

Cour de cassation

chambre civile 1

Audience publique du 15 janvier 2015

N° de pourvoi: 13-12479

ECLI:FR:CCASS:2015:C100038

Publié au bulletin

Cassation

Mme Batut (président), président

SCP Boré et Salve de Bruneton, SCP Lyon-Caen et Thiriez, SCP Meier-Bourdeau et Lécuyer, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :
Attendu, selon l'arrêt attaqué, que la caisse de Crédit mutuel de l'Etang de Berre (la caisse) a fait pratiquer une saisie-attribution à l'encontre de M. X..., sur le fondement d'un acte notarié de prêt reçu le 9 décembre 2003 par M. Y..., notaire associé à Marseille ; que le débiteur saisi ayant contesté le caractère exécutoire de ce titre en se prévalant, notamment, de l'irrégularité des conditions d'annexion de la procuration en brevet en vertu de laquelle il y avait été représenté, la caisse a assigné en garantie M. Y...ainsi que la société civile professionnelle au sein de laquelle il exerce ; que M. Z..., notaire associé à Lyon, rédacteur de cette procuration, est intervenu volontairement à l'instance, avec sa société d'exercice professionnel ;

Sur le moyen unique, pris en sa première branche :

Attendu que MM. Y... et Z... et les sociétés Y... A... C...et D... E... F... Z... G... H... font grief à l'arrêt de confirmer le jugement en ce qu'il a ordonné la mainlevée de la saisie-attribution alors, selon le moyen, que la procuration, consentie en vue de la conclusion de plusieurs actes authentiques distincts, et annexée à l'un d'eux, est nécessairement déposée au rang des minutes du notaire, de sorte qu'elle n'a pas à être annexée aux autres ; qu'en jugeant que l'acte de prêt du 9 décembre 2003 ne constituait pas un titre exécutoire valable et en ordonnant la mainlevée de la saisie-attribution du 25 août 2010, motif pris du prétendu défaut de dépôt de cette procuration au rang des minutes du notaire, quand elle avait elle-même relevé que la procuration avait été annexée à l'acte de vente du 4 décembre 2003, « reçu aux présentes minutes », la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, et a privé sa décision de base légale au regard de l'article 8 du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, dans sa rédaction applicable à

l'espèce ;

Mais attendu que, selon l'article 8 du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, dans sa rédaction applicable en la cause, les procurations doivent être annexées à l'acte à moins qu'elles ne soient déposées aux minutes du notaire rédacteur, auquel cas il en est fait mention dans l'acte ; que la mention que l'original d'une procuration reçue en brevet par un autre notaire a été déposé aux minutes du notaire rédacteur de l'acte par son annexion à la minute d'un autre acte ne répond pas à ces exigences ; qu'ayant relevé, par motifs adoptés, que l'acte de prêt fondant la saisie-attribution ne comportait ni, en annexe, l'original du brevet de la procuration donnée par M. X... à la fois pour acquérir deux biens immobiliers et pour emprunter, ni la mention de son dépôt au rang des minutes du notaire rédacteur de l'acte, mais seulement celle, au demeurant erronée, de son annexion à un autre acte reçu aux dites minutes le même jour, la cour d'appel a légalement justifié sa décision de tenir cette modalité de conservation de la procuration pour irrégulière ;

Mais sur le moyen unique, pris en sa deuxième branche :

Vu l'article 23 du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, dans sa rédaction antérieure à celle issue du décret n° 2005-793 du 10 août 2005, ensemble l'article 1318 du code civil ;

Attendu qu'il résulte de la combinaison de ces textes que l'inobservation des règles de formes prescrites par l'article 8 du décret susvisé pour l'annexion des procurations ne fait pas perdre à l'acte son caractère authentique, partant, son caractère exécutoire ;

Attendu que, pour ordonner la mainlevée de la saisie-attribution litigieuse, l'arrêt retient que le non-respect des conditions de conservation des procurations prescrites par l'article 8 du décret du 26 novembre 1971 constitue un défaut de forme au sens de l'article 1318 du code civil, qui fait perdre à l'acte de prêt son caractère authentique, et partant sa force exécutoire ;

Qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Et sur les quatrième et cinquième branches du même moyen, réunies :

Vu les articles 1318 et 1998, alinéa 2, du code civil, ensemble l'article 23 du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, dans sa rédaction applicable en la cause ;

