

Cour de cassation

Chambre civile 2

Audience publique du 1 février 2018

N° de pourvoi: 16-28.066

ECLI:FR:CCASS:2018:C200115

Publié au bulletin

Rejet

Mme Flise (président), président

SCP Bouilloche, SCP Yves et Blaise Capron, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, DEUXIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Attendu, selon les arrêts attaqués (Aix-en-Provence, 15 septembre 2016 et 15 décembre 2016), que sur des poursuites aux fins de saisie immobilière engagées par la caisse régionale de Crédit agricole mutuel Provence Côte d'Azur (la banque) à l'encontre de Mmes Amélie X... et Fanny X... (Mmes X...), un juge de l'exécution du tribunal a, par un jugement d'orientation, validé la procédure de saisie immobilière et ordonné la vente forcée des biens saisis ; que l'arrêt déboutant Mmes X... de leurs contestations et demandes formées à l'occasion de leur appel du jugement d'orientation a été cassé (2e Civ., 7 avril 2016, pourvoi n° 15-14.856) ;

Sur le second moyen, pris en ses première, deuxième et sixième branches :

Attendu que Mmes X... font grief à l'arrêt du 15 décembre 2016 de valider la procédure de saisie immobilière engagée par la banque, d'ordonner la vente forcée des biens visés au commandement et de dire qu'elle sera poursuivie conformément aux dispositions des articles R. 322-26 et suivants du code des procédures civiles d'exécution, alors, selon le moyen :

1°/ que le désistement de l'appel n'a besoin d'être accepté que s'il contient des réserves ou si la partie à l'égard de laquelle il est fait a préalablement formé un appel incident ou une demande incidente ; qu'en l'espèce, dans leurs conclusions notifiées le 11 novembre

2016, Mmes X... ont déclaré se désister de leur appel dès lors que le jugement dont appel ayant été annulé par l'arrêt du 15 septembre 2016, plus rien ne restait à juger ; que ce désistement ne contenait pas de réserves et que la banque n'avait pas préalablement formé de recours incident ; qu'en décidant que le désistement de Mmes X... était inopérant et qu'il convenait de statuer à la suite de cet arrêt, la cour d'appel a violé les articles 401 et 403 du code de procédure civile ;

2°/ que dans son arrêt mixte du 15 septembre 2016, la cour d'appel d'Aix-en-Provence a expressément constaté que le bien objet de la saisie « a été vendu » par adjudication ; que pourtant, dans son arrêt sur le fond du 15 décembre 2016, la même cour a, « vu l'arrêt du 15 septembre 2016 », ordonné la vente forcée de ce bien, fixé le montant de sa mise à prix et désigné la SCP A...-B...-C..., huissiers de justice, pour assurer deux visites des biens saisis en vue de la vente ; qu'en ordonnant et fixant les modalités de la vente forcée d'un bien dont elle a pourtant constaté qu'il était déjà vendu, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations au regard des articles L. 311-1, L. 322-1 et L. 322-5 du code des procédures civile d'exécution ;

3°/ que le jugement d'orientation doit mentionner le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais, intérêts et autres accessoires ; qu'en l'espèce, la cour d'appel s'est bornée, dans le dispositif de son arrêt, à fixer la créance de la banque à la somme de 321 429,74 euros arrêtée au 3 janvier 2014, outre intérêts conventionnels et de retard ; qu'en statuant ainsi, sans préciser, à la date de son arrêt, le montant de la créance en principal, frais, intérêts et autres accessoires, la cour d'appel a violé l'article R. 322-18 du code des procédures civiles d'exécution ;

Mais attendu, d'une part, que le désistement d'appel emportant acquiescement au jugement de première instance, lequel emporte soumission aux chefs de ce jugement et renonciation aux voies de recours, l'appelant ne peut se désister après que la cour d'appel a annulé le jugement de première instance ;

