

Cour de cassation

Chambre civile 1

Audience publique du 19 février 2013

N° de pourvoi: 11-24.287

ECLI:FR:CCASS:2013:C100153

Publié au bulletin

Rejet

M. Bargue (conseiller le plus ancien faisant fonction de président), président

SCP Ancel, Couturier-Heller et Meier-Bourdeau, SCP Defrenois et Levis, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :
Sur le moyen unique, pris en ses quatre branches :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Chambéry, 16 juin 2011), que le Crédit immobilier de France Rhône-Alpes Auvergne (le Crédit immobilier) a consenti à M. et Mme X... deux prêts destinés à financer l'acquisition en l'état futur d'achèvement de biens immobiliers aux termes d'actes notariés du 5 juillet 2004 et du 4 novembre 2004 ; que le Crédit immobilier ayant fait pratiquer une saisie-attribution des loyers dus aux époux X..., ceux-ci ont saisi le juge de l'exécution d'une demande de mainlevée de ces saisies au motif que les actes de prêt ne pouvaient constituer des titres exécutoires car entachés d'une irrégularité formelle faute de faire figurer en annexe les procurations établies pour leur représentation ou de comporter la mention de leur dépôt au rang des minutes ;
Attendu que M. et Mme X... font grief à l'arrêt confirmatif attaqué de les débouter de leur demande, alors, selon le moyen :

1°/ que les procurations doivent être annexées à l'acte notarié ou déposées au rang des minutes du notaire rédacteur de l'acte, faute de quoi l'acte perd les attributs propres à l'authenticité (force probante renforcée, caractère exécutoire) et ne peut donc constituer un titre exécutoire régulier ; qu'en statuant comme elle l'a fait, sans rechercher, ainsi qu'elle y était invitée, si le défaut d'annexion de la procuration des époux X... à l'acte de prêt ou le défaut de dépôt de cette procuration au rang des minutes, n'était pas de nature à faire perdre à cet acte les attributs propres à l'authenticité, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard des articles 8 et 22 du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, dans leur rédaction alors applicable, ensemble l'article 1318 du code civil ;

2°/ que la copie exécutoire doit être la copie conforme de la minute de l'acte et comporter notamment en annexe, les procurations ; qu'en statuant comme elle l'a fait, sans rechercher, ainsi qu'elle y était invitée, si le défaut d'annexion des procurations à la copie exécutoire de l'acte de prêt ou de dépôt au rang des minutes n'était pas de nature à faire perdre à cette copie les attributs propres à l'authenticité qui ne pouvait donc constituer un

titre exécutoire régulier, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard des articles 8 et 22 du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, dans leur rédaction alors applicable, ensemble l'article 1318 du code civil ;

3°/ que l'acte de prêt du 4 novembre 2004 mentionnait expressément que les époux X... étaient représentés par « Mme Marie-Noëlle A..., secrétaire » ; qu'en retenant que les actes du 5 juillet et 4 novembre 2004 indiquaient que l'emprunteur est représenté par Mme Marie-Noëlle A..., cleric de notaire, la cour d'appel a dénaturé les termes clairs et précis de l'acte du 4 novembre 2004 ;

4°/ que l'exécution d'un acte affecté d'un vice peut seulement valoir confirmation de cet acte vicié lorsqu'il est établi que celui qui pouvait se prévaloir du vice en avait connaissance et avait l'intention de le réparer ; qu'en retenant que l'exécution du contrat de prêt par les époux X... valait ratification des mandats, sans constater qu'ils avaient connaissance du vice et qu'ils avaient eu l'intention de le réparer, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard de l'article 1338 du code civil ;

Mais attendu, d'abord, que l'inobservation de l'obligation, pour le notaire, de faire figurer les procurations en annexe de l'acte authentique ou de sa copie exécutoire, ou de les déposer au rang de ses minutes, ne fait pas perdre à l'acte ou à sa copie son caractère authentique, partant son caractère exécutoire ; que, par ce motif de pur droit suggéré par la défense, substitué à ceux critiqués, la décision déférée se trouve légalement justifiée ;

Attendu, ensuite, que la cour d'appel s'est bornée à constater que les époux X... faisaient valoir que Mme A... n'avait pas la qualité de cleric de notaire, sans toutefois énoncer que celle-ci avait cette qualité, de sorte que le grief tiré de la dénaturation de l'acte de prêt du 4 novembre 2004 manque en fait ;

Attendu, enfin, qu'abstraction faite du motif surabondant tenant à l'exécution du contrat de prêt, la cour d'appel a souverainement retenu que le prêt avait été contracté conformément au mandat donné par les époux X... et a ainsi légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. et Mme X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de M. et Mme X..., les condamne à payer au Crédit immobilier de France Rhône-Alpes Auvergne la somme de 3 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du dix-neuf février deux mille treize.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Ancel, Couturier-Heller et Meier-Bourdeau, avocat aux Conseils pour M. et Mme X...

