

**Cour de cassation**

**chambre civile 1**

**Audience publique du 15 janvier 2015**

**N° de pourvoi: 13-25512 13-25513**

ECLI:FR:CCASS:2015:C100048

Publié au bulletin

**Cassation partielle**

**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 :

Vu leur connexité, joint les pourvois n° Z 13-25. 512 et n° A 13-25. 513 ;

Statuant tant sur les pourvois principaux formés par la caisse de Crédit mutuel de l'Etang de Berre Est que sur les pourvois incidents relevés par M. X... et la SCP

A...-B...-X...-C...-D... ;

Sur les premiers moyens des pourvois principaux, réunis :

Vu l'article 1304 du code civil, ensemble le principe selon lequel l'exception de nullité est perpétuelle ;

Attendu, selon les arrêts attaqués, que par acte reçu le 11 août 2003 par M. X..., notaire, membre de la SCP A...-B...-X...-C...-D... (la SCP), la caisse de Crédit mutuel de l'Etang de Berre Est (la caisse) a consenti à M. et Mme Y... un prêt destiné à financer l'achat d'un bien immobilier ; qu'à la suite de la défaillance des emprunteurs, elle leur a fait délivrer, le 9 septembre 2011, un commandement de payer aux fins de saisie-vente et a fait pratiquer, le 6 octobre suivant, une saisie-attribution ; que M. et Mme Y..., invoquant les irrégularités qui affecteraient l'acte de prêt, ont contesté ces mesures devant le juge de l'exécution ; que la caisse a appelé en intervention forcée M. X... et la SCP ;

Attendu que pour déclarer M. et Mme Y... recevables à invoquer, par voie d'exception, la nullité de l'acte de prêt, l'arrêt énonce que ceux-ci apparaissent n'avoir eu connaissance du défaut de pouvoir du mandataire qui leur avait été précisément assigné qu'après avoir cessé le remboursement des échéances du prêt en cours ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'exception de nullité ne peut être invoquée que pour faire échec à la demande d'exécution d'un acte juridique qui n'a pas encore été exécuté, la cour d'appel a violé le texte et le principe susvisés ;

PAR CES MOTIFS et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les seconds moyens des pourvois

principaux ni sur les moyens uniques des pourvois incidents :

CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'ils déclarent irrecevables les demandes de dommages-intérêts formulées par M. et Mme Y... à l'encontre de la caisse de Crédit mutuel de l'Etang de Berre Est et en ce qu'ils déboutent M. X... et la SCP

A...-B...-X...-C...-D... de leurs demandes de dommages-intérêts, les arrêts rendus le 5 septembre 2013, entre les parties, par la cour d'appel de Versailles ; remet, en conséquence, sauf sur ces points, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant lesdits arrêts et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Paris ; Condamne M. et Mme Y... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne M. et Mme Y... à payer à la caisse de Crédit mutuel de l'Etang de Berre la somme de 2 500 euros ; rejette les autres 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 des arrêts partiellement cassés ; 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.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits au pourvoi principal n° Z 13-25. 512 par la SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat aux Conseils pour la caisse de Crédit mutuel de l'Etang de Berre Est,

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Le moyen fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir déclaré les époux Y... recevables, par voie d'exception, à soulever le défaut de pouvoir de Madame Z..., secrétaire notariale, pour les représenter à l'acte de prêt et, partant, déclaré nul le commandement aux fins de saisie-vente délivré par acte d'huissier de justice du 9 septembre 2011, pour n'être pas fondé sur un titre exécutoire valable ;