Attendu, d'autre part, que l'annulation du jugement d'orientation ayant ordonné l'adjudication, par l'arrêt de la cour d'appel du 15 septembre 2016, entraînant de plein droit l'anéantissement, par perte de fondement juridique, du jugement d'adjudication, c'est sans encourir la critique formulée par la deuxième branche que la cour d'appel, après avoir constaté qu'une adjudication avait eu lieu, a ordonné la vente forcée de l'immeuble ;

Attendu, enfin, qu'en l'absence de demande en ce sens, la cour d'appel n'était pas tenue d'actualiser le montant de la créance en principal, frais, intérêts et aux autres accessoires de la créance réclamée dans le commandement valant saisie immobilière ;

D'où il suit que le moyen ne peut être accueilli ;

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur le premier moyen et les troisième, quatrième et cinquième branches du second moyen, annexés, qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne Mmes Amélie et Fanny X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette leur demande ; les condamne à payer à la caisse régionale de Crédit agricole mutuel Provence Côte d'Azur la somme globale de 3 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, deuxième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du premier février deux mille dix-huit. MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Bouloche, avocat aux Conseils, pour Mmes Amélie et Fanny X...

Le premier moyen de cassation fait grief à l'arrêt attaqué du 15 septembre 2016 d'avoir dit que la CRCAM disposait régulièrement d'une copie exécutoire de l'acte notarié du 10 juillet 2008 lui permettant de procéder à une saisie immobilière ;

Aux motifs qu'il convient de statuer au fond, par application de l'article 562 du code de procédure civile, étant observé qu'aucune demande de vente amiable n'est maintenant présentée puisque le bien a été vendu ;

que les appelantes soutiennent que les parties ont seulement donné leur consentement pour la délivrance d'une copie exécutoire au vendeur, et non au Crédit agricole, et que le notaire a délivré à celui-ci une telle copie à leur insu, de son propre chef et irrégulièrement ;

que certes, l'acte notarié du 10 juillet 2008 prévoit, sous la rubrique « copie exécutoire », que le vendeur requiert le notaire de délivrer une copie exécutoire nominative de cet acte pour représenter toutes sommes dues par l'acquéreur à son profit en vertu du même acte ;

que cependant le même acte expose que le paiement du prix est effectué grâce à un prêt du Crédit agricole de 300.000 euros, dont les modalités sont rappelées ; que surtout, il est expressément stipulé (p. 29), que le prêt est consenti sous les conditions générales des prêts consentis par le prêteur, relatées dans « l'offre de prêt qui demeurera ci-annexée après mention et faisant partie intégrante des présentes » ; qu'aux termes de ces conditions générales, acceptées par les emprunteuses le 25 mars 2008, les parties ont précisément requis le notaire désigné de délivrer une copie exécutoire à l'ordre du prêteur, conformément aux dispositions des articles 3 et suivants de la loi 76-519 du 15 juin 1976 ;

qu'en conséquence le notaire était muni, a fortiori, de l'accord des dames X... pour remettre au prêteur, comme il l'a fait, une copie exécutoire nominative, dont les conditions de délivrance, moins exigeantes que pour les copies exécutoires transmissibles, sont prévues par l'article 1er de ladite loi ; qu'il s'ensuit que la banque dispose bien régulièrement d'un titre exécutoire lui permettant de procéder à une saisie immobilière ;

que les appelantes font également valoir que le Crédit agricole ne peut se prévaloir de la déchéance du terme puisqu'il n'a pas adressé ses lettres recommandées de mise en demeure à leur domicile élu, l'acte notarié prévoyant expressément que, pour son exécution et ses suites, les parties élaient domicile en l'office notarial ; que, de son côté, l'intimée considère notamment que, si la notification à domicile élu était considérée comme possible, il conviendrait de s'interroger sur l'intention des parties ;

que la cour relève que les conditions générales du contrat de prêt, annexées à l'acte notarié et partie intégrante de celui-ci, comme déjà indiqué (cf. acte p. 22 et p. 29) comportent également une élection de domicile sur laquelle aucune des parties n'a présenté d'observation, alors qu'elle est de nature, le cas échéant, à permettre de déterminer la volonté des parties quant aux clauses d'élection de domicile contenues dans leur convention ; qu'il convient d'ordonner la réouverture des débats de ce seul chef, le Crédit agricole étant invité, à cette occasion, à verser aux débats le commandement de saisie immobilière dont il se prévaut au sujet de l'adresse de Mme Amélie X... ;

