

Cour de cassation

chambre civile 2

Audience publique du 7 juin 2012

N° de pourvoi: 11-15439 11-18085

Publié au bulletin

Rejet

M. Loriferne (président), président

SCP Ancel, Couturier-Heller et Meier-Bourdeau, SCP Boré et Salve de Bruneton, SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Joint les pourvois n° J 11-15. 439 et K 11-18. 085 ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Toulouse, 17 janvier 2011), que la caisse de crédit mutuel de l'Etang de Berre Est (la banque) a consenti à M. et Mme X... deux prêts destinés à financer l'acquisition de biens immobiliers aux termes de deux actes dressés les 2 avril 2004 et 29 juillet 2004 par M. Y..., notaire associé de la société civile professionnelle de notaires Z... (la société civile de notaires) ; que la banque ayant fait délivrer un commandement de payer valant saisie immobilière à l'encontre de M. et Mme X..., a fait assigner ces derniers, et M. Y... et la société civile de notaires (les notaires), appelés en garantie ; que M. et Mme X... ont soutenu que les actes de prêts qui étaient entachés d'une irrégularité formelle ne pouvaient constituer des titres exécutoires permettant les poursuites ;

Sur le premier moyen et le second moyen, pris en sa deuxième branche, du pourvoi n° J 11-15. 439 et le moyen unique, pris en sa deuxième branche, du pourvoi n° K 11-18. 085 réunis, tels que reproduits en annexe :

Attendu que la banque et les notaires font grief à l'arrêt d'annuler le commandement de payer valant saisie immobilière ;

Mais attendu que M. et Mme X... n'ayant pas soutenu que les actes notariés devaient être déclarés nuls, la cour d'appel n'avait pas à répondre à un moyen inopérant ;

Et attendu que l'arrêt ne dit pas que les procurations données par M. et Mme X... devaient être annexées aux copies exécutoires des actes notariés ;

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

Sur le moyen unique, pris en sa première branche, du pourvoi n° K 11-18. 085 et le second moyen, pris en sa première branche, du pourvoi n° J 11-15. 439, réunis :

Attendu que la banque et les notaires font le même grief à l'arrêt, alors, selon le moyen :

1°/ que le juge doit préciser le fondement légal de sa décision ; qu'en se bornant à affirmer

que la banque ne pouvait se prévaloir d'un titre exécutoire régulier en raison de l'absence d'annexion des procurations aux actes notariés, sans préciser si elle entendait mettre en oeuvre une règle applicable aux copies exécutoires ou aux actes originaux, la cour d'appel a violé l'article 12 du code de procédure civile ;

2°/ que tout jugement doit être motivé ; qu'en se prononçant de la sorte, à partir de motifs pris de l'absence d'annexion des procurations à " l'acte notarié ", dont on ignore s'ils se rapportent à l'acte authentique ou à la copie exécutoire, et sans indiquer par quel mécanisme " l'acte notarié ", ainsi tenu pour irrégulier mais dont elle ne constate pas la nullité-l'obligation de faire figurer les procurations en annexe de l'acte authentique, à moins qu'elles ne soient déposées aux minutes du notaire rédacteur, n'étant pas sanctionnée par la nullité de l'acte-aurait perdu son caractère exécutoire ou, tout au moins, vu sa force exécutoire atteinte, de sorte que le créancier n'aurait pas justifié " d'un titre exécutoire de nature à servir de fondement à une procédure d'exécution ", la cour d'appel s'est déterminée à partir de motifs qui laissent incertain le fondement de sa décision, privant ainsi sa décision de base légale au regard des articles 2 et 3 de la loi du 9 juillet 1991 ;

Mais attendu qu'ayant relevé que les procurations données par M. et Mme X... n'étaient pas annexées aux actes notariés de prêt et que ces actes ne mentionnaient pas le dépôt des procurations au rang des minutes du notaire rédacteur, c'est sans encourir le grief du moyen que la cour d'appel a dit que ces actes étaient entachés d'une irrégularité formelle ;

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

Sur le second moyen du pourvoi n° J 11-15. 439 pris en ses troisième et quatrième branches et le moyen unique du pourvoi n° K 11-18. 085, pris en ses troisième, quatrième et cinquième branches, réunis :

Attendu que la banque et les notaires font le même grief à l'arrêt, alors, selon le moyen :

