

Cour de cassation

chambre civile 1

Audience publique du 24 avril 2013

N° de pourvoi: 11-27082

ECLI:FR:CCASS:2013:C100429

Publié au bulletin

Cassation partielle sans renvoi

M. Charruault (président), président

SCP Boré et Salve de Bruneton, SCP Célice, Blancpain et Soltner, SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :
Donne acte à M. et Mme X... de ce qu'ils se désistent de leur pourvoi en ce qu'il est dirigé contre M. Y... et la SCP A... ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que par acte dressé le 1er mars 2004 par M. Y..., notaire, membre de la société civile professionnelle A... (la SCP), la caisse de Crédit mutuel de l'Etang de Berre Est (la caisse) a consenti aux époux X... un prêt destiné à financer l'achat d'un bien immobilier ; que ces derniers ont sollicité la mainlevée de la saisie-attribution pratiquée le 24 juillet 2009 par la caisse, en invoquant les irrégularités qui affecteraient l'acte de prêt ; que la caisse a appelé en intervention forcée M. Y... et la SCP ;

Sur le moyen unique du pourvoi principal :

Attendu que les époux X... font grief à l'arrêt de les débouter de leur demande alors, selon le moyen :

1°/ que l'exécution d'un contrat ne peut faire obstacle à l'exception de nullité de cet acte qu'à la double condition que le demandeur à l'exception ait eu connaissance, au moment où il a exécuté, de la cause de nullité et qu'il soit établi qu'il ait entendu la réparer par son exécution ; qu'en l'espèce, pour juger que les époux X... étaient « irrecevables à soulever l'exception de nullité du contrat de prêt » du 1er mars 2004, la cour d'appel se borne à retenir que « le contrat de prêt a reçu exécution pendant près de cinq années, la première échéance impayée remontant au 5 janvier 2009 » ; qu'en statuant de la sorte, par des motifs impropres à caractériser la connaissance qu'auraient eue les époux X... des vices affectant l'acte argué de nullité au moment où ils l'ont partiellement exécuté, ainsi que leur volonté de confirmer l'acte en dépit de ces vices, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1134, 1147 et 1304 du code civil ;

2°/ que l'exception de nullité d'un contrat à exécution successive peut être invoquée même

si ce contrat a été partiellement exécuté, dès lors que l'exception est soulevée avant l'expiration du délai de prescription de l'action en nullité susceptible d'être engagée à titre principal contre l'acte en cause ; que le délai de prescription de l'action en nullité court à la date à laquelle le demandeur a eu connaissance de la cause de nullité du contrat ; qu'en l'espèce, pour débouter les époux X... de leur demande d'annulation de la saisie-attribution pratiquée en exécution du contrat de prêt du 1er mars 2004, la cour d'appel s'est bornée à relever que ce contrat avait été exécuté jusqu'au 5 janvier 2009 ; qu'en statuant de la sorte, sans rechercher, d'une part, à quelle date les époux X... avaient eu connaissance des causes de nullité du contrat de prêt du 1er mars 2004, cette date constituant le point de départ du délai de prescription de l'action en nullité contre ce contrat, et d'autre part, si l'exception de nullité avait été soulevée par les époux X... avant l'expiration de ce délai, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1134, 1147 et 1304 du code civil ;

3°/ que l'exécution d'un contrat entaché d'une nullité absolue ne peut faire échec au jeu de l'exception de nullité de cet acte ; qu'en l'espèce, les époux X... faisaient valoir qu'ils n'avaient jamais donné procuration à Mme B..., secrétaire notariale, pour les représenter lors de la conclusion de l'acte authentique de prêt du 1er mars 2004, de sorte que cet acte était entaché d'une nullité absolue pour absence totale de consentement ; qu'en constatant que le contrat de prêt du 1er mars 2004 avait été exécuté jusqu'au 5 janvier 2009, pour en déduire que les époux X... étaient irrecevables à soulever l'exception de nullité de cet acte, sans rechercher, comme elle y était invitée, si cet acte n'était pas affecté d'une nullité absolue pour défaut de consentement des époux X..., laquelle pouvait être invoquée même si l'acte avait été partiellement exécuté, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1134, 1147 et 1108 du code civil ;

