

**Cour de cassation**

**chambre civile 2**

**Audience publique du 7 décembre 2017**

**N° de pourvoi: 16-19336**

ECLI:FR:CCASS:2017:C201557

Publié au bulletin

**Rejet**

**Mme Flise (président), président**

SCP Baraduc, Duhamel et Rameix, SCP Piwnica et Molinié, 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 (Versailles, 26 mai 2016), qu'une reconnaissance de dette sous seing privé datée du 1er octobre 1999 a été souscrite par la SCI du Château (la SCI), propriétaire d'un ensemble immobilier, au bénéfice de M. Amara X... ; que le gérant de la SCI, M. Fouzi X..., a consenti un bail commercial portant sur ledit ensemble à la société Eric Pillon enchères PVE (la société Eric Pillon enchères), prenant effet le 1er octobre 2004, ce bail étant assorti d'une promesse unilatérale de vente, avec levée d'option, pour au plus tard le dernier jour ouvré du mois de septembre 2007 ; que la validité de la promesse de vente a été contestée devant un tribunal de grande instance ; qu'un arrêt d'une cour d'appel du 14 février 2013 a dit que la vente résultant de la promesse ainsi consentie était parfaite ; qu'un acte notarié du 26 avril 2013 a réitéré la reconnaissance de dette ; qu'agissant en vertu de cet acte, M. Amara X... a fait délivrer le 3 septembre 2014 à la SCI un commandement de payer aux fins de saisie immobilière ; qu'après avoir déclaré recevable l'intervention volontaire de la société Eric Pillon enchères, le juge de l'exécution a ordonné la vente forcée des droits et biens immobiliers en cause ;

Sur le premier moyen, tel que reproduit en annexe :

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de déclarer recevable l'appel interjeté par la société Eric Pillon enchères par remise manuelle au greffe de la requête aux fins d'assigner à jour

fixe ;

Mais attendu qu'il résulte des dispositions de l'article 930-1 du code de procédure civile que seuls les actes de procédure destinés à la cour d'appel doivent être remis par la voie électronique ; que c'est dès lors à bon droit que la cour d'appel a retenu la validité de la remise au greffe de la requête établie sur support papier demandant au premier président de la cour d'appel de fixer le jour auquel l'affaire sera appelée par priorité, et a, en conséquence, dit l'appel recevable ;

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

Sur le second moyen, pris en ses troisième à septième branches, tel que reproduit en annexe :

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de dire que sa créance n'est ni liquide ni exigible et, faisant droit à l'action paulienne de la société Eric Pillon enchères, de déclarer inopposables à cette société la reconnaissance de dette du 1er octobre 1999, l'acte du 26 avril 2013 réitérant cette reconnaissance et autorisant l'inscription d'une hypothèque judiciaire provisoire à son profit, l'inscription hypothécaire qui a suivi, le commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 3 septembre 2014 et publié le 12 septembre 2014 au service de la publicité foncière de Versailles 1, volume 2014 S n° 32, l'assignation à l'audience d'orientation du 10 novembre 2014 et tous les actes afférents à la procédure de saisie immobilière, de prononcer en conséquence la nullité du commandement et sa caducité à défaut d'immeuble disponible, la mainlevée de l'inscription hypothécaire et du commandement de payer valant saisie et de le débouter de l'intégralité de ses demandes ;

Mais attendu, d'abord, que le créancier doit, pour procéder à une saisie immobilière, être muni d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible et qu'il appartient au juge de l'exécution de vérifier, lors de l'audience d'orientation, si ces conditions sont réunies ; qu'il est donc sans effet que le débiteur lui-même n'ait pas contesté l'existence de la créance censée être consacrée par le titre fondant la délivrance du commandement de payer valant saisie immobilière le visant ;

