

Cour de cassation

Chambre civile 1

Audience publique du 19 février 2013

N° de pourvoi: 12-13.076

ECLI:FR:CCASS:2013:C100149

Publié au bulletin

Cassation

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

Me Foussard, SCP Ancel, Couturier-Heller et Meier-Bourdeau, 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 sa première branche :

Vu les articles 8 et 23 du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, dans leur rédaction antérieure à celle issue du décret n° 2005-973 du 10 août 2005, ensemble l'article 1318 du code civil ;

Attendu, selon le premier de ces textes, que les procurations

doivent être annexées à l'acte à moins qu'elles ne soient déposées aux minutes du notaire rédacteur de l'acte ; que, dans ce cas, il est fait mention

dans l'acte du dépôt de la procuration au rang des minutes ; que de la combinaison des deux autres textes il résulte que l'inobservation de ces obligations ne fait pas perdre à l'acte son caractère authentique, partant son

caractère exécutoire ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que la société CAGEFI a engagé une procédure de saisie immobilière à l'encontre des époux X... sur le fondement d'un acte notarié de prêt établi le 14 juin 2002 ;

Attendu que, pour ordonner la mainlevée de cette saisie et la radiation de la publication du commandement de payer à la conservation des hypothèques, faute de titre exécutoire, l'arrêt retient, par motifs propres, exclusifs de la présomption édictée par l'article 955 du code de procédure civile, que l'unique procuration donnée par les époux X... et reçue en brevet le 15 mai 2002 par un autre notaire se rapportant à leur représentation pour l'acquisition de différents lots à des prix définis et pour la souscription des emprunts destinés à leur financement, son annexion à l'un seul des actes de vente ne pouvait équivaloir à la formalité de dépôt au rang des minutes du notaire instrumentaire, de sorte que la mention de cette annexion, reprise dans l'acte notarié de prêt du 14 juin 2002, est irrégulière et qu'entachant la validité de la représentation des emprunteurs, prive cet acte

de son caractère authentique ;

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

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres branches du moyen :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 2 novembre 2011, entre les parties, par la cour d'appel de Nîmes ; 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 les époux 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 dix-neuf février deux mille treize.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par Me Foussard, avocat aux Conseils, pour la Caisse générale de financement

L'arrêt attaqué encourt la censure ;

EN CE QU'il a constaté que l'acte reçu le 14 juin 2002 par M. Y..., notaire, ne valait pas comme acte authentique, qu'en conséquence la CAGEFI ne pouvait pas engager la procédure de saisie-immobilière contre les époux X... et a ordonné la mainlevée de cette saisie « qui permet au conservateur des hypothèques de procéder à la radiation du commandement de payer du 9 septembre 2008 » ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE « le Juge de l'Exécution a retenu que l'acte authentique de prêt reçu le 14 juin 2002 par Maître Y..., notaire à NICE ; était entaché d'une irrégularité substantielle affectant d'une part la régularité de la représentation du prêteur CAGEFI compte tenu des énonciations de la procuration donnée, d'autre part la validité de la représentation des emprunteurs, les époux X..., faute d'annexion régulière à l'acte authentique de prêt de la procuration qu'ils avaient donné, alors que les énonciations de l'acte authentique de prêt permettent de retenir que les dispositions de l'article 8 du décret du 26 novembre 1971 sur le régime applicable aux annexes ont été respectées en l'espèce ; que l'article 8 du décret n°71-941 du 26 novembre 1971 relatif aux actes établis par les notaires, dans sa rédaction applicable à la date de la signature de l'acte authentique contesté dispose : " Les procurations sont annexées à l'acte à moins qu'elles ne soient déposées aux minutes du notaire rédacteur de l'acte. Dans ce cas il est fait mention dans l'acte du dépôt de la procuration au rang des minutes ". ; qu'en l'espèce, l'acte notarié de prêt reçu le 14 juin 2002 par Maître Y..., notaire à NICE, mentionne que Monsieur et Madame X... sont représentés par un clerc de notaire " en vertu d'une procuration reçue par Maître Jean-Pierre Z..., notaire à AIX-EN-PROVENCE, le 15 mai 2002, annexée à un acte aux présentes minutes du 27 mai 2002 " ; que l'acte reçu le 27 mai 2002 auquel il est ainsi fait référence est l'acte de vente, par la SCI NEPTUNE, reçu par Maître Y..., du lot n° 156 financé par un prêt d'un autre organisme bancaire, le Crédit Mutuel ; qu'à cet acte reçu le 27 mai 2002, Monsieur et Madame X... étaient, selon les énonciations de cet acte, représentés par un clerc de notaire " en vertu d'une procuration reçue par Maître Jean-Pierre Z..., notaire à AIX-EN-PROVENCE le 15 mai 2002 dont le brevet original demeure ci-annexé ". ; que la procuration reçue en brevet par Maître Jean-Pierre Z... le 15 mai 2002 donne pouvoir à tous clercs ou secrétaires de la SCP notariale à laquelle Maître Y... est associé à NICE, d'une part d'acquiescer en l'état de futur achèvement. les deux lots n° 156 et 184 de l'immeuble en copropriété édifié par la SCI NEPTUNE aux prix indiqués plus haut, d'autre part, s'agissant du financement du prix d'acquisition de ces lots " d'emprunter de tous établissements financiers choisis par le mandant, jusqu'à concurrence de la somme de 296. 136 € en une ou plusieurs fois, pour le temps, au taux et sous les conditions que le mandataire jugera convenables, telles que