Attendu que les irrégularités affectant la représentation conventionnelle d'une partie à un acte notarié ne relèvent pas des défauts de forme que l'article 1318 du code civil sanctionne par la perte du caractère authentique, et partant, exécutoire de cet acte, lesquels s'entendent de l'inobservation des formalités requises pour l'authentification par l'article 23 du décret du 26 novembre 1971 ; que ces irrégularités, qu'elles tiennent en une nullité du mandat, un dépassement ou une absence de pouvoir, sont sanctionnées par la nullité relative de l'acte accompli pour le compte de la partie représentée, qui seule peut la demander, à moins qu'elle ratifie ce qui a été fait pour elle hors ou sans mandat, dans les conditions de l'article 1998, alinéa 2, du code civil ;

Attendu que pour se prononcer comme il le fait, l'arrêt relève encore que les discordances existant entre la procuration et l'acte de prêt sur la date à laquelle l'offre de prêt a été acceptée touchent à l'objet de la procuration et caractérisent un défaut de forme au sens de l'article 1318 du code civil, pour en déduire que l'éventuelle ratification de l'acte de prêt par le mandant, M. X..., importe peu dès lors que cet acte, dépourvu de sa force exécutoire, ne peut valablement fonder la saisie-attribution ;

Qu'en statuant ainsi, alors que les divergences qu'elle constatait n'affectaient que la représentation conventionnelle de M. X... à l'acte de prêt, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur la troisième branche du moyen :
CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 11 avril 2012, entre les parties, par la cour d'appel de Dijon ; 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 Besançon ;

Condamne M. X... 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, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du quinze janvier deux mille quinze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Boré et Salve de Bruneton, avocat aux Conseils, pour la société Y... A... C..., MM. Y... et Z..., et la société D... E... F... Z... G... H...

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR confirmé le jugement en ce qu'il avait ordonné la mainlevée de la saisie attribution du 25 août 2010 ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE Monsieur Nicolas X... verse aux débats une copie de l'acte authentique de prêt reçu le 9 décembre 2003 qui précise qu'il n'est pas présent à la signature de l'acte mais représenté par " Monsieur Christophe B..., cleric de Notaire domicilié en ce qualité à Marseille le 8, rue Papère, aux termes d'une procuration en date à Lyon du 16 octobre 2003 dont le brevet demeurera joint et annexé à un acte de vente reçu aux présentes minutes ce jour constatant la vente LES HAUTS d'EVIAN " ; que contrairement à ces stipulations contenues dans l'acte de prêt, il ressort de l'examen de l'acte de vente reçu le même jour que la procuration du 16 octobre 2003 n'y est pas annexée ; qu'en revanche, est versé aux débats par Maître Philippe Y...et la SCP Y... A... C...un acte notarié de vente du 4 décembre 2003, annexant une procuration reçue par Maître Philippe Z..., notaire associé à LYON, aux termes de laquelle Monsieur Nicolas X... donne pouvoir à son mandataire spécial d'acquérir en l'état futur d'achèvement les lots numéros 210 et 211, à concurrence de 109. 000 €, chacun, de la société " LES HAUTS D'EVIAN " ; que Monsieur Nicolas X... fait observer que la date de cette procuration qui était initialement du 17 juillet 2003 a été barrée et remplacée de façon manuscrite par la date du 16 octobre 2003 ; que la date de cette procuration doit, selon lui, être tenue pour incertaine dès lors qu'en fin d'acte à la colonne récapitulative des renvois approuvés et autres modifications ou corrections pouvant être apportées à un acte authentique, chaque rubrique est suivie d'un trait manuscrit signifiant qu'il n'y a pas eu de modification ou de correction à l'exception de la dernière " mot nul " qui comporte le trait manuscrit sur lequel a été ajouté en surcharge le chiffre 3 ; qu'il convient de relever que cette correction a été approuvée par deux paraphe dont l'un est composé des initiales " NS " ; que Monsieur Nicolas X... ne conteste pas expressément être l'auteur de ce parape de sorte que la date du 16 octobre 2003 doit être tenue pour certaine ; que si la procuration litigieuse donne mandat d'acquérir les lots 210 et 211, l'acte authentique de vente en date du 4 décembre 2003 désigne le lot 33, lequel renvoie au lot 211 sur le plan de l'étage 2 du bâtiment, l'acte authentique de prêt du 9 décembre 2003 désigne le lot 32, lequel renvoie au lot 210 sur le plan de l'étage 2 du bâtiment et l'acte authentique de vente du 9 décembre 2003 désigne le lot 32, lequel renvoie bien au lot 210 sur le plan de l'étage 2 du bâtiment ; que ce dernier acte indique que le brevet de la procuration du 16 octobre 2003 " demeurera joint et annexé à un acte reçu aux présentes minutes, le 4 décembre 2003 demeurera ci-joint et annexé aux présentes " ; que la copie exécutoire de l'acte authentique de prêt en date du 9 décembre 2003 versée aux débats par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE L'ETANG de BERRE EST concerne le lot 32 ; que contrairement à l'acte authentique de vente du 9 décembre 2003 concernant le lot 32, l'acte authentique de prêt visé ci-dessus n'indique pas que le brevet de la procuration du 16 octobre 2003 demeurera joint et annexé à l'acte reçu le 4 décembre 2003 mais " à un acte de vente reçu aux présentes minutes ce jour constatant la vente LES HAUTS D'EVIAN " ; qu'en outre, l'objet de la procuration n'est pas strictement respecté dès lors que l'acte notarié de prêt du 9 décembre 2003, constituant le support de l'exécution forcée, mentionne et annexe

