

COUR DE CASSATION

Audience publique du **12 septembre 2012**

Cassation partielle

M. TERRIER, président

Arrêt n° 958 FS-P+B

Pourvoi n° M 11-17.948

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Statuant sur le pourvoi formé par :

1°/ la société ADC, société civile immobilière, dont le siège est
4 Rue du Professeur Bellocq, 67450 Mundolsheim, en liquidation judiciaire,

2°/ Mme Fabienne Windenberger-Jenner, domiciliée par
d'activité d'Eckbolsheim, 5 rue des Frères Lumières, 67087 Strasbourg,
cedex 2, agissant en qualité de liquidateur de la société civile
immobilière ADC,

contre l'arrêt rendu le 15 mars 2011 par la cour d'appel de Colmar
(première chambre civile, section A), dans le litige les opposant à la caisse
de crédit mutuel Porte du Sundgau, dont le siège est 225 avenue d'Altkirch,
68350 Brunstatt,

défenderesse à la cassation ;

Les demanderesses invoquent, à l'appui de leur pourvoi, les deux moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, composée conformément à l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, en l'audience publique du 19 juin 2012, où étaient présents : M. Terrier, président, Mme Abgrall, conseiller référendaire rapporteur, M. Mas, conseiller doyen, MM. Pronier, Jardel, Nivôse, Maunand, Mmes Andrich, Salvat, conseillers, Mmes Vérité, Guillaudier, Georget, conseillers référendaires, M. Petit, avocat général, Mme Berdeaux, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme Abgrall, conseiller référendaire, les observations de la SCP Gatineau et Fattaccini, avocat de la société ADC et de Mme Windenberger-Jenner, ès qualités, de la SCP Defrenois et Levis, avocat de la caisse de crédit mutuel Porte du Sundgau, l'avis de M. Petit, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Colmar, 15 mars 2011), que par acte du 10 septembre 2001, la caisse de crédit mutuel Porte du Sundgau (la CCM), a consenti un prêt à la société civile immobilière ADC (la SCI) garanti par une hypothèque sur le bien immobilier de la SCI, que ce prêt avait notamment pour finalité le rachat de deux prêts consentis à une sarl Sporting France par la CCM et la banque Kolb ; que par acte du 17 septembre 2002, la SCI s'est portée caution hypothécaire et solidaire auprès de la CCM pour le remboursement d'un prêt consenti à M. et Mme Thierry Pashana ; que par acte du 4 novembre 2004, la SCI s'est portée caution solidaire et hypothécaire auprès de la CCM pour le remboursement d'un second prêt personnel consenti aux époux Thierry Pashana ; que par suite de la mise en liquidation judiciaire de la SCI, la CCM a déclaré trois créances à titre privilégié, correspondant à chacun de ces trois actes, contestées par Me Windenberger-Jenner en sa qualité de liquidatrice de la SCI ;

Sur le premier moyen :

Vu l'article 1849 du code civil ;

Attendu que pour infirmer l'ordonnance du juge-commissaire et fixer la créance de la CCM au titre du prêt du 10 septembre 2001 à la somme de 215 858,46 euros, outre intérêts contractuels, l'arrêt retient que si le rachat de prêts n'entrait pas dans l'objet social de la SCI tel que défini par l'article 2 de ses statuts, l'acte de prêt avaient été signé par Victor Pashana et Marguerite Delfante son épouse, associés uniques de la SCI et que, conformément aux articles 1852 et 1854 du code civil, la SCI

avait été engagée par cet acte, et que la créance devait être admise sans procéder au moindre abattement fondé sur la destination du financement accordé par la banque ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher, ainsi qu'il le lui était demandé, si la garantie consentie par la SCI n'était pas contraire à son intérêt social, dès lors que la valeur de son unique bien immobilier évaluée à 133 000 euros était inférieure au montant de son engagement et qu'en cas de mise en jeu de la garantie, son entier patrimoine devrait être réalisé, ce qui était de nature à compromettre son existence même, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

Et sur le second moyen :

Vu l'article 1849 du code civil ;

