur VERNA ayant versé 3 678,22€, il n'est redevable que de la somme de 399,83€ et non près de 20 000€ comme le soutien la SNC.***

***Cela est d'autant plus confirmé par la pièce n°34 produite par la SNC LES BASSINS A FLOT qui correspond au rapport de leur expert comptable sur la taxe foncière due sur les parcelles dont la SNC est propriétaire.***

**Il est indiqué : »**

Cet écart de surface couverte constaté est relatif à l'ancienne capitainerie (**BAT B**). Il apparaît que l'évaluation de ce bâtiment, devenu depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2012 un local occupé par l'atelier de création d'automates VERNA, ne soit pas incluse dans les bases d'imposition actuelle et en système 70. La surface couverte identifiée pour

**« La SNC LES BASSINS A FLOT produit donc un document précisant que le bâtiment occupé par Monsieur VERNA n'a pas été inclus dans le calcul de la taxe foncière.**

**C'est donc à tort que la SNC LES BASSINS A FLOT soutient que Monsieur VERNA est redevable de près de 20 000€ de taxe foncière. ».**

**« C'est donc à tort que la SNC LES BASSINS A FLOT a cru pouvoir délivrer un commandement de payer pour un montant de 26 506,75€ absolument injustifié. »**

Le Tribunal n'a pas répondu à cet argument qui s'appuie sur une pièce d'expertise n°34 présentée par la SNC et qui ne pouvait être réfutée, il s'en suit un défaut de réponse à conclusions qui constitue un défaut de motifs, en violation de l'article 455 du Code de procédure civile.

**Pour cette raison, la cassation est encourue.**

**\_ Monsieur VERNA exposait au Tribunal qu'il est propriétaire du bâtiment \_**

Au début de la page 2,

**« Ce d'autant plus que Monsieur VERNA est propriétaire du bâtiment dont il est question.  
➤Pièce 10 – Preuve de propriété**

Début de la page 20 :

**« Si le contrat de sous-location a effectivement un terme au 31 décembre 2023, il n'est pas possible pour la SNC LES BASSINS A FLOT de solliciter l'expulsion de Monsieur VERNA de manière anticipée.  
Ce d'autant plus que Monsieur VERNA est propriétaire du bâtiment dont il est question.  
Pièce 10 – Preuve de propriété**

**La redevance correspond au loyer du terrain nue.**

**En juillet 1994, Monsieur Verna a acheté l'ancienne capitainerie du port de Bordeaux auprès du syndicat des dockers avec l'assentiment du port autonome de Bordeaux (PAB)  
Pièce 19 – Attestation port de Bordeaux »**

Pages 22 et 23 :

**« Selon la CEDH, en cas de conservation du bâtiment litigieux et d'expulsion du propriétaire du bâtiment, ce dernier doit être dédommagé car il est propriétaire des éléments constituant le bâti érigé sur le domaine public: ÖNERYILDIZ c. TURQUIE (Requête n. 48939/99) :**

**« 141. Cela dit, l'habitation, édiflée par le requérant sur le terrain en question, appelle une autre appréciation.**

**Il n'appartient certainement pas à la Cour de déterminer la situation juridique du taudis litigieux au regard de l'ensemble des dispositions du droit interne ; le peu d'éléments qu'elle a pu se procurer d'office démontrent toutefois que la construction entreprise par l'intéressé s'avérait contraire à la réglementation en matière d'urbanisme (paragraphes 50, 51 et 131 cidessus). Le requérant ne le conteste d'ailleurs pas.**

**Cependant, force est d'admettre que, nonobstant cette contravention aux normes techniques et l'absence d'un titre quelconque, le requérant n'en demeurait pas moins matériellement propriétaire du corps et des composants du taudis qu'il avait construit »**

*CEDH, Cour (Première Section), 18 juin 2002, n° 48939/99.*

*Le droit de propriété bénéficie d'une protection particulière en droit français, puisqu'il est visé dans la déclaration des droits de l'homme, qui a valeur constitutionnelle : « La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité. »*

*Il fait également l'objet d'une protection particulière aux termes de l'article 1er du premier protocole additionnel à la Convention européenne des droits de l'homme, dont la violation peut être sanctionnée par la Cour européenne des droits de l'homme.*

*Monsieur Verna demande que Monsieur le Juge dise que pour s'approprier les bâtiments de Monsieur Verna, que ce soit par décision de loi ou accord amiable, il faudra le dédommager.*

\*\*\*

*Toute expulsion prononcée serait donc une atteinte aux dispositions de la convention européenne des droits de l'homme et de son article 1 Protocole 1 relatif au droit de propriété.*

*La cour européenne des droits de l'Homme a déjà jugé en ce sens.*

*Pièce 18 – Arrêt CEDH*

*La Cour rejettera donc cette demande »*

*([Pièce n°15 conclusions appel Mr Verna](#))*

**\_ Le Tribunal a condamné Monsieur VERNA à être expulsé sans répondre à ces arguments relatifs à sa qualité de propriétaire, il s'en suit un défaut de réponse à conclusions.**

**Le tribunal n'a pas répondu au fait que Monsieur revendique la propriété du bâtiment en question, de ce fait, la cassation est encourue** car le défaut de réponse à conclusions constitue encore et toujours un défaut de motivation au sens de l'article 455 du Code de procédure civile.

**Pour cette raison, la cassation est encourue.**

\*\*\*\*\*

Il va être démontré en suivant que la SNC les bassins à flots a réussi de façon déloyale à faire condamner Monsieur VERNA 32.252,97 euros à régler au titre des redevances pour le **118 quai de Bacalan** et à faire expulser Monsieur VERNA d'un bâtiment qui est sa propriété situé au **116 quai de Bacalan** en obtenant une condamnation au **118 quai de Bacalan**.

La SNC a trompé le Tribunal en présentant des taxes foncières des 118, 118B et 120-126 quai de Bacalan.

Son expertise n°34 révèle qu'elle-même n'a jamais payé de taxes foncières pour « *l'ancienne capitainerie, atelier d'automates VERNA* » et que le numéro 116 n'y est pas cité une seule fois.

Les faits sont les suivants :

En juillet 1994, Monsieur VERNA a fait l'acquisition de l'ancienne capitainerie du port de Bordeaux auprès du syndicat des dockers de Bordeaux, ce, avec l'assentiment du Port autonome de Bordeaux, il dispose de quatre pièces qui le prouvent, dont une qui est une attestation notariale.

Cet édifice qui était squatté durant des années, avait été entièrement pillé, portes et fenêtres comprises.

Monsieur VERNA a consacré plusieurs années à réhabiliter ce bâtiment.

*([Pièces n°2 - 4 documents qui attestent l'achat](#))*

Monsieur VERNA payait ses taxes foncières auprès du port de Bordeaux jusqu'en 1998, puis le trésor public s'est manifesté et Monsieur VERNA a payé ses taxes foncières directement à la cité administrative.

Les demandes de règlement émanant du trésor public portaient les références suivantes :

- \_ Monsieur VERNA,
- \_ Propriétaire,
- \_ 116 quai de Bacalan,

21515

A V I S D ' I M P O S I T I O N

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE

TAXES FONCIÈRES

votées et perçues par la commune, le département,  
la région et divers organismes

1999

DÉPARTEMENT : 33 GIRONDE      COMMUNE : 063 A BORDEAUX

M VERNA CHRISTOPHE

TERRE PLEIN DES ECLUSES  
QUAI BACALAN

33300 BORDEAUX

PROPRIETAIRE 333003

CALCUL DU DÉTAIL DES COTISATIONS

	Commune	Syndicat de communes	Inter-communalité	Département	Région	Taxe spéciale d'équipement	Ordures ménagères ①	Total des cotisations
Taux 1998	15,56 %	%	11,47 %	7,46 %	1,92 %	%	8,13 %	
Taux 1999	15,56 %	%	11,47 %	7,59 %	2,40 %	%	7,91 %	
Adresse	116 QUAI BACALAN							
Base	7274		7274	7274	7274		7274	
Cotisation	1132		834	552	175		575	3268

Après avoir engagé un procès contre Monsieur VERNA, la SNC les jardins des quais cède l'endroit à la SNC les bassins à flots en juillet 2011.

Le Tribunal administratif ayant condamné par Monsieur VERNA, à être expulsé sans dédommagement, celui-ci a déposé un recours devant la Cour européenne des droits de l'homme pour spoliation immobilière.

(Pièce n°16 lettre CEDH)

L'affaire étant bloquée, à l'initiative de la société EIFFAGE, actionnaire de la SNC les jardins des quais, un accord de maintien du bâtiment de Monsieur VERNA lui était proposé pour une période de 12 années se terminant le 31 décembre 2023 qui stipule qu'il retire son recours devant la CEDH et son opposition au permis de construire, ce, sans que soit précisé le devenir du bâtiment à l'issu du dit contrat.

Monsieur VERNA, sous le coup d'une expulsion imminente, a signé ce contrat.

Pour les années 2012-2014, la SNC a réclamé des taxes foncières moins importantes que le trésor public, soit 235,41 € TTC pour 2014, selon une **répartition des 180 tantièmes**.

(Pièce n°4 TF- SNC - 2012-2014)

La gestion des lieux ayant été transférée à la société PERIAL, les taxes foncières sont passées de 235,41 € pour 2014 à 5086,44 € de taxes foncières pour 2015 adressée au **116 quai de Bacalan**, soit une augmentation de 2100 %. (**Monsieur VERNA sera condamné au 118 quai de Bacalan**).

Étonné de ce changement de montant et certains courriers lui étant adressés à différentes adresses, Monsieur VERNA a envoyé un courriel fin 2015 afin de demander des explications concernant les répartitions des charges et préciser que son adresse n'est pas le 118 mais le 116 quai de Bacalan, un accusé de réception avec un engagement à réponse lui est revenu, mais sans qu'aucune précision vienne suivre cette première réponse.

(Pièce n°17-Courriel 2015)

Monsieur VERNA a payé.

La facture 2016, adressée au **116 quai de Bacalan** réclame 4421,19€ (665 € de moins qu'en 2015) de taxes foncières pour le « **local activité** » du **120-126 quai de Bacalan** (qui abrite **Cdiscount**).

(Pièce n°18 TF Perial - 2016)

La facture payée par Monsieur VERNA en 2017 porte les mêmes caractéristiques d'adressages contradictoires. Un avoir de 59 € est daté du 31/12/2017.

(Pièce n°19 TF Perial 2017 + avoir 2017)

La mise en demeure du 18/06/2018 de 10.290,61 € porte les mêmes caractéristiques d'adressages pour deux endroits, elle ne tient pas compte des versements effectués précédemment.