Aux motifs, sur le défaut de pouvoir de l'emprunteur, qu'alors que Monsieur et Madame Y... ont donné pouvoir à « tous clerks de l'étude » intimée, il s'avère que le consentement donné par les emprunteurs est affecté par le fait que Madame Marie-Noëlle Z..., désignée à l'acte de prêt comme mandataire de l'investisseur ayant la qualité de clerk de notaire, était en réalité secrétaire notariale et n'avait pas la qualité visée à la procuration ; il est constant que le clerk de notaire, professionnel du droit justifiant d'une qualification juridique précise et d'une formation adaptée acquise au terme d'un cursus de quatre années de formation professionnelle au sein d'une école de Notariat, ne saurait être confondu avec le membre du personnel de l'étude de notaires qu'est la secrétaire notariale, laquelle est employée à des tâches administratives ne nécessitant pas de connaissances juridiques spécifiques ; il ne fait pas davantage de doute que Monsieur et Madame Y... auraient souhaité bénéficier de la garantie d'une représentation par un professionnel du droit, collaborateur du notaire, et qualifié pour accomplir toutes les tâches de la sphère de compétences notariales ; il y a dès lors là un moyen sérieux de contestation de la validité de l'acte authentique exécutoire servant de fondement aux poursuites ; Monsieur et Madame Y... sont fondés à invoquer par voie d'exception la nullité de l'acte de prêt dans la mesure où ils soutiennent n'avoir jamais reçu du notaire copie de la procuration par eux donnée, ni surtout copie de l'acte et prêt, et apparaissent n'avoir eu connaissance du défaut de pouvoir du mandataire qui leur avait été précisément assigné qu'après avoir cessé le remboursement des échéances du prêt en cours ; il convient de souligner à cet égard que dans leurs écritures, les notaires ne contestent pas le défaut de transmission des copies des actes que les investisseurs leur reprochent ; outre le vice du consentement ressortant de la fausse qualité attribuée à Madame Z... en violation des termes de la procuration donnée, l'irrégularité de l'acte de prêt du fait d'un mandat de représentation non respecté touche au consentement donné par les emprunteurs et donc à un élément essentiel de l'acte ; Monsieur et Madame Y... ne peuvent au surplus ratifier par leur exécution partielle du prêt un défaut de représentation dont ils n'ont eu

connaissance qu'à compter des procédures d'exécution engagées à leur rencontre ; le jugement est donc infirmé en ce qu'il a déclaré prescrite la demande en nullité relative de la procuration ;

Alors que l'exception de nullité soulevée postérieurement à l'expiration du délai de prescription ne peut jouer que pour faire échec à la demande d'exécution d'un acte juridique qui n'a pas encore été exécuté et n'est donc pas recevable à l'endroit d'un acte ayant déjà reçu exécution, sans qu'il y ait lieu de distinguer entre nullité relative et nullité absolue ; qu'il n'importe, à cet égard, que celui qui a exécuté l'acte ait eu connaissance de la cause de nullité dont il s'est ensuite prévalu ; qu'en retenant que « Monsieur et Madame Y... sont fondés à invoquer par voie d'exception la nullité de l'acte de prêt dans la mesure où ils soutiennent n'avoir jamais reçu du notaire copie de la procuration par eux donnée, ni surtout copie de l'acte et prêt, et apparaissent n'avoir eu connaissance du défaut de pouvoir du mandataire qui leur avait été précisément assigné qu'après avoir cessé le remboursement des échéances du prêt en cours », la Cour d'appel a violé l'article 1304 du code civil ;

#### SECOND MOYEN DE CASSATION

Le moyen fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir déclaré nul le commandement aux fins de saisie-vente délivré par acte d'huissier de justice du 9 septembre 2011, pour n'être pas fondé sur un titre exécutoire valable ;

Aux motifs, sur le défaut de pouvoir de l'emprunteur, qu'alors que Monsieur et Madame Y... ont donné pouvoir à « tous clerks de l'étude » intimée, il s'avère que le consentement donné par les emprunteurs est affecté par le fait que Madame Marie-Noëlle Z..., désignée à l'acte de prêt comme mandataire de l'investisseur ayant la qualité de clerk de notaire, était en réalité secrétaire notariale et n'avait pas la qualité visée à la procuration ; il est constant que le clerk de notaire, professionnel du droit justifiant d'une qualification juridique précise et d'une formation adaptée acquise au terme d'un cursus de quatre années de formation professionnelle au sein d'une école de Notariat, ne saurait être confondu avec le membre du personnel de l'étude de notaires qu'est la secrétaire notariale, laquelle est employée à des tâches administratives ne nécessitant pas de connaissances juridiques spécifiques ; il ne fait pas davantage de doute que Monsieur et Madame Y... auraient souhaité bénéficier de la garantie d'une représentation par un professionnel du droit, collaborateur du notaire, et qualifié pour accomplir toutes les tâches de la sphère de compétences notariales ; il y a dès lors là un moyen sérieux de contestation de la validité de l'acte authentique exécutoire servant de fondement aux poursuites ; outre le vice du consentement ressortant de la fausse qualité attribuée à Madame Z... en violation des termes de la procuration donnée, l'irrégularité de l'acte de prêt du fait d'un mandat de représentation non respecté touche au consentement donné par les emprunteurs et donc à un élément essentiel de l'acte ; Monsieur et Madame Y... ne peuvent au surplus ratifier par leur exécution partielle du prêt un défaut de représentation dont ils n'ont eu connaissance qu'à compter des procédures d'exécution engagées à leur rencontre ; à l'évidence aucune copie exécutoire ne pouvait être délivrée au vu de l'irrégularité de l'attribution de la procuration à Madame Z... et de l'irrégularité consécutive de l'acte en ce qu'il mentionnait la représentation des emprunteurs par Madame Z... ; la C. C. M. EBE ne justifie pas disposer d'un titre exécutoire pouvant fonder la saisie- (vente) ; dès lors, et sans qu'il y ait lieu d'examiner les autres moyens de l'appel, le commandement avant saisie-vente du 9 septembre 2011 est annulé et le jugement infirmé ;