4°/ qu'un acte authentique fait foi des seules mentions qu'il contient ; qu'en cas de contestation par une partie représentée à l'acte par un tiers de l'existence et de la validité de la procuration donnée à cet effet, le juge doit s'assurer de l'existence et de la régularité du mandat habilitant le tiers à conclure l'acte au nom et pour le compte de la partie absente, sans pouvoir se borner à constater que l'acte authentique mentionne l'existence de cette procuration ; qu'en l'espèce, l'acte authentique du 1er mars 2004 sur le fondement de laquelle les saisies-attributions litigieuses avaient été effectuées se borne à mentionner que les époux X..., désignés comme « emprunteur », n'étaient pas présents mais auraient été représentés par Mme B... en vertu d'une procuration « reçue par M. Z..., notaire associé à Lyon, le 6 février 2004 dont le brevet original est demeuré annexé à l'acte de vente en l'état futur d'achèvement » ; que les époux X... contestaient l'existence et la validité de cette procuration et faisaient valoir qu'ils n'avaient jamais donné leur consentement à l'acte du 1er mars 2004 ; qu'ils faisaient également valoir que Mme B... n'avait pas la qualité de clerc de notaire mais était secrétaire notariale ; qu'en jugeant néanmoins que cet acte était régulier et valait titre exécutoire, au seul motif que la procuration n'avait fait l'objet d'aucune inscription de faux, sans s'assurer que la procuration citée dans l'acte, qui n'était pas versée aux débats, donnait effectivement mandat à Mme B... de représenter les époux X..., la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 11 et 23 du décret du 26 novembre 1971, ensemble les articles 1108, 1134 et 1317 du code civil, et l'article L. 213-6 du code de l'organisation judiciaire ;

Mais attendu, d'abord, qu'il ne résulte ni de l'arrêt ni des pièces de la procédure que les époux X... aient soutenu devant la cour d'appel, d'une part, qu'ils n'avaient pas eu connaissance, au moment où ils l'ont exécuté, de la cause de nullité affectant l'acte de prêt ni l'intention de la réparer et, d'autre part, qu'ils avaient soulevé l'exception de nullité avant l'expiration du délai de prescription de l'action ; que les première et deuxième branches du moyen sont donc nouvelles et mélangées de fait, partant irrecevables ; Attendu, ensuite, que la règle selon laquelle l'exception de nullité peut seulement jouer

pour faire échec à la demande d'exécution d'un acte qui n'a pas encore été exécuté s'applique sans qu'il y ait lieu de distinguer entre nullité relative et nullité absolue ; que la cour d'appel n'avait donc pas à procéder à la recherche visée par la troisième branche du moyen ;

Et attendu, enfin, qu'ayant souverainement constaté que la procuration litigieuse avait été reçue par acte authentique et qu'elle n'avait fait l'objet d'aucune inscription de faux, la cour d'appel a, par ce seul motif, légalement justifié sa décision ;

Mais sur le moyen unique, pris en sa première branche, du pourvoi provoqué :

Vu l'article 331, alinéa 2, du code de procédure civile ;

Attendu que pour mettre hors de cause M. Y... et la SCP, l'arrêt retient, d'une part, que les époux X... sont irrecevables à soulever l'exception de nullité du contrat de prêt et, d'autre part, qu'aucune procédure en inscription de faux n'a été engagée à l'encontre ni de ce contrat, qui vaut titre exécutoire, ni de l'acte de vente du bien immobilier, ni de la procuration reçue également par acte authentique par un notaire ayant compétence pour le faire ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la caisse faisait valoir qu'elle disposait d'un droit d'agir au principal contre les notaires, ce qui lui conférait un intérêt à solliciter la mise en cause de ces derniers, dans l'instance engagée par les emprunteurs, afin que le jugement à intervenir leur soit déclaré commun, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Et vu l'article L. 411-3 du code de l'organisation judiciaire ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur la seconde branche du moyen unique du pourvoi provoqué :