les conditions résultent de l'offre de prêt " ; que la CAGEFI, appelante, estime qu'en annexant la procuration reçue en brevet à la minute du premier acte de vente passé et en en faisant mention dans les suivants elle a satisfait à la formalité prévue par l'article 8 du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, dans sa rédaction alors applicable ; que Monsieur et Madame X... opposent à juste titre au créancier poursuivant qu'au regard de ces dispositions et compte tenu de ce qu'en l'espèce la procuration unique reçue en brevet le 15 mai 2002 dans les termes rappelés plus haut se rapportait à leur représentation pour la signature de plusieurs actes à des dates et avec des co-contractants différents selon leur objet, l'annexion de la procuration en brevet par le notaire qui a instrumenté à un seul de ces actes, l'acte de vente du 27 mai 2002, ne peut équivaloir à l'accomplissement de la formalité de dépôt au rang des minutes du notaire et qu'elle devait faire l'objet d'un acte distinct de dépôt de la procuration en brevet dont il aurait été fait mention dans chacun des actes concernés par cette même procuration en brevet ; qu'ils en déduisent à juste titre que l'irrégularité qui affecte l'acte authentique de prêt du 14 juin 2002, quant à la validité de leur représentation, en qualité d'emprunteurs, prive l'acte de prêt reçu le 14 juin 2002 de son caractère authentique, de sorte que la CAGEFI ne pouvait se prévaloir d'un titre exécutoire lui permettant de pratiquer une saisie immobilière ; que l'appel de la CAGEFI est donc mal fondé » (arrêt, p. 4-5) ;