Alors, d'une part, que tout jugement doit être motivé ; qu'en se déterminant de la sorte, à partir de motifs, dont on ignore s'ils tendent à établir un vice du consentement ou une absence de consentement, qui ne permettent pas de déterminer le fondement de sa décision, la Cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences de l'article 455 du code de procédure civile ;

Alors, d'autre part, à supposer qu'elle ait entendu retenir un vice du consentement, que dans leurs conclusions d'appel, les époux Y... n'ont à aucun moment soutenu que le consentement à l'acte de prêt qu'ils avaient exprimé dans leur procuration aurait pu être vicié par le fait qu'ils y avaient donné procuration à un clerc de notaire cependant que l'acte de prêt avait en définitive été signé, en leur nom, par une simple secrétaire notariale ; qu'en se déterminant de la sorte, la Cour d'appel a méconnu les termes du litige qui lui était soumis, violant ainsi l'article 4 code de procédure civile ;

Alors, de troisième part, à supposer qu'elle ait entendu retenir un vice du consentement, que le juge doit, en toutes circonstances, faire observer et observer lui-même le principe de la contradiction ; qu'en cause d'appel, les époux Y... n'ont à aucun moment fait valoir que le consentement à l'acte de prêt qu'ils avaient exprimé dans leur procuration aurait pu être vicié par le fait qu'ils y avaient donné procuration à un clerc de notaire cependant que l'acte de prêt avait en définitive été signé, en leur nom, par une simple secrétaire notariale ; qu'en se déterminant de la sorte d'office, sans préalablement inviter la Caisse à faire valoir ses observations à cet égard, la Cour d'appel, qui a méconnu le principe de la contradiction, a violé l'article 16 du code de procédure civile ;

Alors, de quatrième part, à supposer qu'elle ait entendu retenir un vice du consentement, qu'il n'y a point de consentement valable si le consentement n'a été donné que par erreur ou s'il a été extorqué par violence ou surpris par dol ; qu'en se bornant à indiquer que le consentement des époux Y... aurait été vicié puisque ceux-ci, qui avaient donné procuration à un clerc de notaire, avaient été représentés à l'acte de prêt par une secrétaire notariale, sans préciser de quel vice du consentement, exactement, ils auraient été victimes, la Cour d'appel s'est déterminée à partir de motifs qui laissent incertain le fondement de sa décision, privant ainsi sa décision de base légale au regard de l'article 1109 du code civil ;

Alors, de cinquième part, à supposer qu'elle ait entendu retenir un vice du consentement, que la validité du consentement doit être appréciée au moment de la formation du contrat ; qu'en considérant que le consentement des époux Y... aurait été vicié puisque ceux-ci, qui avaient donné procuration à un clerc de notaire, avaient été représentés à l'acte de prêt par une secrétaire notariale, la Cour d'appel, qui s'est prononcée à partir de motifs dont il résulte qu'au jour de l'établissement de la procuration les époux Y... ne pouvaient pas savoir que l'acte de prêt serait conclu par une secrétaire notariale et non par un clerc de notaire, a violé l'article 1109 du code civil ;

Alors, de sixième part, à supposer qu'elle ait entendu retenir un vice du consentement, que l'absence de pouvoir du mandataire, dont résulte l'absence de consentement de la partie qu'il a représentée, ne peut pas être à l'origine d'un vice du consentement ; qu'en considérant que le consentement des époux Y... aurait été vicié puisque ceux-ci, qui avaient donné procuration à un clerc de notaire, avaient été représentés à l'acte de prêt par une secrétaire notariale, la Cour d'appel a violé l'article 1109 du code civil, par fausse application, ensemble les articles 1984 et 1998 alinéa du même code ;

Alors, de septième part, à supposer qu'elle ait entendu retenir une absence de consentement, qu'en se déterminant de la sorte sans rechercher, ainsi qu'elle y était invitée, si le prêt n'avait pas été contracté conformément au mandat donné par les époux Y..., la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1108 et 1134 du code civil, ensemble les articles 1984 et 1998 alinéa 2 du même code ;