(Pièce n°20 mise en demeure PERIAL 2018)

Suite à diverses relances ne prouvant toujours pas sur quels justificatifs étaient répercutées les taxes foncières exigées, Monsieur VERNA envoyait un courriel de mise au point le 2 juillet 2019, extrait :

**« Concernant la forme, en 4 lignes, vous exigez des sommes qui ne respectent pas la nature de la créance dont le montant est inexact, la rédaction de la dite mise en demeure est rédigée en termes ambigus et l'absence d'interpellation claire et précise concernant les dates relatives aux sommes réclamées et de leurs détails précis années par années doit impérativement être précisées.**

**Concernant le fond, vous demandez le règlement d'une somme de 16055,79 € sans plus de détail je vous rappelle que, selon la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative à l'amélioration des rapports locatifs, vous êtes tenus de me fournir le détail, année par année des sommes dues et des justificatifs y afférant.»**

(Pièce n°21 mise en demeure VERNA 2019)

Les divers courriers suivants ne justifiaient toujours pas de règlement de taxes foncières pour le 116 quai de Bacalan émanant du trésor public se rapportant aux factures réclamées ; faute de payer ces factures injustifiées, Monsieur VERNA s'est vu remettre, le 5 mars 2020, un commandement de payer visant la clause résolutoire au **116 quai de Bacalan**.

Le 5 août 2020, une assignation est délivrée à Monsieur VERNA ; comme le commandement de payer visant la clause résolutoire, elle indique la bonne adresse, soit, le **116 quai de Bacalan** (Monsieur VERNA sera, **dans tous les jugements, condamné au 118 quai de Bacalan**).

\*\*\*\*\*

– Concernant les « preuves » présentées par la SNC –

Comme vu précédemment, la SNC n'a jamais payé de taxes foncières pour l'ancienne capitainerie sise au 116 quai de Bacalan ; en cours de procès, elle présentait des relevés de taxes foncières 2018 et 2019 réglées au trésor public qui concernaient uniquement les voisins de Monsieur VERNA, soit les 118, 118B et 120-126 quai de Bacalan, extraits :

## Pièce SNC n°5-2

PROPRIÉTÉS BÂTIES - DÉTAIL DES COTISATIONS								FEUILLET N° 1/1
N° de facture 18 33 4185683 45		Commune 063 BORDEAUX						
Département 33 GIRONDE								
	Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Département	Taxes spéciales	Taxe ordures ménagères	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Taux	29,51 %	%	%	17,46 %	0,145 %	%	%	
Adresse	0118 QUAI BACALAN					8,69 %		
Base	33062			32038	33062	32911		
Cotisation	5541			3218	48	1540		10347
Adresse	0118B QUAI BACALAN					8,69 %		
Base	298723			279958	298723	294550		
Cotisation	0			0	433	0		433
Adresse	0120 QUAI BACALAN					8,69 %		
Base	64315			62854	64315	64101		
Cotisation	53579			31334	93	16474		101480
Adresse								
Base								
Cotisation								

[\(Pièce n°22 SNC numérotée 5-2\)](#)

Pièce SNC n°7-1								FEUILLET N° 1/1
PROPRIÉTÉS BÂTIES - DÉTAIL DES COTISATIONS								
N° de facture : 19 33 4116431 05		Commune : 063 BORDEAUX						
Département : 33 GIRONDE								
	Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Département	Taxes spéciales	Taxe ordures ménagères	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Taux	29,21 %	%	%	17,46 %	0,217 %	%	%	
Adresse	0118 QUAI BACALAN					8,69 %		
Base	32736			31732	32736	32588		
Cotisation	5873			3461	71	1677		11082
Adresse	0118B QUAI BACALAN					8,69 %		
Base	295798			277209	295798	291651		
Cotisation	0			0	642	0		642
Adresse	0120 QUAI BACALAN					8,69 %		
Base	63839			62406	63839	63629		
Cotisation	48922			28711	139	15070		92842
Adresse								
Base								
Cotisation								
Adresse								

[\(Pièce n°23 SNC numérotée 7-1\)](#)

**Bien après que le premier jugement ait été rendu contre Monsieur Verna**, l'explication de ce défaut de présentation de document émanant du trésor public pour le 116 est apparue, ce, sous la forme de l'expertise AYMING, pièce n°34 de la SNC, qui révèle que la SNC n'a jamais payé de taxes foncières pour « *l'ancienne capitainerie* » « *local occupé par l'atelier de création d'automates VERNA* », extrait de la page 3 :

Cet écart de surface couverte constaté est relatif à l'ancienne capitainerie (**BAT B**). Il apparaît que l'évaluation de ce bâtiment, devenu depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2012 un local occupé par l'atelier de création d'automates VERNA, ne soit pas incluse dans les bases d'imposition actuelle et en système 70. La surface couverte identifiée pour

Il ressort de ce document que pour faire condamner Monsieur VERNA, faute de disposer de document du trésor public pour le 116 quai de Bacalan, la SNC a tout simplement trompé les juges peu attentifs en présentant les factures du trésor public de ses voisins des 118, 118B et 120-126 quai de Bacalan.

Il apparaît ainsi, que toutes les sommes concernant des taxes foncières réclamées à Monsieur VERNA et que celui-ci a payées durant près de 10 ans n'étaient pas dues puisque la SNC n'a rien payé à l'État pour le 116.

Le fait que les demandes de paiements émanant du trésor public aient cessé vers Monsieur VERNA doit être dû à ce que, lors du transfert du secteur au profit de la SNC en 2012, le bâtiment de Monsieur VERNA, n'appartenant pas à l'état, le 116 a été oublié.

Comme la SNC s'est manifestée en suivant pour exiger des taxes foncières pour l'ancienne capitainerie, Monsieur VERNA a payé en confiance, pensant qu'elle prenait la suite du trésor public.

\*\*\*\*\*

### \_ Le contexte des jugements \_

#### L'assignation :

Comme cela a été démontré plus avant avec la pièce SNC n°34, les sommes relatives aux taxes foncières réclamées dans l'assignation délivrée le 5 août 2020 n'ont aucune justification.

Il est à remarquer que, si l'**assignation** évoque des sommes, elle ne fait aucune allusion à des taxes foncières.

D'autre part, il y est affirmé au début de sa page 5, que : « *La société LES BASSINS A FLOTS a ainsi tenté de trouver une solution amiable au litige mais en vain ce qui l'a conduit à introduire la présente instance.* »

Cela est faux, d'ailleurs, aucun document ne vient étayer cette assertion.

Tout simplement parce qu'une confrontation amiable aurait permis d'éclaircir la situation, donc, de dévoiler la supercherie des taxes foncières indument perçues durant une décennie, augmentées de la TVA pour certaines.

#### Le commandement de payer visant la clause résolutoire :

Deux factures relatives aux taxes foncières, dont celle de 2019 qui est adressée au 116 quai de Bacalan, sont des faux, puisqu'antérieures à l'expertise n°34 du 05 février 2021 qui révèle que la SNC n'a jamais payé de taxes foncières pour l'ancienne capitainerie, « *local occupé par l'atelier de création d'automates VERNA* ».

De ce fait, le commandement de payer est nul de deux façons, la deuxième, car il est adressé au 116 quai de Bacalan, ainsi que l'assignation, alors que tous les jugements condamnent Monsieur VERNA au 118.

Ainsi, soit le **commandement de payer** et l'**assignation adressés au 116** quai de Bacalan sont rédigés à la bonne adresse et **tous les jugements** sont erronés en condamnant **au 118**.

Soit **tous les jugements** sont rendus **à la bonne adresse au 118** quai de Bacalan et le **commandement de payer** et l'**assignation** adressés au 116 sont erronés, donc, nuls.

**Dans les deux cas, tous les jugements auraient dû être rendus en faveur de Monsieur VERNA** alors que celui-ci a été débouté dans toutes les décisions, Cour d'appel comprise, l'on s'étonne d'une telle récurrence.

Indiquer une adresse erronée dans les actes de procédure est une cause potentielle de nullité pouvant empêcher l'exécution du jugement rendu, ce qui constitue une violation du droit au procès équitable.

La Cour européenne des droits de l'homme considère l'exécution d'un jugement comme partie intégrante du droit au procès équitable (article 6).

**\_ Pour avoir condamné Monsieur VERNA à payer les taxes foncières et à être expulsé du 118 quai de Bacalan alors qu'il occupe le 116 quai de Bacalan, que l'assignation et le commandement de payer sont également adressés au 116 quai de Bacalan, la cassation est encourue.**

Sans compter tous les juges de l'exécution dont l'un décrète que « *le numéro 116 n'existe pas* »

Pour ce qui est de la taxe foncière, M. Verna ne peut valablement se soustraire à son paiement, en arguant de ce qu'il occupe un local situé au 116 quai de Bacalan, alors que les appels de fonds concernent un bien se trouvant au 118 et qu'il ressort des éléments cadastraux produits par l'intimée qu'**en réalité le numéro 116 n'existe pas** et que M. Verna occupe une partie de la parcelle numérotée 118 (parcelle GK18) au 118 quai de Bacalan avec l'entreprise C.Discount et le restaurant Gargalou. Il ne peut dans ces conditions se soustraire au paiement de la taxe foncière, telle que réclamée

Cour d'Appel de Bordeaux  
Deuxième chambre civile

Arrêt du 18 janvier 2024  
N° RG 23/02547 - N° Portalis  
DBVJ-V-B7H-NI6Y

Il est visible dans les motivations ci-dessus, que le juge amalgame le numéro 118 et la (parcelle GK18).

Et qu'il pense qu'au 118 quai de Bacalan, les bâtiments de Monsieur VERNA, de **Cdiscount** et le restaurant GARGALOU constituent un ensemble.

Alors que s'il avait au moins consulté le plan cadastral que Monsieur VERNA présentait ([Pièce n°24 Plan cadastral](#)), il n'aurait pas commis toutes ces erreurs :

\_1°/\_ que tous ces bâtiments sont distincts et séparés les uns des autres.

\_2°/\_ Erreurs sur les numérotations des bâtiments et leurs situations par rapport aux GK 18, 19 et 20.

Les bâtiments sis sur le GK18 sont les suivants :

116 pour Monsieur VERNA,

118 pour le restaurant le GARGALOU

([Pièce n°25 INSEE le GARGALOU](#))

118B pour le local détente de Cdiscount

Tandis que sur les GK 19 et 20 :

La société Cdiscount se situe aux 120-126

([Pièce n°26 INSEE CDiscount](#))

La meilleure preuve que Monsieur VERNA disait vrai en soutenant occuper le 116 (et qu'il existe) est apportée par un huissier, car, bien que la SNC ait été déboutée du transport des biens de Monsieur VERNA :

**Déboute** la SNC de sa demande de transport et séquestration des meubles et objets mobiliers garnissant les lieux dans un garde-meubles,

La SNC a dépêché un huissier peu scrupuleux qui est venu vider les lieux.