Attendu que pour infirmer l'ordonnance du juge-commissaire et fixer la créance de la CCM au titre du cautionnement du 17 septembre 2002 à la somme de 38 067,82 euros, outre intérêts contractuels, l'arrêt retient que cet acte est valable puisqu'il résulte du consentement unanime des associés, les remarques de l'intimé relatives à l'intérêt social étant à cet égard indifférentes ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le cautionnement même accordé par le consentement unanime des associés n'est pas valide s'il est contraire à l'intérêt social, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a fixé, à titre privilégié la créance de la CCM, au titre du prêt du 10 septembre 2001, à la somme de 215 858,46 euros, outre les intérêts au taux de 7,97 % l'an à compter du 25 novembre 2008 et au titre du cautionnement du 17 septembre 2002, à la somme de 38 067,82 euros, outre les intérêts au taux de 8,20 % l'an et les cotisations d'assurance-vie au taux de 0,50 % l'an à compter du 25 novembre 2008, l'arrêt rendu le 15 mars 2011, entre les parties, par la cour d'appel de Colmar ; remet, en conséquence, sur ces points, 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 Nancy ;

Condamne la caisse de crédit mutuel Porte du Sundgau aux dépens ;

-

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne la caisse de crédit mutuel Porte du Sundgau à payer à Mme Windenberger-Jenner, ès qualités de liquidatrice de la société civile immobilière ADC la somme de 2 500 euros ; rejette la demande de la caisse de crédit mutuel Porte du Sundgau ;

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, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du douze septembre deux mille douze.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Gatineau et Fattaccini, avocat aux Conseils pour la société ADC et Mme Windenberger-Jenner, ès qualités

PREMIER MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué, infirmatif de ce chef, d'AVOIR fixé la créance de la CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL PORTE DU SUNDGAU au titre du prêt du 10 septembre 2001 à la somme de 215 858,46 euros, outre les intérêts au taux de 7,97 % l'an à compter du 25 novembre 2008, à titre privilégié ;

AUX MOTIFS QUE « par acte reçu le 10 septembre 2001 par Me Schaller, notaire à Mundolsheim, la C.C.M. a consenti à la SCI ADC un prêt d'un montant de 1.070.000 F remboursable en 24 mensualités ; que l'acte définit comme suit l'objet de ce financement : "divers habitats et rachats autres prêts à 4 rue du Professeur Beloc 67450 Mundolsheim" ; qu'il n'est pas contesté que deux prêts octroyés à la société SPORTING FRANCE par la C.C.M. et la banque KOLB figuraient parmi les prêts ainsi rachetés ; Attendu, certes, que le rachat de tels prêts n'entraîne pas dans l'objet social de la SCI ADC tel qu'il avait été défini par l'article 2 des statuts, à savoir "l'acquisition et la propriété de tout bien immobilier et notamment l'acquisition des biens immobiliers sis à Lixhausen, 7, rue Principale, cadastrés section I n° 44 avec 4,36 ares, l'administration et la mise en valeur par location ou autrement desdits immeubles, la vente de tout ou partie desdits immeubles ainsi que toutes opérations juridiques, administratives, financières et de gestion à caractère mobilier ou immobilier sans lui faire perdre sa nature civile, et notamment la constitution de toutes sûretés réelles ou personnelles" ; qu'une telle opération excédait les pouvoirs du gérant ; Mais attendu que l'acte de prêt a été signé par Victor PASCHANA et Marguerite DELFANTE, son épouse, associés uniques de la SCI ADC, pour le compte de cette dernière ; qu'il résulte de leur participation à l'acte que les associés ont unanimement consenti à la souscription du prêt, acceptant concomitamment d'accroître les dettes sociales dont ils avaient à répondre en cas de déconfiture de la SCI ADC ; que conformément aux articles 1852 et 1854 du code civil, la SCI ADC a été engagée par cet acte ; qu'il convient dans ces conditions d'admettre la créance née du prêt dans son intégralité, sans procéder au moindre abattement fondé sur la destination du financement accordé par la banque ; Attendu que dans sa critique du décompte des sommes dues "après imputation des crédits n'entrant pas dans l'objet social de la SCI ADC", versé par la C.C.M. à hauteur d'appel pour répondre à l'objection du premier juge, Me WINDENBERGER-JENNER, ès qualités, fait valoir :