Et attendu, ensuite, qu'après avoir relevé que la réitération de la reconnaissance de dette sous seing privé souscrite par la SCI au bénéfice de M. Amara X..., par acte notarié portant affectation hypothécaire du bien immobilier au profit de celui-ci, était intervenue quatorze ans après la signature de ladite reconnaissance et deux mois après le prononcé de l'arrêt de la cour d'appel ayant dit que la vente résultant de la promesse consentie à la société Eric Pillon enchères était parfaite, dans le contexte particulier d'attente de publication dudit arrêt, alors que ladite société avait consigné la somme correspondant au prix de la vente diminué des sommes dues par la SCI et constaté que des associés de cette dernière, qui n'avait pas contesté la procédure de saisie immobilière engagée à son encontre par M. X..., étaient unis à celui-ci par des liens de parenté, la cour d'appel a souverainement retenu l'existence d'un montage frauduleux destiné à mettre en échec les droits de la société Eric Pillon enchères ; qu'elle a ainsi légalement justifié sa décision ;

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur le moyen pris en ses première et deuxième branches, annexé, qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. Amara X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de M. Amara X... et le condamne à payer à la société Eric Pillon enchères PVE 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 sept décembre deux mille dix-sept.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Baraduc, Duhamel et Rameix, avocat aux Conseils, pour M. Amara X...

PREMIER MOYEN DE CASSATION :

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir déclaré recevable l'appel interjeté par la société Eric Pillon Enchères PVE par remise manuelle au greffe de la requête aux fins d'assigner à jour fixe ;

AUX MOTIFS QUE, sur l'irrecevabilité de l'appel, M. X..., intimé, soutient que la SARL Eric Pillon Enchères PVE devait à peine d'irrecevabilité de son recours, présenter sa requête aux fins d'être autorisée à assigner à jour fixe en matière de saisie immobilière, par voie électronique ; qu'il n'est possible de remettre au greffe un acte de procédure sur support papier qu'en cas d'impossibilité de remise par voie électronique pour une cause étrangère à celui qui l'accomplit, cause non invoquée en l'espèce ; qu'or, l'assignation qui lui a été délivrée par la société Eric Pillon Enchères PVE comporte en copie une requête à jour fixe établie et déposée sous forme papier au greffe le 30 octobre 2015 ; que l'article R. 322-19 alinéa 1er du code des procédures civiles d'exécution dispose que 'l'appel contre le jugement d'orientation est formé, instruit et jugé selon la procédure à jour fixe sans que l'appelant ait à se prévaloir dans sa requête d'un péril' ; que l'article 919 alinéa 3 du code de procédure civile énonce que 'la déclaration d'appel vise l'ordonnance du premier président. Les exemplaires destinés aux intimés sont restitués à l'appelant. La requête peut aussi être présentée au premier président au plus tard dans les huit jours de la déclaration d'appel' ; que l'article 930-1 alinéa 1er du code de procédure civile affirme