Le moyen reproche à l'arrêt attaqué d'avoir débouté les époux X... de leur demande tendant à ce que soit constatée l'irrégularité formelle des actes qui ne pouvaient donc constituer des titres exécutoires réguliers ;

Aux motifs propres que les époux X... invoquent encore le défaut de conformité de la minute avec la copie exécutoire notamment ce que les procurations n'y sont pas annexées et en ce que le titre exécutoire ne serait pas signé par Me Y...;

Selon M. Z..., cette irrégularité proviendrait du fait que sa procuration ne serait ni annexée, ni déposée au rang des minutes du notaire.

D'une part, selon les dispositions de l'article 23 du décret précité du 26 novembre 1971 dans la rédaction antérieure au 1er février 2006, la nullité d'un acte établi par un notaire ne peut résulter que d'une contravention aux dispositions des articles 1, 2 et 3 (premier alinéa) de l'article 9 de la loi du 25 ventôse an XI, aux articles 2, 3, 4 au premier et dernier alinéa de l'article 11 et à l'article 13 du présent décret.

Parmi ces dispositions, seules celles de l'article 13 seraient susceptibles de recevoir application, puisque ce texte prévoit que les notaires sont tenus de garder minutes de tous les actes qu'ils reçoivent.

Les procurations en sont expressément exclues.

(...)

Les époux X... invoquent encore l'irrégularité des procurations qui ne seraient pas déposées au rang des minutes du notaire ou qui comporteraient des surcharges manuscrites irrégulières.

Ils font encore valoir qu'ils avaient donné procuration à un clerc de notaire alors que Mme A..., qui les a représentés, n'avait pas cette qualité.

Toutefois, il est constant que le prêt a été contracté conformément au mandat donné par les époux X..., qu'au surplus le contrat a été exécuté aussi bien par l'établissement de crédit que par les époux X..., ainsi, les mandats ont été ratifiés.

Et aux motifs adoptés que sur le second point, les actes du 5 juillet et 4 novembre 2004 indiquent que l'emprunteur est représenté par Madame Marie-Noëlle A..., clerc de notaire, en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une procuration reçue par Maître Philippe B..., notaire à Lyon en date des 07 mai et 11 juin 2004. Les demandeurs contestent cette représentation motifs pris de ce que Madame A...ne serait pas clerc de notaire, ce dont toutefois ils ne justifient pas. (...)

Les demandeurs ne peuvent non plus valablement tirer argument du fait que ces procurations ne sont pas annexées aux actes de prêt, lesquels actes précisent toutefois que les originaux de ces procurations sont demeurés annexés aux actes de vente en état futur d'achèvement dressés le même jour par le même notaire instrumentaire.

Alors que les procurations doivent être annexées à l'acte notarié ou déposées au rang des minutes du notaire rédacteur de l'acte, faute de quoi l'acte perd les attributs propres à l'authenticité (force probante renforcée, caractère exécutoire) et ne peut donc constituer un titre exécutoire régulier ; qu'en statuant comme elle l'a fait, sans rechercher, ainsi qu'elle y était invitée, si le défaut d'annexion de la procuration des exposants à l'acte de prêt ou le défaut de dépôt de cette procuration au rang des minutes, n'était pas de nature à faire perdre à cet acte les attributs propres à l'authenticité, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard des articles 8 et 22 du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, dans leur rédaction alors applicable, ensemble l'article 1318 du code civil ;

Alors, en tout état, que la copie exécutoire doit être la copie conforme de la minute de l'acte et comporter notamment en annexe, les procurations ; qu'en statuant comme elle l'a fait, sans rechercher, ainsi qu'elle y était invitée, si le défaut d'annexion des procurations à la copie exécutoire de l'acte de prêt ou de dépôt au rang des minutes n'était pas de nature à faire perdre à cette copie les attributs propres à l'authenticité qui ne pouvait donc constituer un titre exécutoire régulier, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard des articles 8 et 22 du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, dans leur rédaction alors applicable, ensemble l'article 1318 du code civil ;

Alors, ensuite, que l'acte de prêt du 4 novembre 2004 mentionnait expressément que les époux X... étaient représentés par « Madame Marie-Noëlle A..., secrétaire » (acte, p. 2) ; qu'en retenant que les actes du 5 juillet et 4 novembre 2004 indiquaient que l'emprunteur est représenté par Madame Marie-Noëlle A..., clerc de notaire, la cour d'appel a dénaturé les termes clairs et précis de l'acte du 4 novembre 2004 ;

Alors, enfin, que l'exécution d'un acte affecté d'un vice peut seulement valoir confirmation de cet acte vicié lorsqu'il est établi que celui qui pouvait se prévaloir du vice en avait connaissance et avait l'intention de le réparer ; qu'en retenant que l'exécution du contrat de prêt par les époux X... valait ratification des mandats, sans constater qu'ils avaient connaissance du vice et qu'ils avaient eu l'intention de le réparer, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard de l'article 1338 du code civil.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Chambéry , du 16 juin 2011