L'huissier, **avait d'abord envoyé ses actes selon les décisions du Tribunal**, soit une demande de date de libération des lieux, puis un commandement de libérer les lieux au **118 quai de Bacalan**,

([Pièce n°27 huissier libérer les lieux au 118](#))

([Pièce n°28 huissier Cdt quitter les lieux au 118](#))

S'apercevant qu'il y a erreur sur l'adresse des jugements et qu'au 118 se situe un restaurant, l'huissier ne s'embarrasse pas de si peu et, venant en transgression avec le premier jugement et ceux des juges de l'exécution, émet un nouveau commandement de libérer les lieux au 116 quai de Bacalan.

([Pièce n°29 huissier Cdt quitter les lieux au 116](#))

Recevant des actes d'huissier au 116 quai de Bacalan, Monsieur VERNA a envoyé divers courriels et une lettre recommandée avec accusé de réception dénonçant l'irrégularité des actes reçus, cela, **bien avant l'expulsion**, sans que la moindre réponse lui parvienne de l'étude des huissiers.

La lettre AR du 02/06/2023 disait :

*« Je vous contacte car, dans le jugement en référence, j'ai été condamné à être saisi et expulsé au/du 118 quai de Bacalan :*

*Or, il se trouve que vous me délivrez tous les commandements au 116 quai de Bacalan.*

*Vos commandements ne sont donc pas délivrés à l'adresse stipulée dans le jugement, je vous mets en demeure, par la présente, de m'indiquer sous 7 jours à réception de la présente, quel texte de loi qui vous autorise à me délivrer des actes qui ne correspondent pas à l'adresse formulée dans le jugement. »*

*([Pièce n°30 lettre AR 02/06/2023](#))*

La teneur du courriel du 09 juin 2023 était la suivante, extrait :

*« Il s'en suit que vous avez, en toute connaissance de cause, rédigé, détenu et délivré, au minimum, un faux en écriture publique commis par une personne dépositaire de l'autorité publique ou chargée d'une mission de service public agissant dans l'exercice de ses fonctions, ce qui tombe sous le coup de l'Article 441-4 du code pénal et porte atteinte à la confiance publique.*

*Ce délit est aggravé par le fait d'être commis en bande organisée, article 313-2 du Code pénal, car vous avez dévoyé le bras armé de l'état au profit de la SNC les bassins à flots qui fait actuellement l'objet d'une enquête pour escroquerie (Pièce Plainte pour escroquerie).*

*Il faut ajouter à vos exactions, le délit de concussion que réprime l'article 432-10 du Code pénal.»*

*([Pièce n°31 courriel 09/06/2023](#))*

Le contenu du courriel du 23 juin 2023 était la suivante :

*« Je vous somme par la présente de ne plus me délivrer d'acte, sommation ou autre document au 116 quai de Bacalan.*

*Toutes tentatives d'expulsion ou de saisie hors le 118 quai de Bacalan seraient des actes illégaux et engageraient votre responsabilité professionnelle. »*

*([Pièce n°32 courriel 23/06/2023](#))*

Ce qui n'a pas empêché l'huissier d'expulser Monsieur VERNA physiquement du 116 quai de Bacalan, et de déménager ses biens.

Cette expulsion qui a été réalisée le 02 août 2023 au 116 quai de Bacalan et non au 118 quai de Bacalan, prouve que Monsieur VERNA disait vrai en affirmant occuper le 116 et qu'il n'a été entendu par aucun des Tribunaux malgré les documents administratifs qu'il présentait.

Le procès verbal d'expulsion cite 7 fois le 116 quai de Bacalan et aucune fois le 118.

L'huissier est venu casser les serrures de Monsieur VERNA en son absence **au 116 quai de Bacalan** ; les portefaix ont mis deux mois à déménager les biens de Monsieur VERNA de cette adresse.

S'il était présent une partie de la première matinée, l'huissier était absent tout le reste du temps.

Les débardeurs, disposant des nouvelles clés, venaient selon leur bon vouloir déménager les biens de Monsieur VERNA, prélevant au passage ce qui leur faisait plaisir.

Les automates et sculptures animées étant éminemment délicats et fragiles, Monsieur VERNA en retrouvait des morceaux épars à terre, piétinés devant son entrée

Ce document qui déclare de valeur nulle des automates de Monsieur Verna, les matériels destinés à leur création dont tour à métaux, fraiseuse qui occupaient 3 box de 40 m3 et un container maritime de 6 mètres de long, plus la AUDI A6 avant d'être détruits démontre la mauvaise foi évidente de l'individu qui se sent au-dessus des lois et qu'il peut en abuser à son gré envers des citoyens démunis devant l'appareil judiciaire.

**SIGNIFIÉ PAR PROCÈS VERBAL  
DE RECHERCHES  
SIGNIFICATION A L'EXPULSE  
D'UN PROCES VERBAL D'EXPULSION**  
Articles R 432-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS et le **Trois Aout**

Nous, SCP Xavier AURIN Raphaëlle CORDIER-CADRO, Commissaires de Justice associés à la résidence de BORDEAUX (33000), y demeurant 21 rue de la Ville de Mirmont, l'un d'eux soussigné.

A :

Monsieur VERNA Christophe  
né le 24 juin 1948 à PARIS 1ER  
LES HANGARS DES QUAIS  
116 quai de Bacalan  
33000 BORDEAUX  
Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

Les biens ainsi illégalement déménagés du 116 quai de Bacalan ont été soi-disant détruits le 26 mars 2024 sans que Monsieur VERNA en ait été averti au préalable.

Ces actions sont illégales pour deux raisons :

1°/ \_ la SNC était débouté du transport des biens de Monsieur VERNA.

2°/\_ la condamnation portait sur le n°118 quai de Bacalan.

**L'article 6 de la Cour européenne des droits de l'homme considère l'exécution d'un jugement comme partie intégrante du droit au procès équitable.**

**Pour avoir expulsé physiquement Monsieur VERNA du 116 quai de Bacalan alors que les jugements le condamnaient au 118, la Cassation est encourue.**

**Pour avoir déménagé les biens de Monsieur VERNA du 116 quai de Bacalan alors que les jugements le condamnaient au 118, la Cassation est encourue.**

**Pour avoir déménagé les biens de Monsieur VERNA alors que les jugements en avaient débouté la SNC, la Cassation est encourue.**

**Pour les faux présentés et les erreurs commises par les juges qui les ont acceptés, la Cassation est encourue.**

\*\*\*\*\*

Au reçu de la pièce n°34, son conseil ne désirant pas se charger de cette démarche, Monsieur VERNA a alors contacté Maître Assous, avocat de la SNC, la sommant de retirer les factures du commandement de payer délivré le 5 mars 2020 qui sont obligatoirement des factures mensongères car émises avant cette expertise AYMING n°34 du 5 février 2021.

Dans un courriel du 31/08/2023 intitulé « **Je vous accuse d'usage de faux** » il expliquait, que, faute de retirer ces factures mensongères, la Cour d'appel risquait de commettre une deuxième erreur judiciaire :

1°/ de le condamner à une adresse qui n'est pas la sienne

2°/ pour récupérer des taxes foncières que la SNC n'a jamais payées, extrait :

*« Alors que mon atelier se situe au 116 quai de Bacalan (le commandement de payer avec clause résolutoire était rédigé à cette adresse), vous avez produit le document n°7-1 (page 4 présentée ci-dessous), qui concerne les 118, 118B et 120, qui se situent tous, le long du quai de Bacalan alors que mon atelier est situé près de la Garonne (voir plan cadastral). »*

*« \_ Cette expertise n°34 prouve que toutes les factures réclamant des taxes foncières émises avant le 05 février 2021 pour « l'ancienne capitainerie...atelier de création d'automates VERNA » sont des faux.»*

*« De plus, le dit document n°34, édité le 05 février 2021, prouve que vous avez mené ce procès en sachant pertinemment que vos preuves étaient des faux et que, rendu contre moi, il déboucherait sur une erreur judiciaire bien orchestrée....*

*Tant que vous pouviez prétendre ne pas connaître la fausseté des preuves que vous produisiez devant le tribunal, vous pouviez échapper au délit de complicité active d'escroquerie au jugement.*

*Ce courriel constitue la preuve que je vous ai informé des faits gravissimes dans lesquels vous êtes impliqué en tant que bras armé de la SNC les bassins à flots.*

*Je vous « demande » de faire ce que la raison, la logique et votre intérêt commande : que la SNC les bassins à flots cesse sans aucun délais ses actions prédatrice envers moi et m'en avise.*

*À réception de la présente, faute de cesser toute action à mon encontre, vous vous rendrez complice du délit d'escroquerie au jugement, car vous ne pourriez plus invoquer l'ignorance des faits.*

*Je pense que l'accusation que je porte à votre encontre est suffisamment grave pour que vous ne puissiez, à l'avenir, invoquer ne pas en avoir tenu compte sans vérification des faits évoqués.»*

*([Pièce n°34 courriel du 31/08/2023](#))*

Après avoir été expulsé du 116 quai de Bacalan, afin que les factures mensongères ne soient pas présentées à nouveau en Cour d'appel et qu'une nouvelle erreur judiciaire ne se renouvèle pas, Monsieur VERNA a envoyé le 29/04/2024 une lettre AR pliée sur elle-même à cette avocate sans plus de succès.

*([Pièce n°35 - Lettre AR du 29/04/2024](#))*

Monsieur VERNA, a de nouveau été condamné en appel à payer les taxes foncières du restaurant le GARGALOU situé au 118 quai de Bacalan et à en être expulsé.

Le 20 juin 2024, Monsieur VERNA a reçu un dernier avis avant saisie de l'huissier félon par lequel il va venir saisir les derniers biens de Monsieur VERNA pour que la SNC récupère des sommes qu'elle n'a jamais payées au trésor public à une adresse qui n'est pas celle de Monsieur VERNA.

\*\*\*\*\*

### Concernant les jugements

L'inattention **de tous les juges** est flagrante et réitérée, aucun jugement n'a pris en compte les arguments de Monsieur VERNA.

La Cour d'appel a confirmé le premier jugement qui condamne Monsieur VERNA à payer les taxes foncières du restaurant situé au 118 quai de Bacalan en excluant qu'il puisse occuper le 116 quai de Bacalan :

Etant préalablement précisé qu'il est justifié par la SNC de la localisation des locaux, objet du litige, au 118 quai de Bacalan à Bordeaux, s'agissant notamment des parcelles GK 17 à GK 20 visées au contrat de sous-location et que la contestation élevée par M. VERNA quant à l'adresse de ceux-ci au 116 quai de Bacalan n'a pas lieu de prospérer, la seule production d'un

Ce premier Tribunal avait condamné Monsieur VERNA en s'appuyant, page 4, sur la « (pièce 20 de la SNC) » :

et justifié, selon relevé individuel au nom de M. VERNA, de l'occupation de 180 tantièmes pour une base de 13124 tantièmes (pièce 20 de la SNC), sa contestation quant à un calcul de quote-part non explicité ne peut prospérer et contrairement à ses allégations, les sommes sont effectivement dues conformément aux dispositions contractuellement convenues.