- que la déchéance du terme n'a pas été prononcée,

- que la banque ne peut pas prétendre à l'indemnité forfaitaire de 7 % en l'absence de procédure judiciaire mise en oeuvre pour recouvrer la créance,
- que les intérêts moratoires ont cessé de courir le 24 novembre 2008,
- que des cotisations d'assurance-vie sont indûment mises en compte ;
Attendu que la C.C.M. justifie avoir dénoncé la déchéance du terme selon courrier recommandé du 22 avril 2004 (annexe n° 21) ; qu'il importe peu que le représentant de la SCI ADC n'ait pas jugé utile de retirer cette lettre ;
Attendu, contrairement à ce que soutient l'intimée, que le jugement d'ouverture n'a pas arrêté le cours des intérêts puisque ceux-ci résultent d'un contrat de prêt conclu pour une durée égale ou supérieure à un an (article L. 622-28 du code de commerce) ;
Attendu que le prêt litigieux n'ayant pas été spontanément remboursé par la débitrice, la C.C.M. est en droit de mettre en compte une indemnité de 7 % des montants dus, conformément à l'article 16.3 des conditions générales du prêt ;
Attendu que la C.C.M. ne produit aucun bulletin d'adhésion à une assurance-vie ; que l'acte notarié ne fournit pas les références du contrat d'assurance qui justifierait la mise en compte de cotisations d'assurance-vie ; que la remarque de l'intimée apparaît fondée ;
Attendu que la SCI ADC ayant consenti une hypothèque en garantie du remboursement du prêt, la créance de la C.C.M. sera admise à titre privilégié pour un montant de 215.858,46 € majoré des intérêts au taux de 7,97 % l'an échus depuis le 25 novembre 2008 ;
Attendu que par acte reçu le 17 septembre 2002 par Me Schaller, la C.C.M. a consenti à Thierry PASCANA et à Aude SAINT MARTIN, son épouse, un prêt personnel de 34.000 € remboursable en 144 mensualités de 330,03 € ; que par le même acte, la SCI ADC a accepté de se porter caution hypothécaire et solidaire des époux PASCHANA et a donné en garantie son immeuble sis à Lixhausen ;
Attendu que lors d'une assemblée générale tenue le 15 septembre 2002, les associés de la SCI ADC ont à l'unanimité autorisé la société "à se porter caution solidaire et hypothécaire de M. et Mme Thierry PASCHANA envers la CAISSE DE CREDIT MUTUEL PORTE DU SUNDGAU" pour garantir le prêt de 34.000 € qui devait leur être octroyé ;
Attendu que le cautionnement donné le 17 septembre 2002 est valable puisqu'il résulte du consentement unanime des associés, les remarques de l'intimée relatives à l'intérêt social étant à cet égard indifférentes ; qu'en l'absence de toute autre discussion, il convient d'infirmar l'ordonnance entreprise et d'admettre à titre privilégié la créance litigieuse pour un montant de 38.067,82 € outre les intérêts au taux de 8,20 % l'an et les cotisations d'assurance-vie au taux de 0,50 % l'an à compter du 25 novembre 2008 » ;

1. ALORS QUE le prêt contracté par une société civile pour faire face à la sûreté qu'elle avait consentie au profit d'une société tierce est nul dans la mesure où il est étranger à son objet social, peu important que ce prêt ait recueilli le consentement unanime des associés ; qu'en l'espèce, il n'était pas contesté que c'était notamment pour faire face à son engagement de "caution hypothécaire" de la SARL SPORTING que la SCI ADC avait souscrit

un prêt en date du 10 septembre 2001 auprès de la CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL PORTE DU SUNDGAU ; que la Cour d'appel, après avoir estimé que ce "rachat de prêts" n'entrait pas dans l'objet social de la SCI ADC, a cependant retenu que le prêt du 10 septembre 2001 était valable, dès lors qu'il résultait de leur participation à l'acte que les associés avaient unanimement consenti à sa souscription ; qu'en statuant ainsi, la Cour d'appel a violé l'article 1849 du Code civil ;

2. ALORS QUE le prêt contracté par une société civile pour faire face à la sûreté qu'elle avait consentie au profit d'une société tierce est nul dans la mesure où il est contraire à son intérêt social, peu important que ce prêt ait recueilli le consentement unanime des associés ; qu'en l'espèce, il n'était pas contesté que c'était notamment pour faire face à son engagement de "caution hypothécaire" de la SARL SPORTING que la SCI ADC avait souscrit un prêt en date du 10 septembre 2001 auprès de la CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL PORTE DU SUNDGAU ; que la Cour d'appel, après avoir estimé que ce "rachat de prêts" n'entrait pas dans l'objet social de la SCI ADC, a cependant retenu que le prêt du 10 septembre 2001 était valable, dès lors qu'il résultait de leur participation à l'acte que les associés avaient unanimement consenti à sa souscription ; qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme elle y était invitée, si la souscription de ce prêt, en ce qu'il avait pour objet de faire face à la sûreté que la SCI ADC avait consentie au profit d'une société tierce, n'était pas contraire à son intérêt social, dès lors qu'il était de nature à compromettre l'existence même de la SCI ADC, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1849 du Code civil ;

