

**Cour de cassation**

**Chambre civile 2**

**Audience publique du 13 novembre 2014**

**N° de pourvoi: 13-25.193**

ECLI:FR:CCASS:2014:C201729

Publié au bulletin

**Cassation**

**Mme Flise (président), président**

Me Le Prado, SCP Marc Lévis, avocat(s)

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

LA COUR DE CASSATION, DEUXIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le moyen unique :

Vu les articles L. 511-2 et R. 531-1 du code des procédures civiles d'exécution ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que la société Banque CIC Nord-Ouest (la banque) a consenti à M. X..., par acte notarié, un prêt relais en vue de l'acquisition d'un immeuble ; que M. X..., invoquant l'absence de titre exécutoire, a sollicité la mainlevée de l'inscription d'hypothèque provisoire pratiquée à la demande de la banque sur un immeuble lui appartenant ;

Attendu que pour débouter M. X... de sa demande de mainlevée, l'arrêt retient que la banque disposait bien d'un titre exécutoire constitué par l'acte authentique d'origine, qui lui permettait de prendre l'inscription litigieuse ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'après avoir rappelé que la banque déclarait avoir inscrit le montant du remboursement partiel et le solde du prêt au compte courant de M. X... et fait ainsi apparaître un solde débiteur de ce compte, elle relevait également que les opérations portées en compte courant avaient perdu leur autonomie en devenant des articles de crédit et de débit attachés au compte et que la banque ne pouvait se prévaloir du caractère immobilier du prêt pour échapper à l'application de l'article L. 311-3 ancien du code de la consommation, de sorte qu'il en résultait que l'inscription avait été prise pour

garantir le paiement du solde débiteur du compte courant, qui subsistait seul et pour lequel il n'existait pas de titre exécutoire, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 1er juillet 2013, entre les parties, par la cour d'appel de Riom ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Lyon ;

Condamne la société Banque CIC Nord-Ouest aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, deuxième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du treize novembre deux mille quatorze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Marc Lévis, avocat aux Conseils, pour M. X...

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'AVOIR débouté M. X... de sa demande de mainlevée de l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire et conservatoire prise par la banque CIC Nord-ouest sur son immeuble situé 11 rue Adélaïde Dorléon, sur la commune Bas et Lezat ;

AUX MOTIFS QU'il est constant que le 15 janvier 2009, date d'échéance du prêt relais consenti le 4 octobre 2007, pour un montant de 406.500 euros sur une durée de seize mois afin de financer l'acquisition d'un immeuble à Bas et Lezat, la vente de l'immeuble situé à Lille dont le prix devait servir au remboursement de ce prêt n'était pas réalisée et que les parties ont engagé des discussions tendant, soit à prolonger le prêt relais soit le convertir en prêt immobilier classique sans qu'il puisse être fait grief à la banque d'avoir sollicité des justificatifs et des garanties pour accepter de nouvelles conditions qui modifiaient l'économie du contrat initial du seul fait du retard apporté à la vente projetée ; qu'aucune de ces solutions n'ayant été retenue, c'est à bon droit que par courrier recommandé du 3 octobre 2009, la banque CIC Nord-ouest a prononcé la déchéance du terme du prêt qui avait fait l'objet d'une prorogation expresse et en bonne et due forme sollicitée par le débiteur par courrier du 16 décembre 2008 jusqu'au 15 juillet 2009, date à laquelle il a de nouveau été prorogé au 15 août 2009 tel que cela ressort de l'échange des