Alors que tout créancier saisissant doit être muni d'un titre exécutoire régulièrement délivré ; que le notaire ne peut délivrer copie exécutoire d'un acte authentique qu'aux parties à cet acte ; que ces parties, dans un acte de vente, s'entendant exclusivement du vendeur et de l'acquéreur, à l'exclusion du prêteur de deniers, tiers à l'opération, il s'ensuit que, sauf clause expresse dans l'acte, le notaire ne peut régulièrement délivrer une copie exécutoire d'un acte de vente à la banque prêteuse ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a décidé que la CRCAM disposait régulièrement d'une copie exécutoire nominative de l'acte notarié de vente du 10 juillet 2008, transmise par le notaire instrumentaire, cependant que l'acte de vente prévoyait expressément que des copies exécutoires nominatives ne pouvaient être délivrées par le notaire qu'au vendeur et à l'acquéreur, et que l'acte de prêt ne prévoyait qu'une possibilité pour la banque d'obtenir à certaines conditions une copie exécutoire à ordre, et non une copie exécutoire nominative, si bien que la banque devait soit demander un titre exécutoire à ordre, soit solliciter un titre exécutoire judiciaire ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé les articles 31 du décret n° 71-941 du 28 novembre 1971, L. 311-2 du code des procédures civiles d'exécution et 1134 du code civil dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016.

Le second moyen de cassation fait grief à l'arrêt attaqué du 15 décembre 2016 d'avoir validé la procédure de saisie immobilière engagée par la CRCAM, ordonné la vente forcée des biens visés au commandement et dit qu'elle sera poursuivie conformément aux dispositions des articles R. 322-26 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,

Aux motifs qu'aux termes de leurs dernières conclusions, les appelantes déclarent se désister de leur recours, prétention à laquelle s'oppose la CRCAM ;

que, selon l'article 401 du code de procédure civile, le désistement de l'appel n'a besoin

d'être accepté que s'il contient des réserves ou si la partie à l'égard de laquelle il est fait a préalablement formé un appel incident ou une demande incidente ; que, selon l'article 403 du même code, le désistement de l'appel emporte acquiescement au jugement ;

qu'en l'espèce les dames X..., initialement appelantes, déclarent se désister de leur recours alors qu'elles n'acquiescent nullement au jugement déféré ; qu'au demeurant un tel acquiescement à ce stade est impossible puisque, par son arrêt précité du 15 septembre 2016, la cour a statué sur leur appel, annulé le jugement et se trouve saisie du fond en application de l'article 562 du code de procédure civile ; qu'enfin, avant le prétendu désistement, la CRCAM avait conclu, le 31 mai 2016, au rejet des prétentions des appelantes, demandant à la cour de statuer sur la poursuite de la saisie immobilière ;

qu'en conséquence le désistement est inopérant et qu'il convient de statuer à la suite de l'arrêt susvisé ;