Or, cette pièce n°20, présente deux défauts rédhibitoires pour condamner Monsieur VERNA :

1°/\_ Comme les pièces présentées dans le commandement de payer, arrêtée au 31/12/2019, elle est antérieure à l'expertise n°34 de la société AYMING du 05 février 2021, c'est donc une facture mensongère.

2°/\_ elle concerne les 120-126 quai de Bacalan qui abrite la société Cdiscount.

(Pièce n°33 – Pièce SNC n°20)

**Direction du Property**  
**27 RUE CAMILLE DESMOULINS - CS10166**  
**92445 ISSY-LES-MOULINEAUX CEDEX**

représenté par ICADE  
 SA au capital de 10.100.100 €  
 RCS NANTERRE 582 074 944  
 TVA n° FR 95 582 074 944  
 Carteprof:CPI75012015000002045  
 Garant : CEGC

**RELEVÉ INDIVIDUEL**

Page 1/1

Arrêté au : 31/12/2019  
 Date : 11/08/2020  
 Référence : 100 I 60056 00001 224

20

M. VERNA  
 120-126 QUAI DU BACALAN  
 80001

Propriétaire : LES BASSINS A FLOTS

M. VERNA

Terre Plein des Ecluses  
 Quai de Bacalan  
 33300 BORDEAUX

Designation des dépenses	A répartir	Base	Tantièmes	Participation	Dont TVA
<b>ASSURANCES</b>					
Assurances	8138,16	13124,00	180,00	111,62	
<b>TAXES FONCIERES</b>					
Taxe foncière	90505,00	13124,00	180,00	1241,31	
TOM	18087,00	13124,00	180,00	248,07	

Affaire suivie par : Valérie UZZAN  
 Mail : valerie.uzzan@icade.fr

Le Tribunal a donc condamné Monsieur VERNA à payer les taxes foncières et à être expulsé du 118 quai de Bacalan en s'appuyant sur une pièce n°20 dont l'adresse est 120-126 quai de Bacalan.

**Pour cette raison, la Cassation est encourue.**

**En résumé :**

Alors qu'**une expertise n°34 présentée par la SNC atteste au 05 février 2021 que Monsieur VERNA occupe l'ancienne capitainerie.**

Pour laquelle aucune taxe foncière n'a été réglée par la SNC avant cette date.

Monsieur VERNA est condamné à payer les taxes foncières **2018 et 2019** du commandement de payer visant la clause résolutoire émis au **116 quai de Bacalan** qui sont mensongères car **émises avant ce 05 février 2021.**

Alors qu'il occupe le 116, Monsieur VERNA est condamné au **118 quai de Bacalan** qui abrite un restaurant.

Sur la présentation d'une pièce n°20 qui concerne les **120-126 quai de Bacalan** qui abritent la société **Cdiscount.**

Comme la pièce n°20, la facture qui suit est également arrêtée au 31/12/2019, la SNC réclame à Monsieur VERNA aux 3 adresses :

- \_ Terre plein des écluses, quai de Bacalan
- \_ 120-126 QUAI DU BACALAN
- \_ 118 quai Bacalan

Un montant de taxes foncières de 3439,96 € alors que pour la même date du 31/12/2019, la pièce n°20 retenue par le Tribunal pour condamner Monsieur VERNA ne réclame que 1241,31 €.

**Les 180,00 tantièmes sont attribués tantôt au 120-126 et tantôt au 118 quai de Bacalan.**

Direction du Property 27 RUE CAMILLE DESMOULINS - CS10166 92445 ISSY-LES-MOULINEAUX CEDEX		<b>RELEVÉ INDIVIDUEL</b>			
représenté par ICADE SA au capital de 10.100.100 € RCS NANTERRE 582 074 944 TVA n° FR 95 582 074 944 Carteprof:CPI75012015000002045 Garant : CEGC		Page 1/1 Arrêté au : 31/12/2019 Date : 08/03/2021 Référence : 100 I 60056 00001 67			
M. VERNA 120-126 QUAI DU BACALAN 80001	M. VERNA Terre Plein des Ecluses Quai de Bacalan 33300 BORDEAUX				
Propriétaire : LES BASSINS A FLOTS					
Désignation des dépenses	A répartir	Base	Tantième	Participation	Dont TVA
<b>TAXES FONCIERES</b>					
Taxe foncière	0,00	13124,00	180,00	0,00	
TOM	0,00	13124,00	180,00	0,00	
TF 118 quai Bacalan	12228,00	701,00	180,00	3139,86	
TOM 118 quai Bacalan	2380,00	701,00	180,00	611,13	
Affaire suivie par : Valérie UZZAN Mail : valerie.uzzan@icade.fr					

**(Pièce n°36 facture SNC du 31/12/2019)**

Direction du Property  
27 RUE CAMILLE DESMOULINS - CS10166  
92445 ISSY-LES-MOULINEAUX CEDEX

## RELEVÉ INDIVIDUEL

Page 1/1

représenté par ICADE  
SA au capital de 10.100.100 €  
RCS NANTERRE 582 074 944  
TVA n° FR 95 582 074 944  
Carteprof:CPI75012015000002045  
Garant : CEGC

Arrêté au : 31/12/2019  
Date : 11/08/2020  
Référence : 100 I 60056 00001 224

20

M. VERNA  
120-126 QUAI DU BACALAN  
80001  
Propriétaire : LES BASSINS A FLOTS

M. VERNA  
Terre Plein des Ecluses  
Quai de Bacalan  
33300 BORDEAUX

Designation des dépenses	A répartir	Base	Partièmes	Participation	Dont TVA
<b>ASSURANCES</b>					
Assurances	8138,16	13124,00	180,00	111,62	
<b>TAXES FONCIERES</b>					
Taxe foncière	90505,00	13124,00	180,00	1241,31	
TOM	18087,00	13124,00	180,00	248,07	

Affaire suivie par : Valérie UZZAN  
Mail : valerie.uzzan@icade.fr

**Pour toutes les décisions qui ont condamné Monsieur VERNA à payer des taxes foncières qui n'ont jamais été perçues par le trésor public et à être expulsé d'un bâtiment qui était sa propriété sur des factures fantaisistes présentées comme preuves à charge à des adresses qui ne sont pas la sienne.**

**\_ Pour ces raisons, la Cassation est encourue.**

Le jugement en appel rendu le 6 juin 2024 entérine le premier « *Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions sous réserve de l'actualisation de la créance de la SNC Les Bassins à Flots sur M. Verna ;* »

Lors du premier jugement, pour argumenter sa défense, Monsieur VERNA affirmait être propriétaire du bâtiment.

1°/\_ Il présentait quatre pièces prouvant, dont une par un notaire, qu'il avait acquis le bâtiment en 1994.

2°/\_ Des taxes foncières de 1999 qui le donne propriétaire du bâtiment.

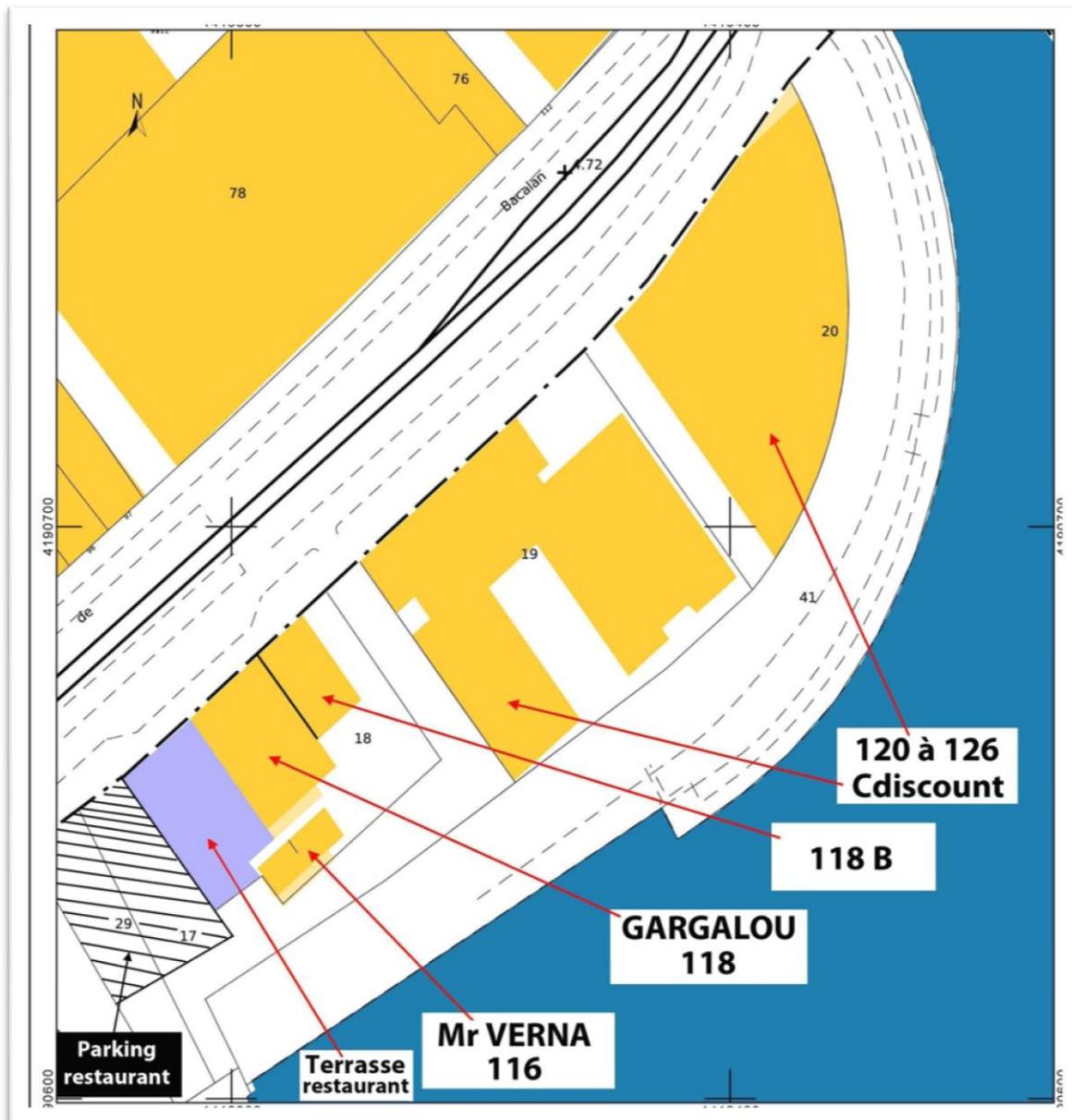
3°/\_ Que celui-ci se trouve au 116 quai de Bacalan.