Et alors, enfin, et en tout état de cause, que la ratification du mandat résultant de l'exécution par l'emprunteur du contrat de prêt, qui interdit à celui-ci de solliciter la nullité de l'acte conclu en son nom en excipant, en particulier, du défaut de pouvoir du mandataire, ne suppose pas que le mandant ait eu connaissance de ce défaut de pouvoir ; qu'en retenant que « Monsieur et Madame Y... ne peuvent au surplus ratifier par leur exécution partielle du prêt un défaut de représentation dont ils n'ont eu connaissance qu'à compter des procédures d'exécution engagées à leur encontre », la Cour d'appel a violé

les articles 1984 et 1998 alinéa 2 du code civil. Moyen unique produit au pourvoi incident n° Z 13-25. 512 par la SCP Boré et Salve de Bruneton, avocat aux Conseils pour M. X... et la société A...-B...-X...-C...-D...

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR déclaré les époux Y... recevables, par voie d'exception, à soulever le défaut de pouvoir de Mme Z..., secrétaire notariale, pour les représenter à l'acte de prêt et, partant, déclaré nul le commandement aux fins de saisie-vente délivré par acte d'huissier de justice du 9 septembre 2011, pour n'être pas fondé sur un titre exécutoire valable.

AUX MOTIFS QU'alors que M. et Mme Y... ont donné pouvoir " à tous clerks de l'étude " intimée, il s'avère que le consentement donné par les emprunteurs, est affecté par le fait que Mine Marie-Noëlle Z..., désignée à l'acte de prêt comme mandataire de l'investisseur ayant la qualité de clerk de notaire, était en réalité secrétaire notariale et n'avait pas la qualité visée à la procuration ; qu'il est constant que le clerk de notaire, professionnel du droit justifiant d'une qualification juridique précise et d'une formation adaptée acquise au terme d'un cursus de quatre années de formation professionnelle au sein d'une école de Notariat, ne saurait être confondu avec le membre du personnel de l'étude de notaires, qu'est la secrétaire notariale, laquelle est employée à des tâches administratives ne nécessitant pas de connaissances juridiques spécifiques ; qu'il ne fait pas davantage de doute que M. et Mme Y... auraient souhaité bénéficier de la garantie d'une représentation par un professionnel du droit, collaborateur du notaire, et qualifié pour accomplir toutes les tâches de la sphère de compétences notariales ; qu'il y a dès lors là un moyen sérieux de contestation de la validité de l'acte authentique exécutoire servant de fondement aux poursuites ; que M. et Mme Y... sont fondés à invoquer par voie d'exception la nullité de l'acte de prêt, dans la mesure où ils soutiennent n'avoir jamais reçu du notaire copie de la procuration par eux donnée, ni surtout copie de l'acte de prêt, et apparaissent n'avoir eu connaissance du défaut de pouvoir du mandataire qui leur avait été précisément assigné qu'après avoir cessé le remboursement des échéances du prêt en cours ; qu'il convient de souligner à cet égard que dans leurs écritures, les notaires ne contestent pas le défaut de transmission des copies des actes que les investisseurs leur reprochent ; qu'outre le vice du consentement ressortant de la fausse qualité attribuée à Mme Z... en violation des termes de la procuration donnée, l'irrégularité de l'acte de prêt du fait d'un mandat de représentation non respecté touche au consentement donné par les emprunteurs, et donc à un élément essentiel de l'acte ; que M. et Mme Y... ne peuvent au surplus ratifier par leur exécution partielle du prêt un défaut de représentation dont ils n'ont eu connaissance qu'à compter des procédures d'exécution engagées à leur encontre ; que le jugement est donc infirmé en ce qu'il a déclaré prescrite la demande en nullité relative de la procuration ; qu'à l'évidence aucune copie exécutoire ne pouvait être délivrée au vu de l'irrégularité de l'attribution de la procuration à Mme Z... et de l'irrégularité consécutive de l'acte en ce qu'il mentionnait la représentation des emprunteurs par Mme Z... : la C. C. M. EBE ne justifie pas disposer d'un titre exécutoire pouvant fonder la saisie-attribution ; que dès lors et sans qu'il y ait lieu d'examiner les autres moyens de l'appel des époux Y..., le commandement avant saisie vente du 9 septembre 2011 est annulé et le jugement entrepris infirmé ;  
1°) ALORS QUE la conclusion d'un acte par un mandataire dépourvu de la qualité prévue par la procuration établie par le mandant s'analyse non pas en une absence ou un vice du consentement, mais en une absence de pouvoir, sanctionnée par une nullité relative ; qu'en jugeant néanmoins que « la fausse qualité attribuée à Mme Z... en violation des termes de la procuration donnée » serait à l'origine d'un « vice du consentement », et que « l'irrégularité de l'acte de prêt du fait d'un mandat de représentation non respecté touche au consentement donné par les emprunteurs, et donc à un élément essentiel de l'acte » (arrêt, p. 6, in fine), quand cette irrégularité s'analysait en un défaut de pouvoir, la Cour d'appel a violé l'article 1998 du Code civil ;  
3°) ALORS QUE l'exécution par le mandant de l'acte conclu par le mandataire emporte