1°/ que toujours à supposer que " l'irrégularité constatée " ait trait à la copie exécutoire sur le fondement de laquelle la procédure de saisie a été engagée, et subsidiairement que l'obligation de faire figurer les procurations en annexe de la copie exécutoire, à moins qu'elles ne soient déposées aux minutes du notaire rédacteur, à supposer qu'elle soit requise, n'est pas sanctionnée par sa nullité ; que cette irrégularité ne peut donc affecter son caractère exécutoire, sa force exécutoire ; qu'en considérant " que l'irrégularité constatée est de nature, en la cause, à faire perdre à l'acte de prêt son caractère exécutoire ou du moins, à porter atteinte à sa force exécutoire ", la cour d'appel a violé les articles 8, devenu 21, et 23, devenu 41, du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, ensemble les articles 2 et 3 de la loi du 9 juillet 1991 ;

2°/ qu'à supposer que " l'irrégularité constatée " ait trait à l'acte authentique, à la minute, que l'obligation de faire figurer les procurations en annexe de l'acte authentique, à moins qu'elles ne soient déposées aux minutes du notaire rédacteur, n'est pas sanctionnée par la nullité de l'acte ; que cette irrégularité ne peut donc affecter sa nature d'acte authentique et, au delà, le caractère exécutoire, la force exécutoire, de la copie exécutoire ; qu'en considérant " que l'irrégularité constatée est de nature, en la cause, à faire perdre à l'acte de prêt son caractère exécutoire ou du moins à porter atteinte à sa force exécutoire ", la cour d'appel a violé les articles 8, devenu 21, et 23, devenu 41, du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, ensemble les articles 2 et 3 de la loi du 9 juillet 1991 ;

3°/ que l'obligation de faire figurer la procuration en annexe de la minute, à moins qu'elle ne soit déposée aux minutes du notaire rédacteur, n'est pas sanctionnée par la nullité ou la disqualification de l'acte authentique en acte sous seing privé et ne peut donc affecter le caractère exécutoire de la copie exécutoire ; qu'en jugeant que le défaut d'annexion des procurations données par M. et Mme X... au clerc de notaire qui les avait représentés aux actes de prêt, aux minutes de ces actes, leur avait fait perdre leur caractère exécutoire, la cour d'appel a violé les articles 1318 du code civil et 8, devenu 21, et 23, devenu 41, du

décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, ensemble les articles 2 et 3 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 ;

4°/ qu'aucune disposition légale n'impose que les pièces annexées à l'original de l'acte authentique soient également annexées à sa copie exécutoire ; qu'en considérant que les procurations données par M. et Mme X... au cleric de notaire qui les avaient représentées aux actes de prêt auraient dû être annexées aux copies exécutoires de ces actes, la cour d'appel a violé les articles 1er de la loi du 15 juin 1976 et 15, devenu 34, du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, ensemble les articles 2 et 3 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 ;

5°/ que l'obligation de faire figurer les procurations en annexe de la copie exécutoire, à moins qu'elles ne soient déposées aux minutes du notaire rédacteur, à supposer qu'elle soit requise, n'est pas sanctionné par la nullité du titre exécutoire ou la perte de sa force exécutoire ; qu'en considérant que le défaut d'annexion des procurations données par M. et Mme X... au cleric de notaire qui les avait représentés aux actes de prêt aux copies exécutoires de ces actes, avait fait perdre à ces actes leur caractère exécutoire, la cour d'appel a violé les articles 8, devenu 21, et 23, devenu 41, du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, ensemble les articles 2 et 3 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 ;

Mais attendu qu'il résulte de l'article 1318 du code civil que l'acte notarié qui ne satisfait pas aux prescriptions de l'article 8, devenu 21, du décret du 26 novembre 1971, relatif aux actes établis par les notaires, perd son caractère authentique ;

Et attendu qu'ayant relevé que les procurations données par M. et Mme X... à un cleric de l'étude du notaire rédacteur des actes de prêt, n'étaient pas annexées aux actes et que ces actes ne mentionnaient pas leur dépôt au rang des minutes de M. Y..., la cour d'appel a décidé, à bon droit, que la banque ne justifiait pas d'un titre exécutoire fondant les poursuites exercées à l'encontre de M. et Mme X... ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE les pourvois ;

