

Cour de cassation

Chambre civile 2

Audience publique du 3 septembre 2015

N° de pourvoi: 14-18.287

ECLI:FR:CCASS:2015:C201233

Publié au bulletin

Rejet

Mme Flise (président), président

SCP Célice, Blancpain, Soltner et Texidor, SCP Sevaux et Mathonnet, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Amiens, 27 mars 2014), que se fondant sur un acte notarié de prêt, consenti à la SCI Lani (la SCI) le 22 janvier 1996 par la banque La Henin, aux droits de laquelle vient la société Crédit foncier de France (la banque), celle-ci a fait délivrer un commandement de payer valant saisie immobilière le 9 août 2012 à la SCI, puis l'a faite assigner à l'audience d'orientation du juge de l'exécution d'un tribunal de grande instance, qui a déclaré l'action de la banque irrecevable comme prescrite ; que ce jugement ayant été notifié par le greffe du tribunal à la banque le 19 novembre 2013, celle-ci en a interjeté appel le 12 décembre 2013 ;

Sur le premier moyen :

Attendu que la SCI fait grief à l'arrêt de déclarer recevable l'appel de la banque, de rejeter ses contestations et demandes, de faire mention de la créance de la banque pour un montant en principal, intérêts, frais et accessoires de 194 259,09 euros arrêté au 30 juin 2012, outre intérêts postérieurs au taux de 4,2240 % l'an, d'ordonner la vente forcée de l'immeuble saisi situé au 10 rue des Anciens Combattants de Flandres Dunkerque à Ribemont cadastré section AE numéros 142, 152 et 153 et de renvoyer les parties devant le juge de l'exécution du tribunal de grande instance de Saint-Quentin afin que celui-ci détermine les modalités de cette vente, alors, selon le moyen, que la notification d'une décision du juge de l'exécution en matière de saisie immobilière par le greffe, et non par voie de signification c'est-à-dire par acte d'huissier, n'est qu'un vice de forme ; qu'après avoir rappelé que l'article R. 311-7 du code des procédures civiles d'exécution imposait la notification de la décision du juge de l'exécution par voie de signification, donc par acte

d'huissier, la cour d'appel, qui a considéré que la notification faite par le greffe du juge de l'exécution ne satisfaisait pas à cette exigence et que le délai d'appel n'avait donc pas couru à compter de cette notification, au motif que la méconnaissance de l'article R. 311-7 précité ne constituait pas un vice de forme affectant l'acte de notification, a violé l'article 114 du code de procédure civile, par refus d'application, et l'article 117 du même code, par fausse application ;

Mais attendu qu'il résulte des articles 6 de la loi du 27 décembre 1923 et 1er de l'ordonnance du 2 novembre 1945, qu'à peine de nullité, seuls les huissiers de justice ont qualité pour signifier les actes et exploits ; qu'ayant exactement énoncé que l'article R. 311-7 du code des procédures civiles d'exécution impose que la notification d'un jugement tel que celui frappé d'appel soit faite par voie de signification, c'est-à-dire par un acte d'huissier de justice, et relevé que la notification faite par le greffe à la banque ne satisfaisait pas à cette exigence, c'est à bon droit que la cour d'appel, retenant l'absence de signification régulière du jugement à la banque, a décidé que l'appel de cette dernière était recevable ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le second moyen, pris en ses deux premières branches :

Attendu que la SCI fait grief à l'arrêt de rejeter ses contestations et demandes, de faire mention de la créance de la banque pour un montant en principal, intérêts, frais et accessoires de 194 259,09 euros arrêté au 30 juin 2012, outre intérêts postérieurs au taux de 4,2240 % l'an, d'ordonner la vente forcée de l'immeuble saisi et de renvoyer les parties devant le juge de l'exécution du tribunal de grande instance de Saint-Quentin afin que celui-ci détermine les modalités de cette vente, alors, selon le moyen :

1°/ qu'à propos de la prescription applicable à la créance de la banque, la SCI soutenait que celle-ci était biennale, en application de l'article L. 137-2 du code de la consommation, applicable aux contrats de prêt immobiliers, en raison du choix délibéré fait par les parties au contrat de prêt, dont elle était bénéficiaire, de se soumettre aux dispositions des articles L. 312-1 et suivants du code de la consommation, destinées à protéger les consommateurs ayant contracté un prêt immobilier, dispositions originellement issues de la loi n° 79-596 du 13 juillet 1979 relative à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier ; qu'en ne recherchant pas, comme la SCI le lui demandait, quelle avait été l'intention des parties au contrat de prêt, c'est-à-dire si, en soumettant leur prêt aux dispositions destinées à protéger les consommateurs ayant contracté un prêt immobilier, dispositions originellement issues de la loi n° 79-596 du 13 juillet 1979 et devenues les articles L. 312-1 et suivants du code de la consommation, les parties au contrat de prêt avaient souhaité opter pour l'ensemble des dispositions protectrices des consommateurs et applicables aux prêts immobiliers, dont la prescription biennale de l'article L. 137-2 de ce code, la cour d'appel a privé son arrêt de base légale au regard de l'article 1134 du code civil ;