ratification de celui-ci, peu important que le mandant ait ou non connaissance du défaut de pouvoir dudit mandataire ; qu'en jugeant néanmoins que « M. et Mme Y... ne peuvent au surplus ratifier par leur exécution partielle du prêt un défaut de représentation dont ils n'ont eu connaissance qu'à compter des procédures d'exécution engagées à leur rencontre » (arrêt, p. 7, § 1er) quand la connaissance par les mandants de l'absence de pouvoir du mandataire ne constituait pas une condition de sa ratification résultant de l'exécution volontaire de l'acte, la Cour d'appel a violé les articles 1984 et 1998 du Code civil. Moyens produits au pourvoi principal n° A 13-25. 513 par la SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat aux Conseils pour la caisse de Crédit mutuel de l'Etang de Berre Est,

#### PREMIER MOYEN DE CASSATION

Le moyen fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir déclaré les époux Y... recevables, par voie d'exception, à soulever le défaut de pouvoir de Madame Z..., secrétaire notariale, pour les représenter à l'acte de prêt et, partant, ordonné la mainlevée de la saisie-attribution à effet successif pratiquée à l'encontre des époux Y... entre les mains de la société SUITES AND ETUDES le 6 octobre 2011, pour n'être pas fondée sur un titre exécutoire valable-et non, ainsi qu'il est indiqué au dispositif de l'arrêt, à la faveur d'une erreur matérielle, « déclaré nul le commandement aux fins de saisie-vente délivré par acte d'huissier du 9 septembre 2011 »,

Aux motifs, sur le défaut de pouvoir de l'emprunteur, qu'alors que Monsieur et Madame Y... ont donné pouvoir à « tous clerks de l'étude » intimée, il s'avère que le consentement donné par les emprunteurs est affecté par le fait que Madame Marie-Noëlle Z..., désignée à l'acte de prêt comme mandataire de l'investisseur ayant la qualité de clerk de notaire, était en réalité secrétaire notariale et n'avait pas la qualité visée à la procuration ; il est constant que le clerk de notaire, professionnel du droit justifiant d'une qualification juridique précise et d'une formation adaptée acquise au terme d'un cursus de quatre années de formation professionnelle au sein d'une école de Notariat, ne saurait être confondu avec le membre du personnel de l'étude de notaires qu'est la secrétaire notariale, laquelle est employée à des tâches administratives ne nécessitant pas de connaissances juridiques spécifiques ; il y a là un moyen sérieux de contestation de la validité de l'acte authentique exécutoire servant de fondement aux poursuites ; Monsieur et Madame Y... sont fondés à invoquer par voie d'exception la nullité de l'acte de prêt dans la mesure où ils soutiennent n'avoir jamais reçu du notaire copie de la procuration par eux donnée, ni surtout copie de l'acte et prêt, et apparaissent n'avoir eu connaissance du défaut de pouvoir du mandataire qui leur avait été précisément assigné qu'après avoir cessé le remboursement des échéances du prêt en cours ; il convient de souligner à cet égard que dans leurs écritures, les notaires ne contestent pas le défaut de transmission des copies des actes que les investisseurs leur reprochent ; outre le vice du consentement ressortant de la fausse qualité attribuée à Madame Z... en violation des termes de la procuration donnée, l'irrégularité de l'acte de prêt du fait d'un mandat de représentation non respecté touche au consentement donné par les emprunteurs et donc à un élément essentiel de l'acte ; Monsieur et Madame Y... ne peuvent au surplus ratifier par leur exécution partielle du prêt un défaut de représentation dont ils n'ont eu connaissance qu'à compter des procédures d'exécution engagées à leur rencontre ; le jugement est donc infirmé en ce qu'il a déclaré prescrite la demande en nullité relative de la procuration ; Alors que l'exception de nullité soulevée postérieurement à l'expiration du délai de prescription ne peut jouer que pour faire échec à la demande d'exécution d'un acte juridique qui n'a pas encore été exécuté et n'est donc pas recevable à l'endroit d'un acte ayant déjà reçu exécution, sans qu'il y ait lieu de distinguer entre nullité relative et nullité absolue ; qu'il n'importe, à cet égard, que celui qui a exécuté l'acte ait eu connaissance de la cause de nullité dont il s'est ensuite prévalu ; qu'en retenant que « Monsieur et Madame Y... sont fondés à invoquer par voie d'exception la nullité de l'acte de prêt dans la mesure où ils soutiennent n'avoir jamais reçu du notaire copie de la procuration par eux donnée, ni