4°/\_ Que les montants des taxes foncières n'ont rien à voir avec celles exigées par la société PERIAL.

5°/\_ Ainsi qu'un plan cadastral des lieux.

Pensant que cela suffirait pour convaincre le Tribunal, mais aucune de ces pièces n'a été prise en compte.

Voyant que les seules taxes foncières de 1999 n'ont pas convaincu le premier Tribunal qui condamne sans plus se renseigner, Monsieur VERNA a présenté à tous les juges de l'exécution et en appel les taxes foncières de 1998 à 2011 sans que celles-ci soient mieux considérées.



*(Pièce n°24 Plan cadastral)*

En première instance, le conseil de Monsieur VERNA invoquait déjà le fait que Monsieur VERNA est propriétaire des lieux, cet argument est repris en appel:

*« Selon la CEDH, en cas de conservation du bâtiment litigieux et d'expulsion du propriétaire du bâtiment, ce dernier doit être dédommagé car il est propriétaire des éléments constituant le bâti érigé sur le domaine public: ÖNERYILDIZ c. TURQUIE (Requête n. 48939/99) :*

*« 141. Cela dit, l'habitation, édiflée par le requérant sur le terrain en question, appelle une autre appréciation.*

*Il n'appartient certainement pas à la Cour de déterminer la situation juridique du taudis litigieux au regard de l'ensemble des dispositions du droit interne ; le peu d'éléments qu'elle a pu se procurer d'office démontrent toutefois que la construction entreprise par l'intéressé s'avérait contraire à la réglementation en matière d'urbanisme (paragraphes 50, 51 et 131 ci-dessus).*

*Le requérant ne le conteste d'ailleurs pas.*

*Cependant, force est d'admettre que, nonobstant cette contravention aux normes techniques et l'absence d'un titre quelconque, le requérant n'en demeurait pas moins matériellement propriétaire du corps et des composants du taudis qu'il avait construit »*

*CEDH, Cour (Première Section), 18 juin 2002, n° 48939/99.*

*Le droit de propriété bénéficie d'une protection particulière en droit français, puisqu'il est visé*

*dans la déclaration des droits de l'homme, qui a valeur constitutionnelle : « La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité. »*

*Il fait également l'objet d'une protection particulière aux termes de l'article 1er du premier protocole additionnel à la Convention européenne des droits de l'homme, dont la violation peut être sanctionnée par la Cour européenne des droits de l'homme.*

*Monsieur Verna demande que Monsieur le Juge dise que pour s'approprier les bâtiments de Monsieur Verna, que ce soit par décision de loi ou accord amiable, il faudra le dédommager. »*

Aucune décision relative à cette propriété n'a été rendue, non plus qu'en Cour d'appel qui entérine ce jugement.

\_ enfreignant sur ce point très important l'article 455 du Nouveau Code de procédure civile.

**Pour cette raison, la Cassation est encourue.**

Dans ses conclusions de juillet 2023 à destination du juge de l'exécution, Monsieur VERNA affirmait :

*«Entre 1999 et 2011, Monsieur VERNA réglait directement la taxe foncière auprès du trésor public. Il ressort de ces avis que cela concerne bien le n°116 quai de Bacalan et non le n°118.*

➤ *Pièce 10 - avis de taxe foncière 1998 - 2011*

*L'adresse du 118 était occupée à la même période par « Les docks du pneu ».*

➤ *Pièce 11 - Les docks du pneu*

*Le numéro 116 et le numéro 118 sont donc bien deux bâtiments distincts, le 118 ne concerne pas Monsieur VERNA. »*

*([Pièce n°37 Dock du pneu](#))*

<https://www.societe.com/etablissement/dock-du-pneu-41164931200021.html>

Date de création établissement 01-05-1997

Statut Etablissement fermé le 01-03-2011

N° d'établissement (NIC) 00021

N° de SIRET 41164931200021

Le juge de l'exécution n'a pas plus répondu à cet argument qui délimitait les propriétés et a de nouveau condamné Monsieur VERNA au 118.

Bien après que le jugement de première instance soit rendu, la SNC a fait parvenir une expertise n°34 qui révèle le 5 février 2021, page 3 que la SNC n'a jamais payé de taxes foncières pour l'ancienne capitainerie, atelier de Monsieur VERNA:

Cet écart de surface couverte constaté est relatif à l'ancienne capitainerie (BAT B). Il apparaît que l'évaluation de ce bâtiment, devenu depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2012 un local occupé par l'atelier de création d'automates VERNA, ne soit pas incluse dans les bases d'imposition actuelle et en système 70. La surface couverte identifiée pour

Le commandement de payer adressé au 116 quai de Bacalan, délivré le 5 mars 2020, contenait donc des factures de taxes foncières mensongères car antérieures à cette expertise du 5 février 2021.

La Cour de cassation qualifie ce genre de pratique d'escroquerie au jugement, décision rendue à ce propos :

<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000036584797>

**Cour de cassation, criminelle, Chambre criminelle, 31 janvier 2018, 16-84.612, Inédit**

*« Vu les articles 85 et 86 du code de procédure pénale et 313-1 du code pénal ;*

*Attendu qu'en application du dernier de ces textes, la production de mauvaise foi à l'appui d'une action en justice, dans le but de surprendre la religion du juge, d'une facture mensongère, même non constitutive d'un faux au sens de l'article 441-1 du code pénal, peut caractériser le délit d'escroquerie au jugement ;*

*Attendu qu'il résulte de l'arrêt attaqué et des pièces de la procédure, que l'UFC-Que choisir s'est constituée partie civile des chefs de faux, tentative et usage de faux en dénonçant la production d'une facture par la société Mediaprism ne correspondant à aucune prestation effective, facture qu'elle qualifie de faux intellectuel, puis a également soutenu que la production de cette facture devant le tribunal de commerce pouvait constituer une escroquerie au jugement ;*

*Attendu que, pour confirmer l'ordonnance du juge d'instruction refusant d'informer des chefs précités, la chambre de l'instruction énonce que les faits dénoncés ne peuvent revêtir la qualification de faux ni de tentative de faux, la facture litigieuse n'ayant pas valeur de titre, que l'usage de faux ne peut donc également être constitué et que, de même, en l'absence de faits qualifiés de faux, la production de la facture devant une juridiction ne peut revêtir la qualification d'escroquerie au jugement ;*

*Mais attendu qu'en statuant ainsi, la chambre de l'instruction a méconnu les textes susvisés et les principes ci-dessus rappelés ;*

*D'où il suit que la cassation est encourue ;*

*Par ces motifs :*

*CASSE et ANNULE l'arrêt susvisé de la chambre de l'instruction de la cour d'appel de Paris, en date du 28 juin 2016, en ses seules dispositions ayant refusé d'informer du chef d'escroquerie au jugement, toutes autres dispositions étant expressément maintenues ;*

*Et pour qu'il soit à nouveau statué, conformément à la loi, dans les limites de la cassation ainsi prononcée, RENVOIE la cause et les parties devant la chambre d'instruction de la cour d'appel de Paris, autrement composée, à ce désignée par délibération spéciale prise en chambre du conseil ;*

*ORDONNE l'impression du présent arrêt, sa transcription sur les registres du greffe de la chambre de l'instruction de la cour d'appel de Paris et sa mention en marge ou à la suite de l'arrêt partiellement annulé ;*

*Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, chambre criminelle, et prononcé par le président le trente et un janvier deux mille dix-huit ».*

**Pour ces faits d'escroquerie au jugement, la Cassation est encourue.**

\*\*\*\*\*

**\_ Irrégularité dans tous les jugements, JEX compris:**

1°/ : Dans l'en-tête du premier jugement, l'adresse de Monsieur VERNA est la suivante :

« *DEFENDEUR :*  
*Monsieur Christophe VERNA*  
*de nationalité Française*  
*Les Hangars des quais 116 Ouai de Bacalan*  
*33000 BORDEAUX »*

2°/ Dans l'en-tête du jugement en appel, à la page 2, il est indiqué :

« *Décision déferée à la cour : jugement rendu le 13 septembre 2022 par le tribunal judiciaire de BORDEAUX (chambre : 5, RG : 20/07607) suivant déclaration d'appel du 28 octobre 2022*  
*APPELANT :*  
*Christophe VERNA,*

né le 24 juin 1948 à PARIS (1 e),  
demeurant **116 Quai de Bacalan** - 33000 BORDEAUX

Et dans les pages qui suivent, **ces Tribunaux condamnent Monsieur VERNA à payer les taxes foncières du 118 quai de Bacalan en excluant nommément qu'il puisse occuper le 116.**

**\_ Ces adresses contradictoires dans ces jugements font que la Cassation est encourue.**

Outre l'intégralité des pièces initiales, en jugements d'exécution et en appel, toutes les taxes foncières de Monsieur VERNA allant de 1998 à 2011 étaient présentées.

3°/ \_ Comme dans le premier jugement, dans ses conclusions en appel, Monsieur VERNA, affirme dès la page 2, qu'il est propriétaire du bâtiment dont il est question :

**« 1 – RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCEDURE**

**Monsieur Christophe VERNA a signé le 29 juillet 2011, avec la SNC LES BASSINS A FLOTS un contrat de sous-location de parcelles situées quai de Bacalan afin d'y maintenir son bâtiment, acquis auprès de la capitainerie. (Erreur du conseil de Monsieur VERNA, l'achat de l'ancienne capitainerie a été fait auprès du syndicat des manutentionnaires)**

**➤ Pièce 10 – Achat d'un bâtiment par Monsieur VERNA »**

**La redevance correspond au loyer du terrain nue.**

À la page 20:

**« 2. Sur la résiliation du contrat de sous-location au 31 décembre 2023**

**Si le contrat de sous-location a effectivement un terme au 31 décembre 2023, il n'est pas possible pour la SNC LES BASSINS A FLOT de solliciter l'expulsion de Monsieur VERNA de manière anticipée.**

**Ce d'autant plus que Monsieur VERNA est propriétaire du bâtiment dont il est question. »**

À la page 22, les arguments du premier jugement étaient repris :

**« Selon la CEDH, en cas de conservation du bâtiment litigieux et d'expulsion du propriétaire du bâtiment, ce dernier doit être dédommagé car il est propriétaire des éléments constituant le bâti érigé sur le domaine public : ÖNERIYILDIZ c. TURQUIE (Requête n. 48939/99) :**