2°/ que, subsidiairement, même en ajoutant que « le fait que ce prêt soit entré dans le

champ d'application de la loi du 13 juillet 1979 » aurait été « sans incidence à cet égard » sans en justifier plus avant, la cour d'appel a, à tout le moins, violé l'article 455 du code de procédure civile ;

Mais attendu que la cour d'appel a retenu que la prescription biennale de l'article L. 137-2 du code de la consommation n'avait pu s'appliquer à l'action de la banque dès lors que la SCI ne pouvait être regardée comme étant un consommateur au sens de ces dispositions ; qu'en l'état de ces énonciations, rendant inutile l'examen du moyen de la SCI, tiré de la commune intention des parties, c'est par une décision motivée que la cour d'appel, qui n'avait pas à entrer dans le détail de l'argumentation de la SCI, a rejeté le moyen de cette dernière tiré de la prescription de l'action de la banque ;

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 la troisième branche du second moyen annexé, qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Lani aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de la société Lani ; la condamne à payer à la société Crédit foncier de France la somme 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 trois septembre deux mille quinze.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Sevaux et Mathonnet, avocat aux Conseils, pour la société Lani

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir déclaré recevable l'appel du Crédit Foncier de France, rejeté les contestations et demandes de la SCI Lani, fait mention de la créance du Crédit Foncier de France pour un montant principal, en intérêts, frais et accessoires de 194.259,09 euros arrêté au 30 juin 2012, outre intérêts postérieurs au taux de 4,2240 %

l'an, ordonné la vente forcée de l'immeuble saisi situé au 10 rue des Anciens Combattants de Flandres Dunkerque à Ribemont cadastré section AE numéros 142, 152 et 153 et renvoyé les parties devant le juge de l'exécution du Tribunal de grande instance de Saint-Quentin afin que celui-ci détermine les modalités de cette vente ;

Aux motifs que, sur la recevabilité de l'appel, la SCI Lani soulève l'irrecevabilité de l'appel du CFF interjeté le 12 décembre 2013, faute d'avoir été formé dans les quinze jours ayant suivi la notification du jugement entrepris faite à cette société par le greffe du juge de l'exécution du Tribunal de grande instance de Saint-Quentin par pli recommandé avec demande d'avis de réception du 18 novembre 2013, distribué à son destinataire le 19 novembre suivant ; qu'elle soutient que cette notification a valablement fait courir le délai d'appel dès lors que la méconnaissance des dispositions de l'article R.311-7 du Code des procédures civiles d'exécution, qui prévoient que la notification d'un jugement d'orientation doit être faite par voie de signification, ne constitue qu'un vice de forme et qu'en l'espèce, le CFF n'invoque aucun grief en lien avec cette irrégularité, la notification effectuée par le greffe comportant toutes les indications nécessaires à l'exercice de la voie de recours ; qu'elle rappelle que l'article R.311-10 du même Code dispose que la nullité des actes de la procédure de saisie immobilière est régie par les règles du Code de procédure civile applicables aux actes de procédure, telles que notamment édictées par les articles 693 et 694 du Code de procédure civile ; que, cependant, l'article R.311-7 du Code des procédures d'exécution impose que la notification d'un jugement tel que celui rendu le 14 novembre 2013 par le juge de l'exécution du Tribunal de grande instance de Saint-Quentin soit faite par voie de signification, c'est-à-dire par un acte d'un huissier de justice ; que la notification faite par le greffe au CFF ne satisfait pas à cette exigence et n'a donc pu faire courir le délai d'appel à son encontre, ainsi que ce dernier le fait valoir, alors que la méconnaissance des dispositions précitées de l'article R.311-7 du Code des procédures civiles d'exécution ne constituant pas un vice de forme affectant l'acte de notification, la SCI Lani n'est pas fondée à se prévaloir de l'absence de grief ; qu'aucune signification régulière du jugement n'ayant été faite au CFF et à son conseil, l'appel formé par cette société le 12 décembre 2013 est recevable ;

Alors que la notification d'une décision du juge de l'exécution en matière de saisie immobilière par le greffe, et non par voie de signification c'est-à-dire par acte d'huissier, n'est qu'un vice de forme ; qu'après avoir rappelé que l'article R.311-7 du Code des procédures civiles d'exécution imposait la notification de la décision du juge de l'exécution par voie de signification, donc par acte d'huissier, la Cour d'appel, qui a considéré que la notification faite par le greffe du juge de l'exécution ne satisfaisait pas à cette exigence et que le délai d'appel n'avait donc pas couru à compter de cette notification, au motif que la méconnaissance de l'article R.311-7 précité ne constituait pas un vice de forme affectant l'acte de notification, a violé l'article 114 du Code de procédure civile, par refus d'application, et l'article 117 du même Code, par fausse application ;