qu' à peine d'irrecevabilité relevée d'office, les actes de procédure sont remis à la juridiction par voie électronique' ; que cet article est issu de l'article 5 du décret du 9 décembre 2009, qui n'a été déclaré applicable dans un premier temps qu'aux déclarations d'appel, constitutions d'avoués et déclarations d'appel et conclusions du Ministère public afférentes aux appels formés à compter du 1er janvier 2011, le texte ne s'appliquant aux autres actes comme les conclusions des parties ou aux autres actes mentionnés à l'article 930-1 (avis, avertissements, ou convocations adressés aux avocats des parties) qu'à compter de la date fixée par l'arrêté du 30 mars 2011, prévu au dernier alinéa de cet article comme devant définir les modalités des échanges par voie électronique, soit au 1er septembre 2011 et au plus tard au 1er janvier 2013, date à laquelle la communication électronique était généralisée et devenait obligatoire ; que toutefois force est de constater que les diverses procédures impliquant une remise, et notamment les différentes formes de requête, au nombre desquelles figure la requête au président aux fins d'être autorisé à faire appel à jour fixe, ne sont pas visées à l'arrêté du 30 mars 2011 consolidé au 1er janvier 2013 ; que leur transmission par voie électronique n'a pas été prévue expressément par la loi, ce qui a pu être interprété comme une exclusion ; qu'il n'est pas inutile dans ce cas de se référer aux protocoles de procédure sur la communication électronique signés dans le cadre des ressorts des cours d'appel ; que la convention signée le 31 août 2015 entre la cour d'appel de Versailles d'une part et les barreaux du ressort de la cour d'appel de Versailles ainsi que le barreau de Paris, applicable à la présente instance engagée par déclaration du 23 octobre 2015, cite en son article 4.2 'La communication électronique en matière civile', une liste en dix points des services 'ComCl CA/e-barreau' par types d'actes et pièces, qui ne vise ni les requêtes émanant des parties, ni les ordonnances rendues sur ces requêtes par les juridictions civiles ; que la société Eric Pillon Enchères PVE fait justement observer que la cour d'appel elle-même ne lui a pas notifié par voie électronique l'ordonnance rendue le 2 novembre 2015 l'autorisant à assigner à jour fixe ; que les ordonnances rendues sur requête en vue d'assigner à jour fixe présentent la particularité d'être exécutoires sur minute ce qui impose au greffe, tant que le système de la signature électronique n'aura pas été mis en place au plan local ou au plan national, de notifier l'ordonnance autorisant à assigner par simple dépôt de la minute en case de l'avocat requérant, la réciprocité des échanges recherchée par la convention du 30 août 2015 sur la communication électronique passée entre la cour d'appel et les avocats des quatre barreaux de la cour ainsi que celui de Paris n'étant ainsi pas assurée ; qu'il y a lieu d'en conclure que la généralisation totale de la communication électronique devant les cours d'appel n'est pas encore parfaite, même si elle est en devenir ; qu'en l'état, la présentation d'une requête aux fins d'assigner à jour fixe, notamment en matière de saisie immobilière comme en l'espèce, sur support papier par remise au greffe demeure possible, au moins tant que la réciprocité des échanges électroniques n'est pas assurée en ce qui concerne ce type d'acte ; que la demande tendant à la constatation de l'irrecevabilité de l'appel est en conséquence rejetée ;

1. ALORS QU' à peine d'irrecevabilité relevée d'office, les actes de procédure sont remis à la juridiction par voie électronique ; que pour les appels formés à compter du 1er septembre 2011, les envois et remises des déclarations d'appel et des actes de constitution ainsi que des pièces qui leur sont associées doivent être effectués par voie électronique ; que la requête par laquelle l'appelant sollicite l'autorisation d'assigner l'intimé à jour fixe doit être remise à la juridiction par voie électronique, sauf pour l'appelant à rapporter la preuve d'une cause étrangère justifiant, par exception, la remise de l'acte sur support papier ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a constaté que la requête présentée par la société Eric Pillon Enchères, tendant à être autorisée à assigner à jour fixe, avait été déposée au greffe sur support papier sans être transmise par voie électronique ; que pour

déclarer néanmoins l'appel recevable, la cour d'appel a considéré que les diverses procédures impliquant une remise, et notamment les différentes formes de requête, au nombre desquelles figure la requête au président aux fins d'être autorisé à faire appel à jour fixe, n'étaient pas visées à l'arrêté du 30 mars 2011 consolidé au 1er janvier 2013 et que leur transmission par voie électronique n'avait pas été prévue expressément par la loi ni par la convention signée le 31 août 2015 entre la cour d'appel de Versailles et les barreaux du ressort de la cour d'appel de Versailles ainsi que le barreau de Paris ; qu'en statuant par de tels motifs, impropres à écarter l'application de l'article 930-1 du code de procédure civile ni à caractériser une cause étrangère, la cour d'appel a violé ce texte, ensemble les articles R. 322-19 du code des procédures civiles d'exécution, 918 et 919 du code de procédure civile ;