que les moyens des appelantes selon lesquels à la suite de l'arrêt de la Cour de cassation du 7 avril 2016, toute la procédure de saisie immobilière serait anéantie ne peuvent qu'être écartés puisque, si l'arrêt du 13 mars 2015 a été cassé et si le jugement du 4 décembre 2014 est annulé, il appartient encore à la cour de se prononcer au fond sur la validité de la procédure de saisie au stade où elle se trouvait au moment où le juge de l'exécution a statué ; qu'il doit être observé à cet égard que les effets du commandement de saisie ont été prorogés par un jugement du 11 février 2016 non affecté par la cassation, contrairement à ce que prétendent les appelantes ; qu'il faut en toute hypothèse rappeler que la réouverture des débats n'a été ordonnée que du chef de la déchéance du terme et ne saurait permettre à une partie de développer d'autres moyens sans rapport avec ceux soumis jusqu'à présent à la cour dans le cadre de ce litige ;

que, sur cette déchéance du terme, les dames X... soutiennent que la banque n'a pas adressé le courrier de mise en demeure correspondant à leur domicile élu, prévu dans les conditions générales du prêt ;

mais que, comme l'a relevé la cour dans son précédent arrêt, si le contrat liant les parties prévoit une élection de domicile, de manière générale, en l'office notarial (p. 3), il ressort des conditions générales spécifiques du prêt, partie intégrante de l'acte notarié selon la stipulation expresse en ce sens (p. 29), que pour l'exécution du contrat (il s'agit ici du contrat de prêt) et ses suites, il est élu domicile pour l'emprunteur « en tout autre intervenant à l'acte en leur domicile ou siège social respectifs » ;

qu'il ressort de ces éléments qu'en adressant les mises en demeure relatives au contrat de prêt au domicile personnel des dames X..., la banque s'est conformée aux exigences du contrat ; qu'il était au demeurant de l'intérêt même des intéressées de recevoir directement un courrier de cette importance à leur propre domicile ; qu'enfin les appelantes arguent en vain d'une stipulation de l'acte (p. 35) relative à la correspondance et l'envoi de pièces qui ne vise que le vendeur et l'acquéreur, non le prêteur ;

que les appelantes ne prétendent pas que le domicile retenu par la banque serait inexact ; qu'il correspond pour Mme Amélie X... à la confirmation de son domicile par sa mère le 27 mars 2014, lors de la signification du commandement de saisie au [...], et pour Mme Fanny X... à celle figurant sur ses actes de procédure antérieurs à la saisine sur renvoi à savoir [...]

qu'il importe peu que les lettres adressées aux intéressées le 30 avril 2013 n'aient pas été retirées dès lors qu'elles sont conformes aux stipulations contractuelles relatives à l'exigibilité du prêt, la banque indiquant expressément qu'elle entendait, à défaut de règlement dans les 15 jours des sommes précisées, se prévaloir de la déchéance du terme entraînant l'exigibilité immédiate de l'intégralité des sommes dues au titre du financement ;

qu'en conséquence, les conditions prévues par les articles L 311-2 et L 311-6 du code des procédures civiles d'exécution sont réunies ; qu'il doit être fait droit aux prétentions de la CRCAM, non contestées pour le surplus, spécialement en ce qui concerne la fixation de sa créance à la somme de 321 429,74 € arrêtée au 3 janvier 2014, outre intérêts ; que la procédure de saisie doit être validée et la vente forcée ordonnée, selon les modalités prévues au dispositif du présent arrêt ;

Alors, d'abord, que le désistement de l'appel n'a besoin d'être accepté que s'il contient des réserves ou si la partie à l'égard de laquelle il est fait a préalablement formé un appel incident ou une demande incidente ; qu'en l'espèce, dans leurs conclusions notifiées le 11 novembre 2016, Mmes X... ont déclaré se désister de leur appel dès lors que le jugement dont appel ayant été annulé par l'arrêt du 15 septembre 2016, plus rien ne restait à juger ; que ce désistement ne contenait pas de réserves et que la banque n'avait pas préalablement formé de recours incident ; qu'en décidant que le désistement des consorts X... était inopérant et qu'il convenait de statuer à la suite de cet arrêt, la cour d'appel a violé les articles 401 et 403 du code de procédure civile ;