SECOND MOYEN DE CASSATION (SUBSIDIAIRE)

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir rejeté les contestations et demandes de la SCI Lani, fait mention de la créance du Crédit Foncier de France pour un montant principal, en intérêts, frais et accessoires de 194.259,09 euros arrêté au 30 juin 2012, outre intérêts postérieurs au taux de 4,2240 % l'an, ordonné la vente forcée de l'immeuble

saisi situé au 10 rue des Anciens Combattants de Flandres Dunkerque à Ribemont cadastré section AE numéros 142, 152 et 153 et renvoyé les parties devant le juge de l'exécution du Tribunal de grande instance de Saint-Quentin afin que celui-ci détermine les modalités de cette vente ;

Aux motifs que, sur le fond, la SCI Lani soutient qu'au 9 août 2012, date de la délivrance du commandement de saisie immobilière, la créance du CFF était prescrite depuis le 19 juin 2010, la prescription biennale de l'article L.137-2 du Code de la consommation s'étant substituée à compter du 19 juin 2008, date d'entrée en vigueur de ces dispositions, à celle décennale initiale qui avait commencé à courir en 2001, année au cours de laquelle ont eu lieu les premiers actes d'exécution révélateurs de la déchéance du terme ; qu'elle fait valoir qu'un crédit immobilier tel que celui qui lui a été consenti le 22 janvier 1996 entre bien dans le champ d'application de l'article L.137-2 du Code de la consommation, peu important à cet égard que le bénéficiaire de ce crédit soit un consommateur ou un professionnel, alors qu'en ayant accordé un prêt immobilier relevant des articles L.312-1 et suivants du Code de la consommation, le CFF s'est interdit d'exciper de la qualité de professionnel de son cocontractant emprunteur ; qu'elle ajoute que les actes d'une précédente procédure de saisie immobilière poursuivie entre 2001 et 2007, dont se prévaut le CFF, n'ont pu avoir d'effet interruptif au regard tant des dispositions des articles 2247 ancien et 2243 actuel du Code civil que de celles de l'article 694 § 3 de l'ancien Code de procédure civile, en l'état de la décision de rejet définitif total prise le 12 novembre 2007 par le conservateur des hypothèques de Saint-Quentin ; qu'elle estime que les versements qu'elle a opérés pour assurer en 2010 le remboursement d'un autre prêt sont sans incidence sur le cours de la prescription ; qu'aucune des parties ne justifie de la date à laquelle est intervenue la déchéance du terme du prêt accordé le 22 janvier 1996 à la SCI Lani ; qu'un premier commandement de payer valant saisie immobilière ayant été délivré le 18 juillet 2001 à la SCI Lani et publié à la conservation des hypothèques le 10 octobre 2001, il convient de retenir que l'obligation de la SCI Lani au titre du solde restant dû de ce prêt est devenue exigible au plus tard à cette date du 18 juillet 2001 à laquelle a donc commencé à courir la prescription décennale de l'ancien article L.110-4 du Code de commerce alors applicable ; qu'ainsi que l'oppose le CCF à la SCI Lani et contrairement à ce qu'a estimé le premier juge, la prescription biennale de l'article L.137-2 du Code de la consommation, issue de l'article 4 de la loi du 17 juin 2008, qui n'est d'ailleurs relative qu'à l'action des professionnels et non à leur créance, n'a pu s'appliquer à l'action du CFF à compter de son entrée en vigueur, dès lors que cette SCI, personne morale dont l'objet statuaire est l'acquisition, l'administration, l'exploitation, la location, la vente et tous immeubles ainsi que la division de terrains et l'édification de toutes constructions sur ces terrains, ne peut être regardée comme étant un consommateur au sens de ces dispositions, étant rappelé que le prêt du 22 janvier 1996, destiné au paiement du solde du prix d'acquisition d'un immeuble, lui a été accordé pour les besoins de la réalisation de cet objet ; que le fait que ce prêt soit entré dans le champ d'application de la loi du 13 juillet 1979 lors de son octroi est sans incidence à cet égard ; qu'à compter de l'entrée en vigueur de la loi du 17 juin 2008, la prescription applicable à l'action du CFF était désormais celle quinquennale du nouvel article L.110-4 du Code de commerce, sans que sa durée totale puisse excéder celle prévue par la loi antérieure ; que, comme le fait aussi valoir le CFF, la prescription ayant commencé à courir en juillet 2001 a été valablement interrompue par le jugement du 16 septembre 2004 ayant prorogé les effets du commandement publié le 10 octobre 2001, jugement publié le 18 octobre 2004 à la conservation des hypothèques de Saint-Quentin ; que, contrairement à ce que soutient la SCI Lani, ce jugement qui a prorogé pour une durée de trois ans les effets du commandement et qui, ayant été publié, à la différence de celui du 27 septembre 2007, a