REJETTE le pourvoi principal ;

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a mis hors de cause M. Y... et la SCP A..., l'arrêt rendu le 28 septembre 2011, entre les parties, par la cour d'appel de Besançon ;

DIT n'y avoir lieu à renvoi de ce chef ;

Déclare commun à M. Y... et à la SCP A... l'arrêt n° 890/ 11 rendu le 28 septembre 2011 par la cour d'appel de Besançon ;

Condamne M. et Mme 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 partiellement cassé ;

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

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit au pourvoi principal par la SCP Célice, Blancpain et Soltner, avocat aux Conseils pour M. et Mme X...

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué D'AVOIR débouté les époux X... de leurs demandes de nullité et mainlevée des saisies-attribution pratiquées entre les mains de la SAS PARK AND SUITES et de la SAS SUITES INN à la demande de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE L'ETANG DE BERRE ;

AUX MOTIFS QUE « le 27 juin 2011, Me Y... et la SCP ont déposé de nouvelles écritures d'appel ; que celles-ci ayant été déposées postérieurement à l'ordonnance de clôture doivent être rejetées ; qu'il convient de constater que Me Y... et la SCP ont été appelés en intervention forcée ; que ces appels en intervention forcée sont recevables ;

que par acte notarié en date du 1er mars 2004, reçu par Me Y..., la Caisse a consenti aux époux Jean-François X... un prêt d'un montant de 149 500 €, destiné à financer l'acquisition d'un appartement en l'état futur d'achèvement sis à ROUSSET (Bouches-du-Rhône) ; que les intimés ne contestent pas que cette acquisition s'inscrivait

dans le cadre d'une vaste opération de défiscalisation réalisée par eux, au moyen d'investissements locatifs, ces derniers ayant réalisé entre les années 2004 et 2007, vingt-deux acquisitions de ce type ; que le prêt a été débloqué ; que le bien immobilier a été construit et livré ; qu'il est actuellement donné en location par les époux X..., qui ne contestent pas et n'ont jamais contesté en être propriétaires, avoir perçu et percevoir les loyers correspondants, et avoir bénéficié des avantages fiscaux liés à l'investissement locatif précité ; que les intimés n'ayant pas exécuté leur obligation de remboursement du prêt, envers la Caisse, cette dernière a fait procéder, le 24 juillet 2009, entre les mains de la SAS Suites Inn, mandatée par les époux X... pour louer l'immeuble acheté par eux, à une saisie-attribution des loyers correspondants, pour obtenir le paiement de la somme de 147 508, 89 €, en vertu de la copie exécutoire de l'acte de prêt ; que le procès-verbal de saisie-attribution a régulièrement été dénoncé aux époux X... ; que le premier juge a rejeté la demande d'annulation du procès-verbal de saisie-attribution formulée par les époux X... ; que ces derniers ne contestent pas cette décision ; que le contrat de prêt a reçu exécution pendant près de cinq années, la première échéance impayée remontant au 5 janvier 2009 ; que les époux X... sont dès lors irrecevables à soulever l'exception de nullité du contrat de prêt ; que la copie exécutoire du contrat précité vaut titre exécutoire ; qu'aucune procédure en inscription de faux n'a été engagée ni à l'encontre du titre exécutoire, ni à l'encontre de l'acte de vente du bien immobilier ; que la procuration, reçue également par acte authentique, n'a fait l'objet d'aucune procédure en inscription de faux ; que le notaire l'ayant reçue avait compétence pour le faire ; que Me Y... et la SCP doivent ainsi être mis hors de cause ; qu'aucune disposition légale n'exige que la procuration soit annexée à la copie exécutoire ; que le premier juge ne pouvait dès lors ordonner la mainlevée de la saisie-attribution en cause ; qu'en conséquence, le jugement déféré doit être infirmé ; que les époux X... doivent être déboutés de l'intégralité de leurs demandes » ;