une offre de prêt acceptée à la date du 14 octobre 2003 ; que de telles discordances entre la procuration et l'acte de prêt sont constitutives d'un défaut de forme au sens de l'article 1318 du Code civil faisant perdre à l'acte de prêt du 9 décembre 2003 concernant le lot 32 son caractère authentique, partant sa force exécutoire ; que dès lors, l'allégation d'une éventuelle ratification de l'acte par Monsieur Nicolas X... importe peu puisque l'acte authentique de prêt, étant privé de son caractère exécutoire, n'a pu valablement fonder la saisie-attribution pratiquée le 25 août 2010 à l'initiative de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE L'ETANG de BERRE EST ; qu'il y a lieu, en conséquence, en l'absence de titre exécutoire valable, de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a ordonné la mainlevée de la saisie attribution du 25 août 2010 et dit que les frais de saisie et de mainlevée resteront à la charge du CREDIT MUTUEL ;

ET AUX MOTIFS ADOPTÉS QU'à l'issue des débats et de l'échange des pièces produites il apparaît que trois actes notariés reçus par Maître Y... sont concernés par la saisie, étant rappelé que la saisie a été pratiquée en vertu d'un acte de prêt du 9 décembre 2003 :- acte du 4 décembre 2003 achat d'un appartement numéro 33, à ÉVIAN-LES-BAINS pour le prix de 109 000 €, l'acte précise que Monsieur X... est absent qu'il est représenté par un Clerc en vertu d'une procuration du 16 octobre 2003, annexée à l'acte ; - acte de vente du 9 décembre 2003 : achat d'un appartement numéro 32 dans le même immeuble au même prix, l'acte précise que Monsieur X... est absent et qu'il est représenté par un Clerc en vertu d'une procuration du 16 octobre 2003 annexée à l'acte du 4 décembre 2003 ; - acte de prêt du 9 décembre 2003 de la somme de 109 000 € pour l'achat de l'appartement numéro 32 consenti par le CRÉDIT MUTUEL à Monsieur X..., l'acte précise que Monsieur X... est absent et est représenté par un Clerc en vertu d'une procuration du 16 octobre 2003 annexée à un autre acte reçu le 9 décembre ; qu'or il résulte des deux actes précédents que la procuration est annexée à l'acte du 4 décembre et non à celui du 9 décembre ; qu'ainsi il apparaît que plusieurs irrégularités ont été commises dans l'acte de prêt du 9 décembre 2003 ; que la procuration n'est ni déposée dans les Minutes ni annexée à l'acte lui-même mais annexée un autre acte ce qui n'est pas prévu par l'article 8 du décret du 26 novembre 1971 ; que contrairement à ce qui est indiqué dans l'acte de prêt du 9 décembre, la procuration n'est pas annexée à l'acte du même jour mais un autre acte du 4 décembre ; que ces irrégularités de forme ne permettent pas de retenir le caractère authentique de l'acte de prêt du 9 décembre 2003 ; que par conséquent la mainlevée de la saisie attribution sera ordonnée ;