**« 141. Cela dit, l'habitation, édifiée par le requérant sur le terrain en question, appelle une autre appréciation.**

**Il n'appartient certainement pas à la Cour de déterminer la situation juridique du taudis litigieux au regard de l'ensemble des dispositions du droit interne ; le peu d'éléments qu'elle a pu se procurer d'office démontrent toutefois que la construction entreprise par l'intéressé s'avérait contraire à la réglementation en matière d'urbanisme (paragraphe 50, 51 et 131 ci-dessus). Le requérant ne le conteste d'ailleurs pas.**

**Cependant, force est d'admettre que, nonobstant cette contravention aux normes techniques et l'absence d'un titre quelconque, le requérant n'en demeurait pas moins matériellement propriétaire du corps et des composants du taudis qu'il avait construit »**

**CEDH, Cour (Première Section), 18 juin 2002, n° 48939/99.**

**Le droit de propriété bénéficie d'une protection particulière en droit français, puisqu'il est visé dans la déclaration des droits de l'homme, qui a valeur constitutionnelle : « La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité. »**

**En l'espèce, la nécessité n'était pas publique, mais au seul bénéfice de la SNC LES BASSINS A FLOTS et ce, au seul détriment de Monsieur VERNA qui ne s'est pas vu proposer d'indemnité.**

*Il fait également l'objet d'une protection particulière aux termes de l'article 1er du premier protocole additionnel à la Convention européenne des droits de l'homme, dont la violation peut être sanctionnée par la Cour européenne des droits de l'homme.*

*Monsieur Verna demande que Monsieur le Juge dise que pour s'approprier les bâtiments de Monsieur Verna, que ce soit par décision de loi ou accord amiable, il faudra le dédommager ».*

Page 23 :

*« Toute expulsion prononcée serait donc une atteinte aux dispositions de la convention européenne des droits de l'homme et de son article 1 Protocole 1 relatif au droit de propriété. La cour européenne des droits de l'Homme a déjà jugé en ce sens.*

*➤Pièce 18 – Arrêt CEDH*

*La Cour rejettera donc cette demande ».*

À la page 25 de ses conclusions,

*« DEBOUTER la SNC LES BASSINS A FLOT de sa demande de voir ordonner l'expulsion de Monsieur VERNA et de tous les occupants de son chef, des lieux occupés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 »*

1°/\_ aucun des Tribunaux ne s'est prononcé sur le droit de propriété de Monsieur VERNA qui est toujours clairement exprimé et prouvé,

\_ Ainsi méconnaît l'article 455 du code de procédure civile la cour d'appel qui rejette sans répondre aux conclusions de Monsieur VERNA, la Cassation est encourue.

2°/\_ les tribunaux ont prononcé l'expulsion sans qu'une saisie immobilière préalable ait été ordonnée et que le commissaire de justice réalise les actes préparatoires à la vente du bien saisi

**Pour cette raison, la Cassation est encourue.**

\*\*\*\*\*

### **CONCERNANT LES FACTURATIONS**

\_ Dans ses conclusions, Monsieur VERNA présentait, page 15, un courriel de 2015 :

*« La SNC a cru pouvoir imposer à Monsieur VERNA le paiement de sa quote part sur les sommes dues pour la taxe foncière du numéro 120 et du 118, adresses considérées à tort par la SNC comme l'adresse de Monsieur VERNA qui occupe le 116.*

*Cela est d'autant plus surprenant que Monsieur VERNA sollicite des explications sur ces sommes depuis 2015 concernant la justification du montant de la taxe foncière, la justification de la raison pour laquelle Monsieur VERNA devrait payer l'assurance de la SNC alors qu'il a toujours payé une assurance de son côté.*

*Monsieur VERNA demandait également qu'une rectification soit faite concernant l'erreur d'adressage du 118 pour l'adresse réelle du 116 quai de Bacalan.*

*➤Pièce 9 – Mail du 30 décembre 2015 »*

*([Pièce n°17 Courriel fin 2015](#))*

\*\*\*\*\*

**Concernant le commandement de payer visant la clause résolutoire :**

\_ Il est adressé au 116 quai de Bacalan (**Monsieur VERNA a été condamné au 118**) :

**COMMANDEMENT DE PAYER LES REDEVANCES VISANT LA CLAUSE  
RESOLUTOIRE**

L'AN DEUX MILLE VINGT et le **CINQ MARS**

Nous, SCP X. AURIN R. CORDIER-CADRO, Huissiers de Justice associés à la résidence  
De Bordeaux, y demeurant 21 rue de la Ville de Mirmont, l'un d'eux soussigné

A :

**RO  
CE  
ont**

Monsieur VERNA Christophe  
LES HANGARS DES QUAIS  
**116 Quai de Bacalan**  
33000 BORDEAUX  
*Où étant et parlant à comme dit en fin d'acte*

Dans ce commandement de payer visant la clause résolutoire, il est réclamé d'autres montants encore plus importants que les deux factures 2019 montrées précédemment et pour 2019 comme à la page 6, les taxes foncières 2019 / 2020 **adressée au 116 quai de Bacalan**, un montant de 5356,80 € est réclamé :

**S.N.C. LES BASSINS A FLOTS**  
 S 1- TVA FR65483709465  
 Direction du Property  
 27 RUE CAMILLE DESMOULINS - CS10166  
 92445 ISSY-LES-MOULINEAUX CEDEX  
 facture établie pour son compte par  
 ICADE  
 SA au capital de 10.100.100 €  
 RCS NANTERRE 582 074 944  
 TVA n° FR 95 582 074 944  
 Carteprof:CPI75012015000002045  
 Garant : CEGC

Date d'émission : 21/05/2019  
 Date d'exigibilité : 01/07/2019

FACTURE en euros n°0003071-19000017F

page 1 / 1

Locataire : VERNA  
 Référence : 60056/00001/0003071/19000017  
 Immeuble : BORDEAUX - NAUTILUS (33300)

M. VERNA

Adresser toute correspondance à  
 Valérie UZZAN  
 Tél. : 01.41.57.87.61  
 Mail :

116 QUAI DE BACALAN  
 33000 BORDEAUX

Rubriques	HT	TVA	TTC
Révision au 01/07/19 ancien indice 1670,000, nouveau 1733,000, variation 3,77 % REDEVANCE : ancien montant 1028,98 nouveau 1067,80			
LOYERS ou INDEMNITES			
REDEVANCE Du 01/07/2019 Au 30/06/2020	1 067,80 Indice ICC 3T-2018	T3 20,00% 1733,000	213,56 1 281,36
CHARGES			
PROVISION CHARGES Du 01/07/2019 Au 30/06/2020	207,00	T3 20,00%	41,40 248,40
IMPOTS ET TAXES			
PROVISION TAXES FONCIERES Du 01/07/2019 Au 30/06/2020	4 464,00	T3 20,00%	892,80 5 356,80

À la page 7, les taxes foncières 2018 / 2019 réclament 5338,80 €:

IMPOTS ET TAXES			
Provision Taxes Foncières Du 01/01/2018 Au 30/06/2018	15,00	T3 20,00%	3,00 18,00
Provision Taxes Foncières Du 01/07/2018 Au 30/06/2019	4 449,00	T3 20,00%	889,80 5 338,80

Alors qu'**une facture loyale doit répercuter au centime près** les sommes encaissées par le trésor public, ces différentes factures 2019 qui vont du simple au triple, dont la pièce n°20 qui a servi à condamner Monsieur VERNA, montrent l'incohérence des sommes réclamées.

En outre, la Pièce SNC n°34 prouve qu'au 05 février 2021, aucune taxe foncière n'avait été réglée pour l'ancienne capitainerie, atelier VERNA. Cela perdurera jusqu'en 2022.

[\(Pièce n°38 SNC - TF 2021\)](#)

[\(Pièce n°39 SNC - TF 2022\)](#)

Ce commandement de payer, comme sa facture 2019, est adressée au 116 quai de Bacalan, Monsieur VERNA est condamné au 118 quai de Bacalan.

**Pour toutes ces raisons, la Cassation est encourue.**

Ce commandement de payer les redevances visant la clause résolutoire est ainsi nul car il ne satisfait pas aux exigences de l'article R. 221-1 du code des procédures civiles d'exécution relatif au décompte distinct et de la réalité des sommes réclamées.

La réalité et l'étendue de la dette de Monsieur VERNA n'était pas démontrée, la cour d'appel, en le condamnant a ainsi privé sa décision de base légale.

**« Considérant que ces irrégularités ne pouvaient être ignorées de bonne foi par Mme Honoré qui, en gonflant de manière artificieuse la dette de M.Y, ne l'a pas mis en mesure de connaître exactement l'ampleur de sa dette à la date du commandement de payer » (C.A., Paris, 18 juin 2015, n° 13/24397).»**

**Pour cette raison, la Cassation est encourue.**

Une décision de justice ne peut pas être rendue à une adresse autre que celle qui figure sur l'assignation, sur le commandement de payer visant la clause résolutoire et les relevés individuels de répartition, les décisions ne pouvaient, de ce fait, en aucun cas condamner Monsieur VERNA à payer les taxes foncières du 118 quai de Bacalan.

Les conclusions de Monsieur VERNA en appel relevaient, page 7 ce défaut :

**« Tout d'abord, tous les relevés individuels adressés à Monsieur VERNA concernant sa sous location ont toujours été adressés au 116 quai de Bacalan.**

**➤ Pièce 4 – Relevés individuels de répartition »**

Le tribunal en condamnant Monsieur VERNA au 118 quai de Bacalan n'a pas répondu à cet argument enfrenant ainsi l'article 455 du Nouveau Code de procédure civile.

**Pour cette raison, la Cassation est encourue.**

\*\*\*\*\*

#### **Concernant les facturations :**

Le commandement de payer visant la clause résolutoire présente à la page 6, une facture de taxes foncières 2019 / 2020 **adressée au 116 quai de Bacalan, datée du 21/05/2019** montant : 5356,80 € c'est une facture mensongère avérée puisqu'antérieure à l'expertise pièce n°34 **qui certifie, le 05 février 2021**, page 3, qu'aucune taxe foncière n'a été réglée par la SNC pour l'ancienne capitainerie, **« local occupé par l'atelier de création d'automates VERNA »**.

Par cette facture, la SNC, cherche à percevoir une somme qui prétend répercuter une somme qu'elle a versé au trésor public pour le **116 quai de Bacalan** alors que c'est, d'évidence, absolument faux et que la somme réclamée ne repose sur rien.

Les pièces SNC 7-1 et 5-2 présentées par la SNC ne concernent nullement le 116 quai de Bacalan.

**[Pièce n°22 \\_ SNC numérotée 5-2](#)**

**[Pièce n°23 \\_ SNC numérotée 7-1](#)**

Cette tromperie a permis à la SNC de gagner son procès contre Monsieur VERNA, c'est une faute très grave.