ET AUX MOTIFS ÉVENTUELLEMENT ADOPTÉS QUE « selon l'article 1317 du Code civil, l'acte authentique est reçu par officiers publics ayant le droit d'instrumenter dans le lieu où il a été rédigé, et avec les solennités requises ; que cette fonction est habituellement assumée par le notaire qui doit respecter certaines règles de forme qui constituent autant de garanties supplémentaires dont le défaut peut éventuellement provoquer la nullité de l'acte qui pourra valoir acte sous seing privé s'il a été signé par les parties ainsi qu'en dispose l'article 1318 du Code civil ; que ces règles de forme sont principalement édictées par le décret n° 71-941 du 26 novembre 1971 qui doit être considéré dans sa version en vigueur lors de la passation de l'acte du 14 juin 2002 ; qu'aux termes de l'article 7 alinéa 6 de ce texte relatif à la rédaction de l'acte, le notaire doit numéroter chaque page de texte et en indiquer le nombre à la fin de l'acte ; que l'article 15 prévoit la délivrance de copies exécutoires dont chaque page de texte est numérotée, le nombre étant indiqué à la dernière d'entre elles, et il est fait mention de la conformité de la copie exécutoire ou de l'expédition avec l'original ; qu'il est produit aux débats une copie exécutoire en date du 14 juin 2002 dont la dernière page (numéro 22), revêtue de la formule exécutoire complétée par la signature du notaire et l'empreinte du sceau, mentionne que cette copie exécutoire à ordre unique (transmissible par endossement) a été rédigée en vingt-deux pages ; que cette copie est certifiée par le notaire comme étant la reproduction exacte de l'original ; que l'article 8 du décret du 26 novembre 1971 aborde distinctement le régime des pièces qui constitueront une annexe de l'acte, lesquelles doivent être revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire ; que pour ce qui concerne les procurations, leur annexion à l'acte peut être évitée si elles ont été déposées aux minutes du notaire rédacteur de l'acte. Dans ce cas, il est fait mention dans l'acte du dépôt de la procuration au rang des minutes ; que l'acte incriminé mentionne en ses deuxième et troisième pages que Madame Chantal E..., clerc de notaire, domiciliée à Nice (AM)..., agit au nom et pour le compte de la Cagefi " en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Joël A..., aux termes d'une procuration sous seing privés en date à LAVAL du 10 mai 2002, dont l'original est demeuré annexé après mention. Ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Marc B..., directeur des engagements de la CAISSE FEDERALE DU CREDIT MUTUEL DE MAINE ANJOU et de BASSE NORMANDIE, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à LAVAL du 24 mars 1999, dont une copie est demeurée ci-annexée après mention. Monsieur B... ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Jean-Pierre C..., Directeur Général de la CAISSE

FEDERALE DU CREDIT MUTUEL DE MAINE ANJOU ET BASSE NORMANDIE, et Directeur Général de la CAISSE GENERALE DE FINANCEMENT, aux termes d'un pouvoir avec faculté de substituer en date à LAVAL du 24 mars 1999, dont l'original a été déposé au rang des minutes de Maître D..., notaire à LAVAL, en date du 24 mars 1999, et dont une copie demeurera ci-annexée après mention » ; que pour satisfaire à ces clauses d'appel d'annexe, le document produit comporte à la suite de la copie de l'acte établi sur vingt-deux pages l'adjonction de la copie de la délégation de pouvoir du 10 mai 2002 et du dépôt des pouvoirs du 24 mars 1999 (quinze pages) revêtus tous deux d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire ; que les dispositions réglementaires relatives à l'annexe n'imposant pas d'intégrer la copie des annexes dans le décompte final des pages avant apposition de la formule exécutoire, il convient de considérer que la copie exécutoire est sur ce point une reproduction conforme à l'acte authentique ; que toutefois, la délégation de pouvoir du 10 mai 2002, établie en la forme sous seing privé, mentionne que M. Joël A... " constitue (nt) par les présentes pour mandataire le clerc de notaire ciaprès désigné----- " ; que cet espace ou ce blanc n'a pas été complétée selon un procédé fréquemment utilisé pour des procurations destinées à être remplies au moment de l'acte avec les noms des personnes présentes dont l'identité importe peu au mandat, notamment pour la rédaction d'un acte notarié ; que dans ce cas, il appartient au notaire auquel la procuration a été remise en blanc de la remplir au nom d'un clerc de l'étude ; que la procuration du 10 mai 2002 qui ne désigne pas tous clercs de l'étude mais prévoit de nommer le mandataire n'a pas été complétée avant son annexion à l'acte authentique ; qu'elle ne permet pas vérifier que Mme Chantal E... disposait d'un mandat pour représenter la Cagefi ; que cette irrégularité substantielle a pour conséquence l'absence de signature du créancier à l'acte qui ne vaut pas comme acte authentique » (jugement, p. 6-7) ;

ALORS QUE, premièrement, l'obligation, pour le notaire, de faire figurer les procurations en annexe de l'acte authentique ou de les déposer au rang de ses minutes n'est pas sanctionnée par la nullité de l'acte en tant que titre exécutoire ; qu'en jugeant au cas d'espèce que l'absence de dépôt aux minutes du notaire rédacteur de l'acte de prêt du 14 juin 2002 de la procuration donnée par les époux X... pour conclure le prêt en leur nom ainsi que l'absence d'annexion à l'acte de la procuration avaient privé l'acte reçu le 14 juin 2002 de son caractère authentique, la cour d'appel a violé les articles 8 et 23 du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, dans leur rédaction antérieure à celle issue du décret n° 2005-973 du 10 août 2005 ;