1°) ALORS QUE la procuration, consentie en vue de la conclusion de plusieurs actes authentiques distincts, et annexée à l'un d'eux, est nécessairement déposée au rang des minutes du notaire, de sorte qu'elle n'a pas à être annexée aux autres ; qu'en jugeant que l'acte de prêt du 9 décembre 2003 ne constituait pas un titre exécutoire valable et en ordonnant la mainlevée de la saisie-attribution du 25 août 2010, motif pris du prétendu défaut de dépôt de cette procuration au rang des minutes du notaire, quand elle avait elle-même relevé que la procuration avait été annexée à l'acte de vente du 4 décembre 2003, « reçu aux présentes minutes », (arrêt, p. 7, § 5), la Cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, et a privé sa décision de base légale au regard de l'article 8 du décret no 71-941 du 26 novembre 1971, dans sa rédaction applicable à l'espèce ;

2°) ALORS QU'en toute hypothèse, l'inobservation de l'obligation d'annexer les procurations à un acte notarié, ou de déposer ces procurations au rang des minutes du notaire rédacteur de l'acte, ne fait pas perdre à l'acte son caractère authentique, partant son caractère exécutoire ; qu'en jugeant, par motifs adoptés, que « la procuration n'est ni déposée dans les Minutes ni annexée à l'acte lui-même mais annexée un autre acte ce qui n'est pas prévu par l'article 8 du décret du 26 novembre 1971 », que « ces irrégularités de forme ne permettent pas de retenir le caractère authentique de l'acte de prêt du 9 décembre 2003 » (jugement confirmé, p. 7, § 10), quand ces irrégularités, à les supposer

établies, n'étaient pas de nature à priver l'acte de son caractère exécutoire, la Cour d'appel a violé les articles 8 et 23 du décret no 71-941 du 26 novembre 1971, dans leur rédaction applicable à l'espèce, ensemble l'article 1318 du Code civil ;

3°) ALORS QUE le juge est tenu de motiver sa décision ; qu'en jugeant que « l'objet de la procuration » consentie par Monsieur X... n'aurait pas été « strictement respecté dès lors que l'acte notarié de prêt du 9 décembre 2003, constituant le support de l'exécution forcée, mentionne et annexe une offre de prêt acceptée à la date du 14 octobre 2003 », et qu'il y aurait dès lors des « discordances entre la procuration et l'acte de prêt » qui seraient « constitutives d'un défaut de forme au sens de l'article 1318 du Code civil faisant perdre à l'acte de prêt du 9 décembre 2003 concernant le lot 32 son caractère authentique, partant sa force exécutoire » (arrêt, p. 7, § 6 et 7), sans préciser en quoi consistaient ces prétendues « discordances », la Cour d'appel a violé l'article 455 du Code de procédure civile ;

4°) ALORS QU'en toute hypothèse, le dépassement de pouvoir du mandataire ne constitue pas un défaut de forme mais un vice de fond sanctionné par la nullité relative de l'acte ; qu'en jugeant que « l'objet de la procuration » consentie par Monsieur X... n'aurait pas été « strictement respecté dès lors que l'acte notarié de prêt du 9 décembre 2003, constituant le support de l'exécution forcée, mentionne et annexe une offre de prêt acceptée à la date du 14 octobre 2003 », et qu'il y aurait dès lors des « discordances entre la procuration et l'acte de prêt » qui seraient « constitutives d'un défaut de forme au sens de l'article 1318 du Code civil faisant perdre à l'acte de prêt du 9 décembre 2003 concernant le lot 32 son caractère authentique, partant sa force exécutoire » (arrêt, p. 7, § 6 et 7), quand ces discordances, à les supposer établies, constituaient un dépassement de pouvoir du mandataire, de nature à entraîner la seule nullité relative de l'acte de prêt, laquelle n'a jamais été invoquée par Monsieur X..., la Cour d'appel a violé les articles 1318 et 1998 du Code civil ;

5°) ALORS QUE la ratification par le mandant de l'acte authentique conclu par le mandataire sans pouvoir ou les ayant dépassés emporte la purge des vices susceptibles de l'affecter ; qu'en refusant de répondre au moyen tiré de la ratification de l'acte par Monsieur X..., au motif inopérant que « l'acte authentique de prêt, étant privé de son caractère exécutoire, n'a pu valablement fonder la saisie-attribution pratiquée le 25 août 2010 à l'initiative de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE L'ETANG de BERRE EST » (arrêt, p. 7, in fine), quand une telle ratification était au contraire de nature à emporter la validation rétroactive de l'acte authentique de prêt du 9 décembre 2003, dès lors pleinement exécutoire, la Cour d'appel a violé l'article 1998 du Code civil.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Dijon , du 11 avril 2012