2. ALORS QUE, à peine d'irrecevabilité relevée d'office, les actes de procédure sont remis à la juridiction par voie électronique ; que les copies exécutoires des décisions prononcées, qui ne constituent pas des actes de procédure communiqués de manière obligatoire par voie électronique, sont remises aux parties en application des articles 465 et 466 du code de procédure civile ; que pour juger que la requête présentée par la société Eric Pillon Enchères, tendant à être autorisée à assigner à jour fixe, ne devait pas être transmise par voie électronique, la cour d'appel a estimé que les ordonnances rendues sur requête en vue d'assigner à jour fixe présentent la particularité d'être exécutoires sur minute ce qui impose au greffe, tant que le système de la signature électronique n'aura pas été mis en place au plan local ou au plan national, de notifier l'ordonnance autorisant à assigner par simple dépôt de la minute en case de l'avocat requérant, la réciprocité des échanges recherchée par la convention du 30 août 2015 sur la communication électronique passée entre la cour d'appel et les avocats des quatre barreaux de la cour ainsi que celui de Paris n'étant ainsi pas assurée ; qu'un tel motif était inopérant dès lors que la requête constitue un acte de procédure devant être remis à la juridiction par voie électronique, tandis que l'ordonnance sur requête, qui n'est pas un acte de procédure mais un jugement, n'est pas soumise à ce régime ; qu'ainsi, la cour d'appel a violé les articles 465, 466, 918, 919 et 930-1 du code de procédure civile, ensemble l'article R. 322-19 du code des procédures civiles d'exécution.

## SECOND MOYEN DE CASSATION :

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir dit que la créance de M. Amara X... n'est ni liquide ni exigible et d'avoir, faisant droit à l'action paulienne de la société Eric Pillon Enchères PVE, déclaré inopposables à cette société la reconnaissance de dette du 1er octobre 1888 [en réalité 1999], l'acte du 26 avril 2013 réitérant cette reconnaissance et autorisant l'inscription d'une hypothèque judiciaire provisoire au profit de M. Amara X..., l'inscription hypothécaire qui a suivi, le commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 3 septembre 2014 et publié le 12 septembre 2014 au service de la publicité foncière de Versailles 1, volume 2014 S n° 32, l'assignation à l'audience d'orientation du 10 novembre 2014 et tous les actes afférents à la procédure de saisie immobilière, d'avoir prononcé en conséquence la nullité du commandement et sa caducité à défaut d'immeuble disponible, la mainlevée de l'inscription hypothécaire et du commandement de payer valant saisie publiés par M. X... et d'avoir débouté M. Amara X... de l'intégralité de ses demandes ;

AUX MOTIFS QUE, sur la fictivité de la créance et la nullité des actes de la procédure de saisie immobilière consécutive, le premier juge a seulement relevé que les pièces datant de 2004, courrier du 9 juin 2004 de M. Y... à M. Z... et signification à M. Z... le 15 juin 2004 de la reconnaissance de dette du 1er octobre 1999 entre la SCI du Château et Amara X..., font la preuve de l'existence d'une reconnaissance de dette antérieurement à la promesse de vente signée le 16 juin 2004 avec la société Eric Pillon Enchères PVE, alors locataire commerciale, et s'est fondé sur cette antériorité de la reconnaissance de dette pour repousser les arguments de la société intervenante tendant à voir reconnaître la fictivité de la créance ; que la reconnaissance de dette du 1er octobre 1999 n'a jamais été enregistrée à la suite de sa signature, elle n'a donc pas date certaine ; que lors d'une première promesse de vente avec un premier candidat en 2002, à aucun moment la créance dite ancienne de M. Amara X... n'a été évoquée ; que de même, lors de la signature par la société Eric Pillon Enchères PVE de la promesse de vente du 16 juin 2004 ; que ces circonstances sont de nature à jeter un doute, sinon sur la réalité de cette reconnaissance de dette, au moins sur l'objectif poursuivi par M. X... lorsqu'il s'est ménagé la signature par la SCI du Château de cette reconnaissance de dette et lorsque les notaires ont été avisés de cette signature ; que par ailleurs, aucun document n'est produit qui explique la cause de la reconnaissance de dette, les indications floues de M. X... et de la SCI dans l'acte de réitération notariée du 26 avril 2013 : 'diverses sommes exigibles lors des cessions sus-énoncées, ainsi que divers paiements effectués lors de l'existence de la SCI du Château (remboursement de crédit, taxe foncière etc...)', n'étant pas suffisantes : compte tenu du montant de la créance, un décompte précis et détaillé, accompagné de justificatifs, aurait dû être établi en vue de l'audience d'orientation ; que M. Amara X... n'est pas en mesure de justifier de documents comptables permettant de vérifier l'existence de sa créance, tandis qu'étonnamment la société saisie n'émet aucune interrogation ou contestation du montant de la créance alléguée ; que ni M. X... ni la SCI du Château n'ont d'ailleurs donné suite aux sommations interpellatives à eux délivrées par la société EPE PVE aux fins de production des justificatifs de la créance alléguée ; que si l'on rapproche la cause vague évoquée dans l'acte authentique de reconnaissance de dette du 26 avril 2013, des termes du procès-verbal de l'assemblée générale du 8 octobre 2012 de la SCI du Château - selon lesquels la créance de M. Amara X... envers la SCI résulterait des 'sommes dues au titre de rachat des parts sociales de la SCI du Château', on s'aperçoit que sont évoqués par les intimés comme éléments de la créance de M. X..., d'une part ceux résultant des prix de cession des parts de la SCI, d'autre part ceux provenant des dépenses effectuées pour le compte de la SCI ; qu'il importe à cet égard de souligner :