ALORS, D'UNE PART, QUE l'exécution d'un contrat ne peut faire obstacle à l'exception de nullité de cet acte qu'à la double condition que le demandeur à l'exception ait eu connaissance, au moment où il a exécuté, de la cause de nullité et qu'il soit établi qu'il ait entendu la réparer par son exécution ; qu'en l'espèce, pour juger que les époux X... étaient « irrecevables à soulever l'exception de nullité du contrat de prêt » du 1er mars 2004, la Cour d'appel se borne à retenir que « le contrat de prêt a reçu exécution pendant près de cinq années, la première échéance impayée remontant au 5 janvier 2009 » ; qu'en statuant de la sorte, par des motifs impropres à caractériser la connaissance qu'auraient eue les époux X... des vices affectant l'acte argué de nullité au moment où ils l'ont partiellement exécuté, ainsi que leur volonté de confirmer l'acte en dépit de ces vices, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1134, 1147 et 1304 du Code civil ;

ALORS, D'AUTRE PART, QUE l'exception de nullité d'un contrat à exécution successive peut être invoquée même si ce contrat a été partiellement exécuté, dès lors que l'exception est soulevée avant l'expiration du délai de prescription de l'action en nullité susceptible d'être engagée à titre principal contre l'acte en cause ; que le délai de prescription de l'action en nullité court à la date de laquelle le demandeur a eu connaissance de la cause de nullité du contrat ; qu'en l'espèce, pour débouter les époux X... de leur demande d'annulation de la saisie-attribution pratiquée en exécution du contrat de prêt du 1er mars 2004, la Cour d'appel s'est bornée à relever que ce contrat avait été exécuté jusqu'au 5 janvier 2009 ; qu'en statuant de la sorte, sans rechercher, d'une part, à quelle date les époux X... avaient eu connaissance des causes de nullité du contrat de prêt du 1er mars 2004, cette date constituant le point de départ du délai de prescription de l'action en nullité contre ce contrat, et d'autre part, si l'exception de nullité avait été soulevée par les époux X... avant l'expiration de ce délai, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1134, 1147 et 1304 du Code civil ;

ALORS, DE TROISIEME PART, QUE l'exécution d'un contrat entaché d'une nullité absolue ne peut faire échec au jeu de l'exception de nullité de cet acte ; qu'en l'espèce, les époux X... faisaient valoir qu'ils n'avaient jamais donné procuration à Madame B..., secrétaire notariale, pour les représenter lors de la conclusion de l'acte authentique de prêt du 1er mars 2004, de sorte que cet acte était entaché d'une nullité absolue pour absence totale de consentement ; qu'en constatant que le contrat de prêt du 1er mars 2004 avait été exécuté jusqu'au 5 janvier 2009, pour en déduire que les époux X... étaient irrecevables à soulever l'exception de nullité de cet acte, sans rechercher, comme elle y était invitée, si cet acte n'était pas affecté d'une nullité absolue pour défaut de consentement des époux X..., laquelle pouvait être invoquée même si l'acte avait été partiellement exécuté, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1134, 1147 et 1108 du Code civil ;