courriers électroniques échangés entre les parties le 11 août 2009 puis jusqu'à la vente de l'immeuble puisque M. Frédéric X... précisait qu'il était en contact avec son notaire et que c'est précisément celui-ci qui, le 26 octobre 2009, écrivait à la banque afin de procéder « au remboursement total du prêt », il convenait que lui soit précisé le montant dû en capital et intérêts au 15 janvier 2010 date prévue pour la signature de l'acte authentique ; que malheureusement le remboursement total n'a pas été possible du seul fait que l'immeuble a été vendu à un prix inférieur à ce que souhaitait initialement M. Frédéric X... ; que cela est la seule cause qui a occasionné l'existence d'un solde restant dû à la banque ; qu'elle ne porte aucune responsabilité concernant cet état de fait mais au contraire a subi un retard important dans l'exécution du prêt relais qui n'a pas encore été soldé à ce jour ; que les prorogations de délais précitées ne peuvent être opposées à l'établissement financier comme étant des modifications des conditions de prêt entraînant une déchéance du droit aux intérêts sur la créance dès lors que l'obligation de réitération de l'offre ne saurait viser que les seules situations entraînant pour l'emprunteur un alourdissement de ses obligations contractuelles et que l'article L. 312-8 du code de la consommation n'exige pas la réitération de l'offre préalable de crédit lorsque seule la durée du prêt est prolongée, ce qui a bien été le cas en l'espèce ; que la banque CIC Nord-ouest dispose donc bien d'un titre exécutoire constitué du titre authentique d'origine au sens de l'article L. 111-3 du code de procédure civile d'exécution qui lui permettait de prendre l'hypothèque judiciaire provisoire et conservatoire litigieuse ; que le jugement déféré sera confirmé sur ce point ; mais attendu que c'est par une lecture erronée des dispositions de l'article L. 311-37 devenu L. 311-52 du code de la consommation que le premier juge a retenu la forclusion de l'action de la banque pour n'avoir engagé aucune action en paiement pendant plus de deux ans à compter du 13 novembre 2009, date à laquelle il précise que figuraient au relevé des historiques de mouvements du compte courant n° 00010466001 des frais d'agios qui, par définition, constituaient un incident de paiement ; que certes l'article L. 311-3 ancien du code de la consommation qui exclut des opérations de crédit à la consommation les prêts « qui sont consentis pour une durée totale inférieure ou égale à trois mois ainsi que ceux dont le montant est supérieur à une somme qui sera fixée par décret », s'applique au découvert en compte courant supérieur à trois mois ; que le compte courant abrite toutes sortes d'opérations qui perdent leur autonomie en devenant des articles de crédit et de débit attachés au compte par un lien juridique très étroit et qu'ainsi la banque CIC Nord-ouest ne peut utilement se prévaloir du caractère immobilier du prêt relais dont le solde est dû pour échapper à l'application du texte précité ; que le délai de forclusion peut en conséquence être valablement évoqué mais sous conditions ; mais qu'en l'espèce, le simple fait que des frais d'agios apparaissent sur un décompte ne constitue nullement en soi « un incident de paiement non régularisé » qui seul constitue l'événement donnant naissance au point de départ de la forclusion ; que le point de départ de ce délai en matière de dépassement de plus de trois mois d'un découvert en compte courant est le dépassement soit de la provision soit du plafond du découvert autorisé et qu'il n'est nullement justifié en l'espèce qu'au 22 décembre 2011 le montant du découvert était supérieur au découvert autorisé ; que cette preuve incombe à celui qui entend se prévaloir de la forclusion ; que d'autre part, les conditions de durée et de montant sont cumulatives pour entraîner l'application des dispositions protectrices du crédit à la consommation ; qu'à ce titre, l'article D. 311-3 ancien du code de la consommation décide que le montant des crédits à la consommation sera fixé par décret après avis du Conseil national de la consommation ; qu'à l'occasion du passage à l'euro, le plafond fixé se situe à 21.500 euros et qu'ainsi les crédits supérieurs à 21.500 euros relèvent donc du droit commun du prêt d'argent, non du droit de la consommation ; qu'en l'espèce le compte courant est débiteur pour une somme de 77.207,92 euros ; qu'en conséquence, la banque CIC Nord-ouest dispose d'une créance certaine liquide et exigible et ne pouvait se voir opposer que le délai de prescription quinquennale résultant de l'article 2224 du code civil

tel qu'issu de la loi du 18 juin 2008, délai qui n'était nullement expiré au 22 décembre 2011, date à laquelle a été effectuée la dénonciation de l'inscription d'hypothèque provisoire qui, s'agissant de l'exécution d'une mesure conservatoire, a interrompu le délai par application de l'article 71 de la loi du 9 juillet 1991 ;

1/ ALORS QU'en jugeant que la banque disposait d'un titre exécutoire constitué de l'acte notarié du prêt immobilier lui permettant de prendre l'hypothèque judiciaire provisoire et conservatoire, après avoir cependant constaté que cette hypothèque judiciaire avait été prise pour garantir le paiement d'un simple découvert d'un compte courant, la cour d'appel a violé l'article 68 de la loi du 9 juillet 1991 (devenu l'article L 511-2 du code des procédures civiles d'exécution), ensemble l'article 250 alinéa 2 du décret du 31 juillet 1992 (devenu article R 531-1 du code des procédures civiles d'exécution) ;

2/ ALORS QUE dans ses conclusions d'appel récapitulatives signifiées le 10 avril 2013, M. X... faisait valoir que le montant de la somme à recouvrer et pour laquelle la banque avait, sans autorisation préalable du juge de l'exécution, inscrit une hypothèque judiciaire n'était pas une somme due au titre du prêt relais mais le solde débiteur d'un compte courant de sorte que l'acte authentique du crédit immobilier du 4 octobre 2007 ne pouvait fonder l'inscription d'hypothèque judiciaire, qu'en s'abstenant de répondre à ce moyen, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

3/ ALORS QUE dans ses conclusions récapitulatives d'appel du 10 avril 2013, M. X... faisait valoir que le crédit immobilier consenti par acte notarié était distinct du crédit consenti sous forme de découvert en compte courant et que le solde débiteur du compte bancaire ne correspondait pas aux sommes restant dues au titre du crédit immobilier ; qu'en s'abstenant de répondre à ce moyen, la cour d'appel a derechef violé l'article 455 du code de procédure civile ;

4/ ALORS QUE l'absence de présentation d'une offre préalable, en cas de modification des conditions du prêt par la banque, est sanctionnée par une déchéance du droit aux intérêts ; que dans ses conclusions d'appel récapitulatives, M. X... faisait valoir que si l'on devait considérer que le crédit relais avait été prorogé, il devait être considéré comme ayant été prorogé avec modification du taux, le taux du prêt immobilier aux termes de l'acte notarié étant de 4,90 % quand la banque avait appliqué ensuite un taux d'agios sur le découvert à 15,756 % en janvier 2010 et 13,466 % en avril 2010 ; qu'en s'abstenant de répondre à ce moyen décisif, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile.

5/ ALORS QUE, subsidiairement, en s'abstenant de rechercher, ainsi qu'elle y était invitée, si la banque justifiait d'une offre préalable de crédit pour le découvert tacite du compte courant, à défaut de laquelle aucun intérêt n'était dû sur les soldes intermédiaires accumulés et fondant la demande d'inscription d'hypothèque judiciaire, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L 311-33 du code de la consommation.

**Publication :**

**Décision attaquée** : Cour d'appel de Riom , du 1 juillet 2013