- que la SCI du Château ne pouvait accorder de son plein gré une sûreté en garantie des dettes personnelles de ses associés F. et Hocine X... à la suite des cessions respectives de parts de société civile à eux consenties, sans aucune contrepartie : l'immeuble soumis à sûreté constituant son seul actif, la SCI du Château, ne tirait aucun avantage de son engagement et au contraire par celui-ci mettait en jeu son existence même ;

- que l'affirmation selon laquelle la reconnaissance de dette du 1er octobre 1999 aurait été signée pour garantir le remboursement de dépenses d'un montant de 8.500.000 F dans l'intérêt de la société, est peu crédible alors que M. Amara X... n'a été associé et gérant de la SCI que pendant une période d'un peu plus d'une année, entre avril 1998 et juillet 1999, et qu'il n'est aucunement allégué qu'un tel volume de dépenses aurait pu avoir un caractère exceptionnel ;

qu'il y a donc lieu de relever que la créance de M. X..., non détaillée ni causée par lui, n'est pas liquide ; qu'elle n'est pas davantage exigible dès lors que la reconnaissance de

dette du 1er octobre 1999 prévoit qu'elle 'sera exigible lors de la vente par la SCI du Château du bien immobilier' litigieux ; qu'en effet, M. X... ne peut à la fois invoquer l'existence de la vente pour justifier l'exigibilité de sa créance, et invoquer l'inopposabilité d'une telle vente pour pouvoir saisir immobilièrement la SCI du Château ; qu'en conséquence, la créance de M. Amara X..., ne peut être vérifiée et ne présente pas le caractère liquide et exigible permettant de fonder une saisie ; que dans ces conditions, sa réitération par acte authentique quatorze ans après sa signature dans un contexte particulier d'attente de publication d'un arrêt valant vente parfaite, entre deux personnes morale et physique constituées de membres de la même famille, au surplus avec le plein accord du saisi, accrédite la réalisation d'un montage frauduleux, qui sera examiné ci-après ;