ALORS, DE QUATRIEME PART, QU'un acte authentique fait foi des seules mentions qu'il contient ; qu'en cas de contestation par une partie représentée à l'acte par un tiers de l'existence et de la validité de la procuration donnée à cet effet, le juge doit s'assurer de l'existence et de la régularité du mandat habilitant le tiers à conclure l'acte au nom et pour le compte de la partie absente, sans pouvoir se borner à constater que l'acte authentique mentionne l'existence de cette procuration ; qu'en l'espèce, l'acte authentique du 1er mars 2004 sur le fondement de laquelle les saisies-attribution litigieuses avaient été effectuées se borne à mentionner que les époux X..., désignés comme « emprunteur », n'étaient pas présents mais auraient été représentés par Madame B... en vertu d'une procuration « reçue par Maître Z... Philippe, notaire associé à LYON, le 06 février 2004 dont le brevet original est demeuré annexé à l'acte de vente en l'état futur d'achèvement » ; que les époux X... contestaient l'existence et la validité de cette procuration et faisaient valoir qu'ils n'avaient jamais donné leur consentement à l'acte du 1er mars 2004 ; qu'ils faisaient également valoir que Madame B... n'avait pas la qualité de clerc de notaire mais était secrétaire notariale ; qu'en jugeant néanmoins que cet acte était régulier et valait titre exécutoire, au seul motif que la procuration n'avait fait l'objet d'aucune inscription de faux, sans s'assurer que la procuration citée dans l'acte, qui n'était pas versée aux débats, donnait effectivement mandat à Madame B... de représenter les époux X..., la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 11 et 23 du décret du 26 novembre 1971, ensemble les articles 1108, 1134 et 1317 du Code civil, et l'article L. 213-6 du Code de l'organisation judiciaire. Moyen produit au pourvoi provoqué par la SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat aux Conseils pour la caisse de Crédit mutuel de l'Etang de Berre Est

Le moyen fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir mis hors de cause Maître Jean-Pierre Y... et la SCP A..., notaires associés à AIX EN PROVENCE,

Aux motifs que les intimés n'ayant pas exécuté leur obligation de remboursement du prêt, envers la Caisse, cette dernière a fait procéder, le 24 juillet 2009, entre les mains de la SAS Suites Inn, mandatée par les époux X... pour louer l'immeuble acheté par eux, à une saisie-attribution des loyers correspondants, pour obtenir le paiement de la somme de 147 508, 89 €, en vertu de la copie exécutoire de l'acte de prêt ; que le procès-verbal de saisie-attribution a régulièrement été dénoncé aux époux X... ; que le premier juge a rejeté la demande d'annulation du procès-verbal de saisie attribution formulée par les époux X... ; que ces derniers ne contestent pas cette décision ; que le contrat de prêt a reçu exécution pendant près de cinq années, la première échéance impayée remontant au 5 janvier 2009 ; que les époux X... sont dès lors irrecevables à soulever l'exception de nullité du contrat de prêt ; que la copie exécutoire du contrat précité vaut titre exécutoire ; qu'aucune procédure en inscription de faux n'a été engagée ni à l'encontre du titre exécutoire, ni à l'encontre de l'acte de vente du bien immobilier ; que la procuration, reçue également par acte authentique, n'a fait l'objet d'aucune procédure en inscription de faux ; que le notaire l'ayant reçue avait compétence pour le faire ; que Me Y... et la SCP doivent

ainsi être mis hors de cause,

Alors, d'une part, qu'un tiers peut être mis en cause par une partie qui y a intérêt afin de lui rendre le jugement commun ; qu'en considérant que dans la mesure où les époux X... étaient irrecevables à soulever l'exception de nullité du contrat de prêt et en l'absence de procédure d'inscription de faux engagée à l'encontre du titre exécutoire ou de la procuration, reçue également par acte authentique, par un notaire compétent à cet effet, Maître Jean-Pierre Y... et la SCP A... devaient être mis hors de cause, la Cour d'appel a violé l'article 331 du code de procédure civile,

Et alors, d'autre part, qu'un tiers peut être mis en cause par une partie qui y a intérêt afin de lui rendre le jugement commun ; qu'en se prononçant de la sorte sans rechercher, ainsi qu'elle y était invitée, si la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE L'ETANG DE BERRE EST n'avait pas intérêt à mettre en cause Maître Jean-Pierre Y..., notaire qui avait établi l'acte de prêt dont la nullité était soulevée, par voie d'exception, par les époux X..., emprunteurs, et la SCP A... afin de leur rendre le jugement commun, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 331 alinéa 2 du code de procédure civile.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Besançon , du 28 septembre 2011