produit ses effets à l'égard de tous, a valablement interrompu la prescription même si cette procédure de saisie immobilière n'a pas été menée à son terme, étant ici observé que le conservateur des hypothèques de Saint-Quentin n'a rejeté que la formalité du 8 octobre 2007 relative à la publicité du jugement du 27 septembre 2007 ; qu'il s'ensuit que lorsque le CFF a délivré son nouveau commandement du 9 août 2012, son action, introduite avant le 19 juin 2013, date d'expiration du nouveau délai issu de la loi du 17 juin 2008, n'était pas prescrite, contrairement à ce qu'a retenu le premier juge dont la décision doit ainsi être infirmée en toutes ses dispositions ; que le montant de la créance du CFF figurant au commandement et à son décompte arrêté au 8 novembre 2012 ne fait l'objet d'aucune contestation par la SCI Lani ; que, conformément à l'article R.322-18 du Code des procédures civiles d'exécution, il y a lieu de le mentionner au dispositif du présent arrêt, d'ordonner la vente forcée de l'immeuble saisi et de renvoyer les parties devant le juge de l'exécution pour qu'il détermine les modalités de la vente ;

Alors, de première part, qu'à propos de la prescription applicable à la créance du Crédit Foncier de France, la SCI Lani soutenait (conclusions d'appel p. 8 à 11) que celle-ci était biennale, en application de l'article L.137-2 du Code de la consommation, applicable aux contrats de prêt immobiliers, en raison du choix délibéré fait par les parties au contrat de prêt, dont elle était bénéficiaire, de se soumettre aux dispositions des articles L.312-1 et suivants du Code de la consommation, destinées à protéger les consommateurs ayant contracté un prêt immobilier, dispositions originellement issues de la loi n° 79-596 du 13 juillet 1979 relative à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier ; qu'en ne recherchant pas, comme la SCI Lani le lui demandait, quelle avait été l'intention des parties au contrat de prêt, c'est-à-dire si, en soumettant leur prêt aux dispositions destinées à protéger les consommateurs ayant contracté un prêt immobilier, dispositions originellement issues de la loi n° 79-596 du 13 juillet 1979 et devenues les articles L.312-1 et suivants du Code de la consommation, les parties au contrat de prêt avaient souhaité opter pour l'ensemble des dispositions protectrices des consommateurs et applicables aux prêts immobiliers, dont la prescription biennale de l'article L.137-2 de ce Code, la Cour d'appel a privé son arrêt de base légale au regard de l'article 1134 du Code civil ;

Alors, subsidiairement, de deuxième part, que, même en ajoutant que « le fait que ce prêt soit entré dans le champ d'application de la loi du 13 juillet 1979 » aurait été « sans incidence à cet égard » (arrêt p. 4 § 6) sans en justifier plus avant, la Cour d'appel a, à tout le moins, violé l'article 455 du Code de procédure civile ;

Alors, par ailleurs, très subsidiairement, de troisième part, que l'article 694, alinéa 3, de l'ancien Code de procédure civile disposait que : « le commandement publié cesse de produire effet si, dans les trois ans de sa publication, il n'est pas intervenu une adjudication mentionnée en marge de cette publication, ou un jugement prorogeant le délai de l'adjudication » ; que l'article 2243 du Code civil dispose que : « l'interruption de la prescription extinctive est non avenue si le demandeur se désiste de sa demande ou laisse périmer l'instance, ou si sa demande est définitivement rejetée », disposition qui ne fait que reprendre en substance l'ancien article 2247 du Code civil, qui disposait que « si l'assignation est nulle par défaut de forme, si le demandeur se désiste de sa demande, s'il laisse périmer l'instance, ou si sa demande est rejetée, l'interruption est regardée comme non avenue » ; qu'après avoir constaté que la prescription ayant commencé à courir en juillet 2001 avait été valablement interrompue par le jugement du 16 septembre 2004

ayant prorogé les effets du commandement publié le 10 octobre 2001, jugement publié le 18 octobre 2004, la Cour d'appel qui a dit que ce jugement qui avait prorogé pour une durée de trois ans les effets du commandement et qui, ayant été publié, à la différence de celui du 27 septembre 2007, avait produit ses effets à l'égard de tous, avait valablement interrompu la prescription, même si cette procédure de saisie immobilière n'a pas été menée à son terme, a violé l'article 694, alinéa 3, de l'ancien Code de procédure civile et l'article 2243 du Code civil ainsi que l'ancien article 2247 du Code civil ;

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel d'Amiens , du 27 mars 2014