Cette pièce n°34 prouve que « l'ancienne capitainerie », « local occupé par l'atelier de création d'automates VERNA » ne fait pas partie des bâtiments du domaine public et qu'il a échappé au trésor public lors de l'arrivée de la SNC sur les lieux en 2012.

Les taxes foncières que présente Monsieur VERNA qui vont de 1998 à 2011, attestent plusieurs choses :

1°/ que le bâtiment est situé au 116 quai de Bacalan, le trésor public est bien placé pour le savoir.

2°/ que l'ancienne capitainerie était la propriété de Monsieur VERNA avant son expulsion.

3°/ que les jugements, n'ont pas répondu sur l'argument concernant sa qualité de propriétaire.

4°/ qu'il en a été expulsé sans dédommagement.

5°/ que les jugements n'ont pas tranché sur le devenir du bâtiment.

	Commune	Syndicat de communes	Inter-communalité	Departement	Région	Taxe spéciale d'équipement	Ordures ménagères ①	Total des cotisations
Taux 1998	15,56 %	%	11,47 %	7,46 %	1,92 %	%	8,13 %	
Taux 1999	15,56 %	%	11,47 %	7,59 %	2,40 %	%	7,91 %	
Adresse	116 QUAI BACALAN							
Base	7274		7274	7274	7274		7274	

\*\*\*\*\*

#### Sur l'expulsion des biens de Monsieur VERNA :

Le premier jugement du 13 septembre 2022 avait, page 6, débouté la SNC :

**« Déboute la SNC de sa demande de transport et séquestration des meubles et objets mobiliers garnissant les lieux dans un garde-meubles, »**

Ce que la Cour d'appel rappelle, page 3 :

**« Par jugement contradictoire du 13 septembre 2022 le tribunal judiciaire de Bordeaux a :**

**- débouté la société de sa demande de transport et séquestration des meubles et objets mobiliers garnissant les lieux dans un garde-meubles »,**

Et confirme, page 7 :

« PAR CES MOTIFS

LA COUR

**Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions sous réserve de l'actualisation de la créance de la SNC Les Bassins à Flots sur M.Verna; »**

Donc, la SNC reste déboutée :

**Déboute la SNC de sa demande de transport et séquestration des meubles et objets mobiliers garnissant les lieux dans un garde-meubles,**

Or, la SNC, passant outre le premier jugement, le 2 août 2023, a fait illégalement casser les serrures de Monsieur VERNA en son absence par un huissier malhonnête et transporter **les meubles et objets mobiliers garnissant les lieux dans un garde-meubles.**

Ce que la Cour d'appel interprète, page 5, de la façon suivante :

« MOTIFS DE LA DÉCISION

Sur l'étendue de la saisine de la cour

**L'appelant ayant quitté les lieux à la fin du contrat expirant le 31 décembre 2023, les demandes des parties relatives à l'expulsion de M.Verna ou à sa réintégration sont devenues sans objet et le litige en appel se trouve ainsi limité à la contestation des sommes dues par l'appelant au titre des redevances et charges impayées »**

S'en suit une estimation erronée de la situation et un calcul concernant les dates d'occupation du lieu qui est faux puisqu'il est pris en compte que Monsieur VERNA a quitté **volontairement** les lieux le 31 décembre 2023 alors qu'en réalité, il a été **illégalement été expulsé** le 2 août 2023 (l'acte a été rédigé le lendemain).

\*\*\*\*\*

**Concernant les taxes foncières présentées par Monsieur VERNA :**

La Cour d'appel n'a pas su remarquer, page 6, que le 116 est indiqué sur les taxes foncières de Monsieur VERNA:

**« Par ailleurs, M.Verna qui prétend avoir payé pendant 13 ans directement la taxe foncière pour ce même bâtiment en tant que propriétaire, enregistré par l'administration fiscale au n°116 quai de Bacalan, produit des avis de taxes foncières de 1998 à 2008 et de 2009 à 2011 établis à son nom et à deux adresses différentes 28 rue Baudin au Bouscat ou Terre Plein des Ecluses quai Bacalan, sans mention du n° 116 de ce quai (ses pièces 8 et 13). »**

Cette assertion prouve que le Tribunal n'a pas étudié les pièces présentées par Monsieur VERNA :

1°/ Le port autonome était bien placé pour répercuter des taxes foncières jusqu'en 1998 sur l'ancienne capitainerie au nom de Monsieur VERNA et ce, déjà à son adresse personnelle du 28 rue Badin, 33110, le Bouscat :

PORT AUTONOME DE BORDEAUX	Bordeaux, le 14 décembre 1998 Exercice 1998
PALAIS DE LA BOURSE - PLACE GABRIEL 33075 BORDEAUX CEDEX TELEPHONE 56.90.58.00 C.C.P. Bordeaux N° 6.702.50 B N° SIRENE : 781.804.141 APE 632 C N° identification TVA : FR 62 781 804 141	Client N° 01931      Facture N° 23/13973
Direction commerciale 23 Département de la gestion immobilière	DOIT      Monsieur VERNA 28, rue Baudin 33110 LE BOUSCAT

ORIGINAL

Le tribunal n'a pas vu que de 1999 à 2008, sur les taxes foncières émises par le trésor public, le 116 est indiqué, c'est pour cette précision que Monsieur VERNA présentait ce document en première instance.

En appel, le Tribunal s'est focalisé sur la facture 2011 qui est adressée (comme le port autonome de Bordeaux en 1998), à l'adresse personnelle de Monsieur VERNA, au 28 rue Baudin, 33110, le Bouscat et a rejeté la totalité de ces pièces administratives alors que **le n°116 est parfaitement visible sur 10 d'entre elles.**

21515

**A V I S   D ' I M P O S I T I O N**

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE

**TAXES FONCIÈRES**  
votées et perçues par la commune, le département,  
la région et divers organismes

**1999**

DÉPARTEMENT : 33 GIRONDE      COMMUNE : 063 A BORDEAUX

**C A L C U L   D U   D É T A I L   D E S   C O T I S A T I O N S**

	Commune	Syndicat de communes	Inter-communalité	Département	Région	Taxe spéciale d'équipement	Ordures ménagères ①	Total des cotisations
Taux 1998	15,56 %	%	11,47 %	7,46 %	1,92 %	%	8,13 %	
Taux 1999	15,56 %	%	11,47 %	7,59 %	2,40 %	%	7,91 %	
Adresse	116 QUAI BACALAN							

M    **VERNA CHRISTOPHE**  
TERRE PLEIN DES ECLUSES  
QUAI BACALAN  
33300 BORDEAUX  
**PROPRIETAIRE**      333003

le numéro de propriétaire est visible au dos de la première page des taxes de 1999 à 2008	N° de propriétaire : <b>V05599 H</b>
et de 2008 à 2011, sur la première page augmenté du chiffre 063	Numéro de propriétaire : <b>063 V05599H</b>

21515

Direction Générale des Impôts  
**RENSEIGNEMENTS ET RÉCLAMATIONS**  
sur le calcul de l'impôt

Trésor Public  
**RENSEIGNEMENTS SUR LE PAIEMENT DE**

Pour l'exonération des personnes âgées : s'adresser au centre des Impôts (voir au verso)

N° de propriétaire : **V05599 H**  
(à rappeler dans toute correspondance avec le centre des impôts)

Référence D.G.I. : **330 50 028 010 063 A SK**  
Téléphone : 05 56 24 81 46

Accueil du public :  
TLJ SAUF MERCREDI ET SAMEDI  
9H A 11H30 14H A 16H

Votre centre des impôts :      4122

CDIF BORDEAUX III  
SECT. SECTEUR 4  
CITE ADM. RUE JULES FERRY  
33090 BORDEAUX CEDEX

Référence Trésor Public : **33 459091595 38**  
Téléphone : 05 56 50 20 62  
Accueil du public : TLJ SAUF LE SAMEDI

Votre trésorerie : TRES. BORDEAUX NORD  
5 RUE JC PARIS BAT W  
33082 BORDEAUX CEDEX  
01BX33965F2021515310899EN00035002,70

M      **VERNA CHRISTOPHE**  
**TERRE PLEIN DES ECLUSES**  
**QUAI BACALAN**  
**33300 BORDEAUX**

TIP

Et que ce même numéro de propriétaire VO5599 H est porté sur la 1<sup>ère</sup> page, augmenté du préfixe 063 sur la facture 2011 à laquelle fait allusion le Tribunal.



« Il ne s'agit donc pas des éléments permettant de justifier d'une taxe foncière à payer sur l'adresse n°116 quai de Bacalan qu'occupe Monsieur VERNA.

En retenant que la maison de Monsieur VERNA est située au 118 quai de Bacalan, le Tribunal a donc accepté de lui imputer les taxes foncières dues pour cette adresse, représentant plus de 5000€ pour 140 m<sup>2</sup> alors qu'en 2011, Monsieur VERNA payait directement sa taxe foncière au Trésor Public à hauteur de 571€.

Cela correspond en réalité à la taxe foncière de la société LE [GARGALOU](#).

➤ Pièce 16 – INSEE LE GARGALOU»

Page 5 du jugement en appel, le Tribunal relève que :

« Sur les demandes de M.Verna

L'appelant conteste en premier lieu le montant de la créance réclamée au titre de sa quote-part de la taxe foncière en soutenant que le local loué se situe au n°116 et non au n° 118 quai de Bacalan, occupé par le restaurant le [Gargalou](#) ».

Et condamnera ce dernier, page 6 au paiement des (180 tantièmes sur 13.124) à l'adresse du n°118 quai de [Bacalan](#) alors que le juge se base sur la pièce n°20 qui est adressée au 120-126 quai du Bacalan :

« Au vu des justificatifs produits par la SNC les Bassins à Flots (pièces n° 5-2, 7-1, 20 et 21), il est justifié de la proratisation de la taxe foncière pour les années 2018 à 2020 en fonction des surfaces occupées (180 tantièmes sur 13.124) à l'adresse du n°118 quai de Bacalan par l'appelant qui est tenu au règlement de ces sommes en vertu des articles 5 et 20-2 du contrat de sous-location.

Les contestations de l'appelant relatives à son obligation au paiement des taxes foncières seront donc rejetées. »

1°/\_ Rejeter cette contestation avec les enchaînements énormes qui en découlent méritaient une étude moins superficielle des pièces relatives aux taxes foncières présentées par Monsieur VERNA avant de les rejeter.

2°/\_ Le plan cadastral présenté par Monsieur VERNA dans ses conclusions était très clair et montre les bâtiments en question, le 118 est séparé du 116 par un passage parfaitement visible.

3°/\_ Et comme vu précédemment, Monsieur VERNA précise pages 14 et 15 de ses conclusions en appel :

« Cela est d'autant plus confirmé par la pièce n°34 produite par la SNC LES BASSINS A FLOT qui correspond au rapport de leur expert comptable sur la taxe foncière due sur les parcelles dont la SNC est propriétaire.