Condamne la caisse de crédit mutuel de l'Etang de Berre Est, M. Y..., la SCP Z... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne la caisse de crédit mutuel de l'Etang de Berre Est à payer à M. et Mme X... la somme de 2 500 euros, M. Y... et la société civile professionnelle Z..., ensemble, à leur payer la même somme ; rejette les demandes de la caisse de crédit mutuel de l'Etang de Berre Est, de M. Y... et de la société civile professionnelle Z... ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, deuxième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du sept juin deux mille douze.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits au pourvoi n° J 11-15. 439 par la SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat aux Conseils, pour la caisse de crédit mutuel de l'Etang de Berre Est,

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Le moyen fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir annulé le commandement à fin de saisie immobilière délivré par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE L'ETANG DE BERRE EST aux époux X... le 21 octobre 2009,

Aux motifs, sur le titre exécutoire, que l'article 21 (ancien article 8) du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971 prescrit que l'acte notarié doit porter mention des documents qui lui sont annexés, ; que les procurations sont annexées à l'acte à moins qu'elles ne soient déposées aux minutes du notaire rédacteur de l'acte et que, dans ce cas, il est fait mention dans l'acte du dépôt de la procuration au rang des minutes ; or en l'espèce les procurations données par les époux X... ne sont pas annexées aux actes de prêt (alors

qu'elles figurent au titre des pièces annexées dans le corps de ces actes), qu'il n'est pas fait mention du dépôt des procurations au rang des minutes du notaire et qu'il n'est pas produit d'éléments suffisants permettant de considérer que ces procurations ont été déposées aux minutes du notaire ; que si les pièces annexées ne constituent pas un titre exécutoire, il reste que la force exécutoire de l'acte notarié est amoindri si ces si ces pièces ne sont pas intégrées à l'acte par une mention les constatant signée par le notaire ; que l'irrégularité constatée est de nature, en la cause, à faire perdre à l'acte de prêt son caractère exécutoire ou du moins à porter atteinte à sa force exécutoire ; qu'il n'est ainsi, pas permis de retenir que le créancier saisissant est susceptible de se prévaloir, en l'état, d'un titre exécutoire de nature à servir de fondement à une procédure d'exécution ; qu'en conséquence, le commandement aux fins de saisie immobilière sera déclaré nul et de nul effet,

Alors que l'exception de nullité soulevée postérieurement à l'expiration du délai de prescription ne peut jouer que pour faire échec à la demande d'exécution d'un acte juridique qui n'a pas encore été exécuté et n'est donc pas recevable à l'endroit d'un acte ayant déjà reçu exécution ; qu'en se prononçant de la sorte, sans rechercher, ainsi qu'elle y était invitée, si la contestation tirée de l'absence d'annexion des procurations à l'acte notarié-minute ou copie exécutoire-soulevée par les époux X..., postérieurement à l'expiration du délai de prescription, ne s'analysait pas en une exception de nullité, irrecevable à l'endroit d'un acte ayant déjà reçu exécution, puisque les époux X... avaient commencé à rembourser le prêt qui leur avait été consenti par le CREDIT MUTUEL, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1304 du code civil.

SECOND MOYEN DE CASSATION

Le moyen fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir annulé le commandement à fin de saisie immobilière délivré par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE L'ETANG DE BERRE EST aux époux X... le 21 octobre 2009,

Aux motifs, sur le titre exécutoire, que l'article 21 (ancien article 8) du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971 prescrit que l'acte notarié doit porter mention des documents qui lui sont annexés, ; que les procurations sont annexées à l'acte à moins qu'elles ne soient déposées aux minutes du notaire rédacteur de l'acte et que, dans ce cas, il est fait mention dans l'acte du dépôt de la procuration au rang des minutes ; or en l'espèce les procurations données par les époux X... ne sont pas annexées aux actes de prêt (alors qu'elles figurent au titre des pièces annexées dans le corps de ces actes), qu'il n'est pas fait mention du dépôt des procurations au rang des minutes du notaire et qu'il n'est pas produit d'éléments suffisants permettant de considérer que ces procurations ont été déposées aux minutes du notaire ; que si les pièces annexées ne constituent pas un titre exécutoire, il reste que la force exécutoire de l'acte notarié est amoindri si ces si ces pièces ne sont pas intégrées à l'acte par une mention les constatant signée par le notaire ; que l'irrégularité constatée est de nature, en la cause, à faire perdre à l'acte de prêt son caractère exécutoire ou du moins à porter atteinte à sa force exécutoire ; qu'il n'est ainsi, pas permis de retenir que le créancier saisissant est susceptible de se prévaloir, en l'état, d'un titre exécutoire de nature à servir de fondement à une procédure d'exécution ; qu'en conséquence, le commandement aux fins de saisie immobilière sera déclaré nul et de nul effet,