surtout copie de l'acte et prêt, et apparaissent n'avoir eu connaissance du défaut de pouvoir du mandataire qui leur avait été précisément assigné qu'après avoir cessé le remboursement des échéances du prêt en cours », la Cour d'appel a violé l'article 1304 du code civil ;

#### SECOND MOYEN DE CASSATION

Le moyen fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir ordonné la mainlevée de la saisie-attribution à effet successif pratiquée à l'encontre des époux Y... entre les mains de la société SUITES AND ETUDES le 6 octobre 2011, pour n'être pas fondée sur un titre exécutoire valable-et non, ainsi qu'il est indiqué au dispositif de l'arrêt, à la faveur d'une erreur matérielle, « déclaré nul le commandement aux fins de saisie-vente délivré par acte d'huissier du 9 septembre 2011 » ;

Aux motifs, sur le défaut de pouvoir de l'emprunteur, qu'alors que Monsieur et Madame Y... ont donné pouvoir à « tous clerks de l'étude » intimée, il s'avère que le consentement donné par les emprunteurs est affecté par le fait que Madame Marie-Noëlle Z..., désignée à l'acte de prêt comme mandataire de l'investisseur ayant la qualité de clerk de notaire, était en réalité secrétaire notariale et n'avait pas la qualité visée à la procuration ; il est constant que le clerk de notaire, professionnel du droit justifiant d'une qualification juridique précise et d'une formation adaptée acquise au terme d'un cursus de quatre années de formation professionnelle au sein d'une école de Notariat, ne saurait être confondu avec le membre du personnel de l'étude de notaires qu'est la secrétaire notariale, laquelle est employée à des tâches administratives ne nécessitant pas de connaissances juridiques spécifiques ; il y a là un moyen sérieux de contestation de la validité de l'acte authentique exécutoire servant de fondement aux poursuites ; outre le vice du consentement ressortant de la fausse qualité attribuée à Madame Z... en violation des termes de la procuration donnée, l'irrégularité de l'acte de prêt du fait d'un mandat de représentation non respecté touche au consentement donné par les emprunteurs et donc à un élément essentiel de l'acte ; Monsieur et Madame Y... ne peuvent au surplus ratifier par leur exécution partielle du prêt un défaut de représentation dont ils n'ont eu connaissance qu'à compter des procédures d'exécution engagées à leur encontre ; à l'évidence aucune copie exécutoire ne pouvait être délivrée au vu de l'irrégularité de l'attribution de la procuration à Madame Z... et de l'irrégularité consécutive de l'acte en ce qu'il mentionnait la représentation des emprunteurs par Madame Z... ; la C. C. M. EBE ne justifie pas disposer d'un titre exécutoire pouvant fonder la saisie-attribution ; dès lors, et sans qu'il y ait lieu d'examiner les autres moyens de l'appel, la mainlevée de la saisie-attribution opérée le 6 octobre 2011 est ordonnée et le jugement infirmé ;

Alors, d'une part, que tout jugement doit être motivé ; qu'en se déterminant de la sorte, à partir de motifs, dont on ignore s'ils tendent à établir un vice du consentement ou une absence de consentement, qui ne permettent pas de déterminer le fondement de sa décision, la Cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences de l'article 455 du code de procédure civile ;

Alors, d'autre part, à supposer qu'elle ait entendu retenir un vice du consentement, que dans leurs conclusions d'appel, les époux Y... n'ont à aucun moment soutenu que le consentement à l'acte de prêt qu'ils avaient exprimé dans leur procuration aurait pu être vicié par le fait qu'ils y avaient donné procuration à un clerk de notaire cependant que l'acte de prêt avait en définitive été signé, en leur nom, par une simple secrétaire notariale ; qu'en se déterminant de la sorte, la Cour d'appel a méconnu les termes du litige qui lui était soumis, violant ainsi l'article 4 code de procédure civile ;