3. ALORS subsidiairement QUE le prêt contracté par une société civile pour faire face à la sûreté qu'elle avait consentie au profit d'une société tierce est nul dans la mesure où il est contraire à son intérêt social, peu important que ce prêt ait recueilli le consentement unanime des associés ; que l'arrêt attaqué a retenu que la sûreté donnée le 17 septembre 2002 par la SCI ADC était valable, dès lors qu'elle résultait du consentement unanime des associés, les remarques de la SCI ADC relatives à l'intérêt social étant à cet égard indifférentes ; qu'à supposer que ces motifs concernent également le prêt en date du 10 septembre 2001, la Cour d'appel a violé l'article 1849 du Code civil ;

4. ALORS en toute hypothèse QUE l'indemnité, contractuellement destinée à couvrir la banque des frais induits par la nécessité de recouvrer sa créance par la voie judiciaire, est stipulée à la fois comme un moyen de contraindre l'emprunteur à l'exécution et comme l'évaluation conventionnelle et forfaitaire du préjudice futur subi par le prêteur du fait de l'obligation d'engager une procédure, de sorte qu'elle constitue une clause pénale susceptible de modération en cas d'excès manifeste ; qu'en l'espèce, en affirmant néanmoins que le prêt litigieux n'ayant pas été spontanément remboursé par

l'emprunteur, la banque était en droit de mettre en compte ladite indemnité, dont l'emprunteur soutenait qu'elle constituait une clause pénale manifestement excessive, la Cour d'appel a violé les articles 1152 et 1226 du Code civil ;

SECOND MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué, infirmatif de ce chef, d'AVOIR fixé la créance de la CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL PORTE DU SUNDGAU au titre du cautionnement du 17 septembre 2002 à la somme de 38 067,82 euros, outre les intérêts au taux de 8,20 % l'an à compter du 25 novembre 2008, à titre privilégié ;

AUX MOTIFS QUE « par acte reçu le 17 septembre 2002 par Me Schaller, la C.C.M. a consenti à Thierry PASCHANA et à Aude SAINT MARTIN, son épouse, un prêt personnel de 34.000 € remboursable en 144 mensualités de 330,03 € ; que par le même acte, la SCI ADC a accepté de se porter caution hypothécaire et solidaire des époux PASCHANA et a donné en garantie son immeuble sis à Lixhausen ; Attendu que lors d'une assemblée générale tenue le 15 septembre 2002, les associés de la SCI ADC ont à l'unanimité autorisé la société "à se porter caution solidaire et hypothécaire de M. et Mme Thierry PASCHANA envers la CAISSE DE CREDIT MUTUEL PORTE DU SUNDGAU" pour garantir le prêt de 34.000 € qui devait leur être octroyé ; Attendu que le cautionnement donné le 17 septembre 2002 est valable puisqu'il résulte du consentement unanime des associés, les remarques de l'intimée relatives à l'intérêt social étant à cet égard indifférentes ; qu'en l'absence de toute autre discussion, il convient d'infirmar l'ordonnance entreprise et d'admettre à titre privilégié la créance litigieuse pour un montant de 38.067,82 € outre les intérêts au taux de 8,20 % l'an et les cotisations d'assurance-vie au taux de 0,50 % l'an à compter du 25 novembre 2008 » ;

ALORS QUE la sûreté consentie par une société civile au profit d'un tiers est nulle lorsqu'elle est contraire à son intérêt social, peu important qu'elle ait recueilli le consentement unanime des associés ; qu'en l'espèce, il résulte de l'arrêt attaqué que par acte en date du 17 septembre 2002, la SCI ADC avait donné en garantie du remboursement d'un prêt souscrit par Monsieur et Madame Thierry PASCHANA un immeuble lui appartenant ; qu'en affirmant que cette garantie était valable, dès lors qu'il résultait du consentement unanime des associés, les remarques de la SCI ADC relatives à l'intérêt social étant à cet égard indifférentes, la Cour d'appel a violé l'article 1849 du Code civil.