ALORS QUE, deuxièmement, le juge de l'exécution n'a pas compétence pour connaître de demandes tendant à remettre en cause le titre exécutoire dans son principe, ou la validité des droits et obligations que ce titre constate ; qu'en énonçant que la procuration donnée par la société CAGEFI et annexée à l'acte notarié de prêt du 14 juin 2002 ne permettait pas de déterminer si Mme E..., qui avait signé l'acte au nom de la société, avait mandat pour le faire, l'arrêt attaqué, par motifs réputés adoptés, s'est prononcé sur une difficulté dont il n'avait pas le pouvoir de connaître et, partant, a violé l'article L. 213-6 du code de l'organisation judiciaire ;

ALORS QUE, troisièmement et subsidiairement, l'obligation, pour le notaire, de faire figurer les procurations en annexe de l'acte authentique n'étant pas sanctionnée par la nullité de l'acte en tant que titre exécutoire, le fait que la délégation de pouvoir annexée à l'acte authentique ne permette pas à elle seule de vérifier que son auteur a valablement été représenté à l'acte, fait qui ne peut être assimilé à un défaut de signature de l'acte, n'entraîne pas non plus la nullité de l'acte en tant que titre exécutoire ; qu'en jugeant que l'acte de prêt du 14 juin 2002 dressé par un notaire ne valait pas comme titre exécutoire pour n'avoir pas été signé par la société CAGEFI valablement représentée, au motif que la procuration du 10 mai 2002, donnée au nom de cette société, ne permettait pas de vérifier que Mme E..., qui a représenté la société lors de la conclusion de l'acte de prêt, disposait

d'un mandat pour ce faire, la cour d'appel, par motifs réputés adoptés, a violé l'article 1318 du code civil ;

ALORS QUE, quatrièmement et subsidiairement, seule la partie qui n'était pas valablement représentée lors de la conclusion d'un acte passé devant notaire peut se prévaloir du défaut de caractère exécutoire de cet acte qui en résulterait ; qu'en jugeant au cas d'espèce que les époux X... étaient bien fondés à invoquer le fait que Mme E... n'était pas investie d'un mandat valable pour représenter la société CAGEFI lors de la conclusion du prêt du 14 juin 2002, l'arrêt attaqué, par motifs réputés adoptés, a violé l'article 1318 du code civil ;

ALORS QUE, cinquièmement et subsidiairement, les mentions d'un acte authentique font foi jusqu'à inscription de faux concernant les constatations personnelles de l'officier public ; qu'en jugeant au cas d'espèce, hors de toute procédure en inscription de faux, que la procuration du 10 mai 2002 rédigée au nom de la société CAGEFI ne permettait pas de vérifier que Mme E... disposait d'un mandat pour représenter cette société lors de la conclusion devant notaire de l'acte de prêt du 14 juin 2002, lorsque, comme le faisait valoir l'exposante (conclusions, p. 3 et p. 4), le notaire rédacteur constatait dans l'acte de prêt que la société CAGEFI était représentée par Mme E... en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration, la cour d'appel, par motifs réputés adoptés, a violé l'article 1319 du code civil ;

ALORS QUE, sixièmement et subsidiairement, le mandant est obligé par les actes accomplis par le mandataire au-delà du pouvoir qui lui a été donné dès lors qu'il a ratifié ces actes ; que dès lors la ratification par le mandant du contrat constaté par un acte authentique purge cet acte du vice éventuel tiré de l'absence de pouvoir du mandataire ; qu'en jugeant au cas d'espèce que la procuration donnée par la société CAGEFI pour conclure l'acte de prêt du 14 juin 2002 ne permettait pas de déterminer si Mme E..., qui a signé l'acte au nom de la société, disposait effectivement d'un mandat pour ce faire, sans rechercher si en délivrant la somme convenue dans l'acte de prêt litigieux, la société CAGEFI n'avait pas, à tout le moins, entendu ratifier l'acte passé par Mme E..., la cour d'appel, par motifs réputés adoptés, a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1998 du code civil.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Nîmes , du 2 novembre 2011