Alors, de troisième part, à supposer qu'elle ait entendu retenir un vice du consentement, que le juge doit, en toutes circonstances, faire observer et observer lui-même le principe de la contradiction ; qu'en cause d'appel, les époux Y... n'ont à aucun moment fait valoir que le consentement à l'acte de prêt qu'ils avaient exprimé dans leur procuration aurait pu être vicié par le fait qu'ils y avaient donné procuration à un clerk de notaire cependant que

l'acte de prêt avait en définitive été signé, en leur nom, par une simple secrétaire notariale ; qu'en se déterminant de la sorte d'office, sans préalablement inviter la Caisse à faire valoir ses observations à cet égard, la Cour d'appel, qui a méconnu le principe de la contradiction, a violé l'article 16 du code de procédure civile ;

Alors, de quatrième part, à supposer qu'elle ait entendu retenir un vice du consentement, qu'il n'y a point de consentement valable si le consentement n'a été donné que par erreur ou s'il a été extorqué par violence ou surpris par dol ; qu'en se bornant à indiquer que le consentement des époux Y... aurait été vicié puisque ceux-ci, qui avaient donné procuration à un clerc de notaire, avaient été représentés à l'acte de prêt par une secrétaire notariale, sans préciser de quel vice du consentement, exactement, ils auraient été victimes, la Cour d'appel s'est déterminée à partir de motifs qui laissent incertain le fondement de sa décision, privant ainsi sa décision de base légale au regard de l'article 1109 du code civil ;

Alors, de cinquième part, à supposer qu'elle ait entendu retenir un vice du consentement, que la validité du consentement doit être appréciée au moment de la formation du contrat ; qu'en considérant que le consentement des époux Y... aurait été vicié puisque ceux-ci, qui avaient donné procuration à un clerc de notaire, avaient été représentés à l'acte de prêt par une secrétaire notariale, la Cour d'appel, qui s'est prononcée à partir de motifs dont il résulte qu'au jour de l'établissement de la procuration les époux Y... ne pouvaient pas savoir que l'acte de prêt serait conclu par une secrétaire notariale et non par un clerc de notaire, a violé l'article 1109 du code civil ;

Alors, de sixième part, à supposer qu'elle ait entendu retenir un vice du consentement, que l'absence de pouvoir du mandataire, dont résulte l'absence de consentement de la partie qu'il a représentée, ne peut pas être à l'origine d'un vice du consentement ; qu'en considérant que le consentement des époux Y... aurait été vicié puisque ceux-ci, qui avaient donné procuration à un clerc de notaire, avaient été représentés à l'acte de prêt par une secrétaire notariale, la Cour d'appel a violé l'article 1109 du code civil, par fausse application, ensemble les articles 1984 et 1998 alinéa 2 du même code ;

Alors, de septième part, à supposer qu'elle ait entendu retenir une absence de consentement, qu'en se déterminant de la sorte sans rechercher, ainsi qu'elle y était invitée, si le prêt n'avait pas été contracté conformément au mandat donné par les époux Y..., la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1108 et 1134 du code civil, ensemble les articles 1984 et 1998 alinéa 2 du même code ;

Et alors, enfin, et en tout état de cause, que la ratification du mandat résultant de l'exécution par l'emprunteur du contrat de prêt, qui interdit à celui-ci de solliciter la nullité de l'acte conclu en son nom en excipant, en particulier, du défaut de pouvoir du mandataire, ne suppose pas que le mandant ait eu connaissance de ce défaut de pouvoir ; qu'en retenant que « Monsieur et Madame Y... ne peuvent au surplus ratifier par leur exécution partielle du prêt un défaut de représentation dont ils n'ont eu connaissance qu'à compter des procédures d'exécution engagées à leur encontre », la Cour d'appel a violé les articles 1984 et 1998 alinéa 2 du code civil. Moyen unique produit au pourvoi incident n° A 13-25. 513 par la SCP Boré et Salve de Bruneton, avocat aux Conseils pour M. X... et la société A...-B...-X...-C...-D...

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR déclaré les époux Y... recevables, par voie d'exception, à soulever le défaut de pouvoir de Mme Z..., secrétaire notariale, pour les représenter à l'acte de prêt et, partant, déclaré nul le commandement aux fins de saisie-vente délivré par acte d'huissier de justice du 9 septembre 2011, pour n'être pas fondé sur un titre exécutoire valable.