Alors, d'une part, que tout jugement doit être motivé ; qu'en se prononçant de la sorte, à partir de motifs, pris de l'absence d'annexion des procurations à « l'acte notarié », dont on ignore s'ils se rapportent à l'acte authentique ou à la copie exécutoire, et sans indiquer par quel mécanisme « l'acte notarié », ainsi tenu pour irrégulier mais dont elle ne constate pas la nullité-l'obligation de faire figurer les procurations en annexe de l'acte authentique, à moins qu'elles ne soient déposées aux minutes du notaire rédacteur, n'étant pas sanctionnée par la nullité de l'acte-, aurait perdu son caractère exécutoire ou, tout au moins, vu sa force exécutoire atteinte, de sorte que le créancier n'aurait pas justifié « d'un

titre exécutoire de nature à servir de fondement à une procédure d'exécution », la Cour d'appel s'est déterminée à partir de motifs qui laissent incertain le fondement de sa décision, privant ainsi sa décision de base légale au regard des articles 2 et 3 de la loi du 9 juillet 1991,

Alors, d'autre part, à supposer que « l'irrégularité constatée » ait trait à la copie exécutoire sur le fondement de laquelle la procédure de saisie a été engagée, qu'aucune disposition légale n'impose que les pièces annexées de l'acte authentique soient également annexées à la copie exécutoire ; qu'en considérant que les procurations données par les époux X... au clerc de notaire qui les avait représentés à l'acte auraient dû être annexées à la copie exécutoire, la Cour d'appel a violé les articles 1° de la loi du 15 juin 1976 et 15, devenu 34, du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, ensemble les articles 2 et 3 de la loi du 9 juillet 1991,

Alors, de troisième part, toujours à supposer que « l'irrégularité constatée » ait trait à la copie exécutoire sur le fondement de laquelle la procédure de saisie a été engagée, et subsidiairement, que l'obligation de faire figurer les procurations en annexe de la copie exécutoire, à moins qu'elles ne soient déposées aux minutes du notaire rédacteur, à supposer qu'elle soit requise, n'est pas sanctionnée par sa nullité ; que cette irrégularité ne peut donc affecter son caractère exécutoire, sa force exécutoire ; qu'en considérant « que l'irrégularité constatée est de nature, en la cause, à faire perdre à l'acte de prêt son caractère exécutoire ou du moins à porter atteinte à sa force exécutoire », la Cour d'appel a violé les articles 8, devenu 21, et 23, devenu 41, du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, ensemble les articles 2 et 3 de la loi du 9 juillet 1991,

Alors, de quatrième part, à supposer que « l'irrégularité constatée » ait trait à l'acte authentique, à la minute, que l'obligation de faire figurer les procurations en annexe de l'acte authentique, à moins qu'elles ne soient déposées aux minutes du notaire rédacteur, n'est pas sanctionnée par la nullité de l'acte ; que cette irrégularité ne peut donc affecter sa nature d'acte authentique, et, au-delà, le caractère exécutoire, la force exécutoire, de la copie exécutoire ; qu'en considérant « que l'irrégularité constatée est de nature, en la cause, à faire perdre à l'acte de prêt son caractère exécutoire ou du moins à porter atteinte à sa force exécutoire », la Cour d'appel a violé les articles 8, devenu 21, et 23, devenu 41, du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, ensemble les articles 2 et 3 de la loi du 9 juillet 1991.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit au pourvoi n° K 11-18. 085 par la SCP Boré et Salve de Bruneton, aux Conseils pour M. Y... et autre

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR annulé le commandement à fin de saisie immobilière délivré par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE L'ETANG DE BERRE EST aux époux X... le 21 octobre 2009 ;