Alors, ensuite et à titre subsidiaire, que dans son arrêt mixte du 15 septembre 2016, la cour d'appel d'Aix-en-Provence a expressément constaté que le bien objet de la saisie « a été vendu » par adjudication (arrêt p. 4, § 2) ; que pourtant, dans son arrêt sur le fond du 15 décembre 2016, la même cour a, « vu l'arrêt du 15 septembre 2016 », ordonné la vente forcée de ce bien, fixé le montant de sa mise à prix et désigné la SCP A...-B...-C..., huissiers de justice, pour assurer deux visites des biens saisis en vue de la vente (arrêt p. 5, dispositif) ; qu'en ordonnant et fixant les modalités de la vente forcée d'un bien dont elle a pourtant constaté qu'il était déjà vendu, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations au regard des articles L. 311-1, L. 322-1 et L. 322-5 du code des procédures civile d'exécution ;

Alors, en troisième lieu, que la cassation de l'arrêt de la cour d'appel d'Aix-en-Provence du 13 mars 2015 ayant rejeté la demande de vente amiable de l'immeuble saisi a emporté par voie de conséquence l'annulation du jugement d'adjudication du bien rendu le 4 février ; que la cour d'appel a jugé que comme le bien saisi était déjà vendu du fait de l'adjudication intervenue, la demande de vente amiable formée oralement par les consorts X... à l'audience d'orientation n'avait plus d'objet (dispositif de l'arrêt du 15 décembre 2016 confirmant la validité de la procédure de saisie immobilière et ordonnant la vente forcée du bien visé au commandement, p. 5 ; motifs de l'arrêt du 15 septembre 2016, p. 3 dernier § et p. 4 § 1 et 2) ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel, qui a méconnu la portée de la cassation opérée par l'arrêt du 7 avril 2016, a violé l'article 625 du code de procédure civile ;

Alors qu'en outre, les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les

ont faites ; que les parties étaient convenues dans l'acte de prêt d'élire domicile au [...] pour Mme Amélie X..., et en l'étude du notaire pour Mme Fanny X... ; que pour décider que les notifications de la déchéance du terme étaient régulières, la cour s'est fondée sur les conditions générales du prêt précisant qu'il est élu domicile pour l'emprunteur en son domicile ; qu'en statuant ainsi, quand ce domicile était le domicile élu par les emprunteurs, la cour d'appel a dénaturé l'acte de prêt et violé l'article 1134 du code civil ;

Alors qu'en cinquième lieu, le juge ne peut dénaturer les conclusions des parties ; qu'il résulte de l'arrêt attaqué que la CRCAM a délivré une mise en demeure à Mme Amélie X... au [...], et à Madame Fanny X... au [...], adresses qui ne correspondaient pas à celles indiquées dans l'acte de prêt ; que dans leurs conclusions d'appel, Mmes X... ont fait valoir (p.4) que la banque n'avait pas respecté les adresses figurant dans le contrat de prêt ; qu'en considérant que ces mises en demeure étaient valables et avaient pu valablement fonder les poursuites, dès lors que Mmes X... ne prétendaient pas que les adresses auxquelles le courrier avait été notifié étaient inexactes, la cour d'appel a violé les articles 1134 du code civil et 4 du code de procédure civile ;

Alors qu'enfin, le jugement d'orientation doit mentionner le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais, intérêts et autres accessoires ; qu'en l'espèce, la cour d'appel s'est bornée, dans le dispositif de son arrêt, à fixer la créance de la banque à la somme de 321.429,74 € arrêtée au 3 janvier 2014, outre intérêts conventionnels et de retard ; qu'en statuant ainsi, sans préciser, à la date de son arrêt, le montant de la créance en principal, frais, intérêts et autres accessoires, la cour d'appel a violé l'article R. 322-18 du code des procédures civiles d'exécution. **Publication :**

Décision attaquée : Cour d'appel d'Aix-en-Provence , du 15 décembre 2016