AUX MOTIFS QU'alors que M. et Mme Y... ont donné pouvoir " à tous clercs de l'étude " intimée, il s'avère que le consentement donné par les emprunteurs, est affecté par le fait que Mine Marie-Noëlle Z..., désignée à l'acte de prêt comme mandataire de l'investisseur ayant la qualité de clerc de notaire, était en réalité secrétaire notariale et n'avait pas la

qualité visée à la procuration ; qu'il est constant que le cleric de notaire, professionnel du droit justifiant d'une qualification juridique précise et d'une formation adaptée acquise au terme d'un cursus de quatre années de formation professionnelle au sein d'une école de Notariat, ne saurait être confondu avec le membre du personnel de l'étude de notaires, qu'est la secrétaire notariale, laquelle est employée à des tâches administratives ne nécessitant pas de connaissances juridiques spécifiques ; qu'il ne fait pas davantage de doute que M. et Mme Y... auraient souhaité bénéficier de la garantie d'une représentation par un professionnel du droit, collaborateur du notaire, et qualifié pour accomplir toutes les tâches de la sphère de compétences notariales ; qu'il y a dès lors là un moyen sérieux de contestation de la validité de l'acte authentique exécutoire servant de fondement aux poursuites ; que M. et Mme Y... sont fondés à invoquer par voie d'exception la nullité de l'acte de prêt, dans la mesure où ils soutiennent n'avoir jamais reçu du notaire copie de la procuration par eux donnée, ni surtout copie de l'acte de prêt, et apparaissent n'avoir eu connaissance du défaut de pouvoir du mandataire qui leur avait été précisément assigné qu'après avoir cessé le remboursement des échéances du prêt en cours ; qu'il convient de souligner à cet égard que dans leurs écritures, les notaires ne contestent pas le défaut de transmission des copies des actes que les investisseurs leur reprochent ; qu'outre le vice du consentement ressortant de la fausse qualité attribuée à Mme Z... en violation des termes de la procuration donnée, l'irrégularité de l'acte de prêt du fait d'un mandat de représentation non respecté touche au consentement donné par les emprunteurs, et donc à un élément essentiel de l'acte ; que M. et Mme Y... ne peuvent au surplus ratifier par leur exécution partielle du prêt un défaut de représentation dont ils n'ont eu connaissance qu'à compter des procédures d'exécution engagées à leur encontre ; que le jugement est donc infirmé en ce qu'il a déclaré prescrite la demande en nullité relative de la procuration ; qu'à l'évidence aucune copie exécutoire ne pouvait être délivrée au vu de l'irrégularité de l'attribution de la procuration à Mme Z... et de l'irrégularité consécutive de l'acte en ce qu'il mentionnait la représentation des emprunteurs par Mme Z... : la C. C. M. EBE ne justifie pas disposer d'un titre exécutoire pouvant fonder la saisie-attribution ; que dès lors et sans qu'il y ait lieu d'examiner les autres moyens de l'appel des époux Y..., le commandement avant saisie vente du 9 septembre 2011 est annulé et le jugement entrepris infirmé ;

1°) ALORS QUE la conclusion d'un acte par un mandataire dépourvu de la qualité prévue par la procuration établie par le mandant s'analyse non pas en une absence ou un vice du consentement, mais en une absence de pouvoir, sanctionnée par une nullité relative ; qu'en jugeant néanmoins que « la fausse qualité attribuée à Mme Z... en violation des termes de la procuration donnée » serait à l'origine d'un « vice du consentement », et que « l'irrégularité de l'acte de prêt du fait d'un mandat de représentation non respecté touche au consentement donné par les emprunteurs, et donc à un élément essentiel de l'acte » (arrêt, p. 6, in fine), quand cette irrégularité s'analysait en un défaut de pouvoir, la Cour d'appel a violé l'article 1998 du Code civil ;

3°) ALORS QUE l'exécution par le mandant de l'acte conclu par le mandataire emporte ratification de celui-ci, peu important que le mandant ait ou non connaissance du défaut de pouvoir dudit mandataire ; qu'en jugeant néanmoins que « M. et Mme Y... ne peuvent au surplus ratifier par leur exécution partielle du prêt un défaut de représentation dont ils n'ont eu connaissance qu'à compter des procédures d'exécution engagées à leur encontre » (arrêt, p. 7, § 1er) quand la connaissance par les mandants de l'absence de pouvoir du mandataire ne constituait pas une condition de sa ratification résultant de l'exécution volontaire de l'acte, la Cour d'appel a violé les articles 1984 et 1998 du Code civil.

**Publication :**

**Décision attaquée :** Cour d'appel de Versailles , du 5 septembre 2013