AUX MOTIFS QUE sur le titre exécutoire, l'article 21 (ancien article 8) du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971 dispose que l'acte notarié porte mention des documents qui lui sont annexés, que les procurations sont annexées à l'acte à moins qu'elles ne soient déposées au rang des minutes du notaire rédacteur de l'acte et que, dans ce cas, il est fait mention dans l'acte du dépôt de la procuration au rang des minutes ; qu'or, en la cause, les procurations données par les époux X... ne sont pas annexées aux actes de prêt (alors qu'elles figurent au titre des pièces annexées dans le corps de ces actes), qu'il n'est pas fait mention du dépôt des procurations au rang des minutes du notaire et qu'il n'existe pas d'éléments suffisants permettant de considérer que les procurations ont été déposées aux minutes du notaire ; que si les pièces annexées ne constituent pas un titre exécutoire, il demeure que l'acte notarié est dépourvu de sa force exécutoire si ces pièces ne sont pas intégrées à l'acte par une mention les constatant signée par le notaire ; que l'irrégularité constatée est de nature, en l'espèce, à faire perdre aux actes de prêt leur caractère exécutoire ou du moins à porter atteinte à leur force exécutoire ; qu'il n'est ainsi pas

permis de retenir que le créancier saisissant est susceptible, en l'état, de se prévaloir d'un titre exécutoire de nature à servir de fondement à une procédure d'exécution ;

1° ALORS QUE le juge doit préciser le fondement légal de sa décision ; qu'en se bornant à affirmer que la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE L'ETANG DE BERRE EST ne pouvait se prévaloir d'un titre exécutoire régulier en raison de l'absence d'annexion des procurations aux actes notariés, sans préciser si elle entendait mettre en oeuvre une règle applicable aux copies exécutoires ou aux actes originaux, la Cour d'appel a violé l'article 12 du Code de procédure civile ;

2° ALORS QU'en toute hypothèse, les deux actes authentiques de prêt reçus les 2 avril et 29 juillet 2004 par Monsieur Y... précisaient (p. 2) que « l'emprunteur » était « représenté par (un) Clerc de Notaire (...) en vertu (...) d'une procuration reçue par Maître Y... (...) le 8 mars 2004 » conservée, en tant que telle, au rang des minutes de Monsieur Y... ; qu'en sanctionnant le défaut d'annexion des procurations données par les époux X... au clerc de notaire qui les avait représentés aux actes de prêt aux minutes de ces actes – annexion qui n'était requise que si les procurations n'étaient pas déjà déposées au rang des minutes du notaire rédacteur, Monsieur Y... – aux motifs qu'il n'était pas fait mention du dépôt de ces procurations au rang des minutes du notaire rédacteur et qu'il n'existait pas d'élément suffisant permettant de considérer que ces procurations avaient été déposées aux minutes du notaire rédacteur, la Cour d'appel a dénaturé les actes authentiques en violation de l'article 1134 du Code civil ;

3° ALORS QU'en toute hypothèse, l'obligation de faire figurer la procuration en annexe de la minute, à moins qu'elle ne soit déposée aux minutes du notaire rédacteur, n'est pas sanctionnée par la nullité ou la disqualification de l'acte authentique en acte sous seing privé et ne peut donc affecter le caractère exécutoire de la copie exécutoire ; qu'en jugeant que le défaut d'annexion des procurations données par les époux X... au clerc de notaire qui les avait représentés aux actes de prêt aux minutes de ces actes, leur avait fait perdre leur caractère exécutoire, la Cour d'appel a violé les articles 1318 du Code civil et 8, devenu 21, et 23, devenu 41, du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, ensemble les articles 2 et 3 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 ;

4° ALORS QU'en toute hypothèse, aucune disposition légale n'impose que les pièces annexées à l'original de l'acte authentique soient également annexées à sa copie exécutoire ; qu'en considérant que les procurations données par les époux X... au clerc de notaire qui les avait représentés aux actes de prêt auraient dû être annexées aux copies exécutoires de ces actes, la Cour d'appel a violé les articles 1er de la loi du 15 juin 1976 et 15, devenu 34, du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, ensemble les articles 2 et 3 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 ;

5° ALORS QU'en toute hypothèse, l'obligation de faire figurer les procurations en annexe de la copie exécutoire, à moins qu'elles ne soient déposées aux minutes du notaire rédacteur, à supposer qu'elle soit requise, n'est pas sanctionnée par la nullité du titre exécutoire ou la perte de sa force exécutoire ; qu'en considérant que le défaut d'annexion des procurations données par les époux X... au clerc de notaire qui les avait représentés aux actes de prêt aux copies exécutoires de ces actes, avait fait perdre à ces actes leur caractère exécutoire, la Cour d'appel a violé les articles 8, devenu 21, et 23, devenu 41, du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, ensemble les articles 2 et 3 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Toulouse du 17 janvier 2011