Il est indiqué :

Or, il apparaît que les surfaces de l'ancienne capitainerie (BAT B), devenues depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2012 un atelier occupé par l'atelier de création d'automates VERNA ne soient pas incluses dans les bases d'imposition actuelle et en système 70. Nous estimons la surface réelle de ce bâtiment à 142 m<sup>2</sup>.

La SNC LES BASSINS A FLOT produit donc un document précisant que le bâtiment occupé par Monsieur VERNA n'a pas été inclus dans le calcul de la taxe foncière.

C'est donc à tort que la SNC LES BASSINS A FLOT soutient que Monsieur VERNA est redevable de près de 20 000€ de taxe foncière. »

([Pièce n°15 conclusions appel Mr Verna](#))

Par ailleurs, il est à noter que si le **commandement de payer et l'assignation** sont adressés au 116 quai de Bacalan, pas une seule fois, le n° 116 quai de Bacalan n'est cité dans les écrits pas plus que dans les graphiques dans ce document n°34 de 41 pages dédié au foncier des GK 17 à 20, extraits :

Page 22 :

PROPRIÉTÉS BÂTIES - DÉTAIL DES COTISATIONS						
N° de facture : 20 33 4117858 96					Commune 063 BORDEAUX	
Département : 33 GIRONDE						
	Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Département	Taxes spéciales	Taxe ordures ménagères
Taux	28,92 %	%	%	17,46 %	0,214 %	%
Adresse	0116 QUAI BACALAN					8,69 %
Base	32906			31892	32906	32757
Cotisation	6354			3786	70	1857
Adresse	0118B QUAI BACALAN					8,69 %
Base	296722			278077	296722	292567
Cotisation	0			0	635	0
Adresse	0120 QUAI BACALAN					8,69 %
Base	63989			62548	63989	63778
Cotisation	44456			26191	137	13720
Adresse						
Base						
Cotisation						
Adresse						
Base						
Cotisation						

Page 33 :

DESIGNATION DES PROPRIETES					
AN	SEC	N° PLAN	C° PART	N° VOIRIE	ADRESSE
16	GK	18	Z	118	QUAI BACALAN
15	GK	19	Z	118 B	QUAI BACALAN
15	GK	20	Z	120	QUAI BACALAN
<b>R EXO</b>					
<b>REV IMPOSABLE COM</b>		<b>393617 EUR</b>		<b>COM</b>	

Ainsi, la SNC se fait payer deux fois les taxes foncières du 118 quai de Bacalan,

- \_ Une fois par le restaurant le [GARGALOU](#)
- \_ Et une autre fois par Monsieur VERNA, ce qui lui permet de récupérer des taxes foncières qu'elle-même n'a jamais payées au trésor public pour le 116, augmentées de la TVA pour certaines.
- \_ Et par la même occasion, de s'approprier le bâtiment de Monsieur VERNA, ce, sans bourse délier.

**Tous les jugements ont accepté ces documents relatifs aux voisins de Monsieur VERNA et condamné celui-ci à payer 32.252,97 euros au titre des redevances des taxes foncières qui n'ont jamais été payées au trésor public et à être expulsé du 118 quai de Bacalan, adresse qui n'est pas la sienne ni celle des actes introductifs de l'instance, la Cassation est encourue pour ces raisons.**

\*\*\*\*\*

## COTÉ PÉNAL :

Le commandement de payer visant la clause résolutoire adressé au 116 quai de Bacalan, présente à la page 6, une facture de taxes foncières adressée au 116 quai de Bacalan, **datée du 21/05/2019** qui réclame un montant de 5356,80 €, la facture qui suit, un montant de 5338,80€ est **datée du 11/09/2018** sont des factures mensongères avérées par l'expertise pièce n°34 **qui certifie, le 05 février 2021**, page 3, qu'aucune taxe foncière n'a été réglée par la SNC pour l'« *ancienne capitainerie* », « *local occupé par l'atelier de création d'automates VERNA* ».

Dans l'assignation adressée au 116 quai de Bacalan, les sommes réclamées sont toute aussi mensongères.

### Délits dont se sont rendus coupables les intervenants qui ont agi en bande organisée :

1°/ La SNC : par **la production de factures mensongères dans le but de surprendre la religion du juge**, faux, usage de faux, escroquerie au jugement :

<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000036584797>

« **Cour de cassation, criminelle, Chambre criminelle, 31 janvier 2018, 16-84.612**, Inédit

Vu les articles 85 et 86 du code de procédure pénale et 313-1 du code pénal ;

Attendu qu'en application du dernier de ces textes, **la production de mauvaise foi à l'appui d'une action en justice, dans le but de surprendre la religion du juge, d'une facture mensongère, même non constitutive d'un faux au sens de l'article 441-1 du code pénal, peut caractériser le délit d'escroquerie au jugement ;**

Attendu qu'il résulte de l'arrêt attaqué et des pièces de la procédure, que l'UFC-Que choisir s'est constituée partie civile des chefs de faux, tentative et usage de faux en dénonçant la production d'une facture par la société Mediaprism ne correspondant à aucune prestation effective, facture qu'elle qualifie de faux intellectuel, puis a également soutenu que la production de cette facture devant le tribunal de commerce pouvait constituer une escroquerie au jugement ;

Attendu que, pour confirmer l'ordonnance du juge d'instruction **refusant d'informer des chefs précités**, la chambre de l'instruction **énonce que les faits dénoncés ne peuvent revêtir la qualification de faux ni de tentative de faux**, la facture litigieuse n'ayant pas valeur de titre, que l'usage de faux ne peut donc également être constitué et que, de même, en l'absence de faits qualifiés de faux, **la production de la facture devant une juridiction ne peut revêtir la qualification d'escroquerie au jugement ;**

**Mais attendu qu'en statuant ainsi, la chambre de l'instruction a méconnu les textes susvisés et les principes ci-dessus rappelés ;**

D'où il suit que la cassation est encourue ;

Par ces motifs :

**CASSE et ANNULE l'arrêt susvisé de la chambre de l'instruction de la cour d'appel de Paris**, en date du 28 juin 2016, en **ses seules dispositions ayant refusé d'informer du chef d'escroquerie au jugement**, toutes autres dispositions étant expressément maintenues ;

Et pour qu'il soit à nouveau statué, conformément à la loi, dans les limites de la cassation ainsi prononcée,

**RENVOIE la cause et les parties devant la chambre d'instruction de la cour d'appel de Paris, autrement composée, à ce désignée par délibération spéciale prise en chambre du conseil ;**

ORDONNE l'impression du présent arrêt, sa transcription sur les registres du greffe de la chambre de l'instruction de la cour d'appel de Paris et sa mention en marge ou à la suite de l'arrêt partiellement annulé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, chambre criminelle, et prononcé par le président le trente et un janvier deux mille dix-huit. »

\*\*\*\*\*

2°/\_ **Le conseil de la SNC** : usage de faux, complicité active dans une escroquerie au jugement en toute connaissance de cause suite au courriel et à une lettre AR du 24 avril 2024 reçue bien avant qu'intervienne le jugement en appel.

(Pièce n°34 Courriel Mr Verna – Mtre Assous du 31/08/2023)  
(Pièce n°35 Lettre AR Mr Verna – Mtre Assous du 29/04/2024)

\*\*\*\*\*

3°/\_ **A/** Les jugements condamnaient Monsieur VERNA au 118.

**B/** La SNC était déboutée « *de sa demande de transport et séquestration des meubles et objets mobiliers garnissant les lieux dans un garde-meubles,* »

**Les huissiers** qui ne disposent pas de titre exécutoire sont des citoyens ordinaires.

Bien avant l'expulsion, Monsieur VERNA leur a fait parvenir des courriels et une lettre AR les informant qu'ils enfreignaient les articles 132-73 et 226-4, articles 441-1, 441-2, 441-4, 132-71 et article 313-2 du Code pénal, cette liste n'est pas exhaustive.

(Pièce n°30 lettre AR 02/06/2023)

( Pièce n°31 courriel 09/06/2023)

(Pièce n°32 courriel 23/06/2023)

Ce qui ne les a pas empêchés de déménager tous les biens de Monsieur VERNA du 116 quai de Bacalan, de les mettre en vrac dans trois box et un container maritime de 6 mètres de long et de prétendre les avoir détruits, ainsi que sa voiture le 29/04/2024.

Ces gens refusent de délivrer un certificat de destruction de ces biens.

\*\*\*\*\*

**\_Bordereau des pièces jointes :**

[Pièce n°1 dernier avis avant saisie](#)

[Pièce n°2 - 4 documents qui attestent l'achat](#)

[Pièces n°3 -Taxes foncières Mr Verna-1998-2011](#)

[Pièce n°4 TF- SNC - 2012-2014](#)

[Pièce n°5 TF Perial - 2015\)](#)

[Pièce n°6 Courriel 2015](#)

[Pièce n°7 TF Perial - 2016](#)

[Pièce n°8 TF Perial 2017 + avoir 2017](#)

[Pièce n°9 mise en demeure PERIAL 2018](#)

[Pièce n°10 mise en demeure VERNA 2019](#)

[Pièce n°11 commandement de payer visant la clause résolutoire](#)

[Pièce n°12 assignation](#)

[Pièce n°13 premier jugement](#)

[Pièce n°14 jugement appel](#)

[Pièce n°15 conclusions appel Mr Verna](#)

[Pièce n°16 lettre CEDH](#)

[Pièce n°17-Courriel 2015](#)

[Pièce n°18 TF Perial - 2016](#)

[Pièce n°19 TF Perial 2017 + avoir 2017](#)

[Pièce n°20 mise en demeure PERIAL 2018](#)

[Pièce n°21 mise en demeure VERNA 2019](#)

[Pièce n°22 SNC numérotée 5-2](#)

[Pièce n°23 SNC numérotée 7-1](#)

[Pièce n°25 INSEE le GARGALOU](#)

[Pièce n°26 INSEE CDiscount](#)

[Pièce n°27 huissier libérer les lieux au 118](#)

[Pièce n°28 huissier Cdt quitter les lieux au 118](#)

[Pièce n°29 huissier Cdt quitter les lieux au 116](#)

[Pièce n°30 lettre AR 02/06/2023](#)

[Pièce n°31 courriel 09/06/2023](#)

[Pièce n°32 courriel 23/06/2023](#)

[Pièce n°33 facture SNC n°20](#)

[Pièce n°34 courriel du 31/08/2023](#)

[Pièce n°35 - Lettre AR du 29/04/2024\)](#)

[Pièce n°36 facture SNC du 31/12/2019](#)

[Pièce n°37 Dock du pneu](#)

[Pièce n°38 SNC - TF 2021](#)

[Pièce n°39 SNC -TF 2022](#)

[Pièce n°40 Expertise n°34 SNC / Ayming](#)