que sur l'inopposabilité à la société Eric Pillon Enchères PVE des actes de reconnaissance de dette, d'inscription hypothécaire et de la saisie immobilière pour fraude et les demandes de nullité et mainlevée du commandement valant saisie immobilière, il apparaît que la demande de saisie immobilière a été plaidée à l'audience d'orientation du 21 janvier 2015, sans que la société ÉRIC Pillon Enchères PVE ait été avisée de la procédure, et surtout que la SCI du Château, débitrice saisie, a laissé se dérouler l'audience sans informer le juge de l'exécution que la vente était intervenue au profit de la SARL Eric Pillon Enchères PVE ; que la SARL Eric Pillon Enchères PVE n'ayant pas publié son titre, elle ne peut avoir la qualité de tiers détenteur, de sorte qu'elle n'était pas tenue de procéder aux formalités de purge des inscriptions ; qu'en outre, M. Amara X... ne saurait sans se contredire attribuer à la SARL Eric Pillon Enchères PVE la qualité de tiers détenteur sauf à reconnaître la nullité de la procédure par lui engagée, à défaut de délivrance à l'appelante d'un commandement de payer ou de délaisser l'immeuble conformément à l'article R. 321-5 du code des procédures civiles d'exécution ; que le premier juge avait déjà admis que la réitération notariée de la reconnaissance de dette entre Amara X... et la SCI du Château, avec affectation hypothécaire de l'immeuble consentie par la SCI du Château le même jour et la prise d'hypothèque conventionnelle subséquente, deux mois seulement après le prononcé de l'arrêt de la cour d'appel déclarant la vente parfaite, pouvait apparaître discutable ; qu'aujourd'hui les intimés se prévalent de la possibilité pour M. Amara X... d'inscrire une hypothèque sur le bien qu'ils estiment appartenir encore à la SCI du Château, à défaut de publication par la SARL Eric Pillon Enchères PVE de la vente déclarée parfaite en justice, et donc d'opposabilité de cette vente au créancier, et reprochent à la SARL appelante son retard et sa négligence dans la publication de son droit de propriété ; qu'il importe en préliminaire de rappeler avec la SARL Eric Pillon Enchères PVE qu'après avoir conclu une promesse de vente à terme avec sa locataire commerciale la société Eric Pillon Enchères PVE le 15 juin 2004, la SCI du Château est revenue sur son engagement par procès-verbal d'assemblée générale de mars 2007, puis a assigné aux fins de faire juger nulle la promesse de vente ; que le jugement du 19 janvier 2011 du tribunal de grande instance de VERSAILLES déclarant la vente parfaite n'était pas assorti de l'exécution provisoire ; qu'à la suite de l'arrêt confirmatif du 14 février 2013, et à l'expiration du délai de trois mois de sa signification donné par l'arrêt aux parties pour précéder à la réitération de la vente devant notaire, Me C. a fait délivrer à la SCI du Château une sommation d'avoir à se présenter à l'étude notariale afin de signer l'acte de vente, qui a été suivie, à défaut pour la SCI d'avoir déféré à cette convocation, de l'établissement par le notaire d'un procès-verbal de difficultés le 26 juin 2013 ; que c'est à cette date que la SARL Eric Pillon Enchères PVE verra porter à sa connaissance l'inscription deux mois auparavant, le 26 avril 2013, par M. Amara X..., d'une hypothèque conventionnelle sur le bien ; qu'il ne peut être fait grief ensuite à la SARL Eric Pillon ENCHERES, alors que celle-ci avait épuisé toutes tentatives de réitération de la vente par acte authentique, d'avoir attendu le prononcé de l'arrêt de la

cour de cassation saisie par M. Hocine X... pour publier l'arrêt valant vente ; que le commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré dès le 3 septembre 2014, soit quatre mois seulement après l'intervention de l'arrêt de cassation mettant fin au litige entre les parties ; que d'autre part, la société appelante démontre avoir, conformément aux termes du dispositif de l'arrêt du 14 février 2013, consigné le prix convenu pour la vente avec la SCI du Château, en principal et frais, par deux versements à la Caisse des dépôts et consignations des 24 juillet et 12 septembre 2013 ; qu'il ne saurait être fait grief à la SARL Eric Pillon ENCHERES d'avoir compensé le prix de vente convenu de 1.219.592 euro avec le montant de la somme à elle due par la SCI du Château en remboursement des loyers réglés depuis la levée d'option, soit la somme de 229.517 euro, en application des décisions judiciaires définitives intervenues ; qu'en présence d'un arrêt valant vente non encore définitif, la SARL Eric Pillon Enchères PVE a fait preuve au contraire d'une prudence normale en ne publiant pas immédiatement son titre ; que si à défaut de publication, la vente immobilière déclarée judiciairement parfaite a pu être déclarée inopposable à M. Amara X... en tant que tiers créancier de la SCI du Château, précédent propriétaire du bien, il n'en reste pas moins que cette vente a opéré en vertu de l'autorité de la chose jugée inter partes et la SCI du Château ne pouvait être admise à laisser faire la saisie comme si elle était encore propriétaire, préférant ainsi ouvertement se laisser saisir pour un montant supérieur au prix de la vente du bien, au mépris de son propre intérêt immédiat ; qu'il convient d'observer que M. Amara X..., propriétaire lors de la constitution de la SCI du Château en 1997 de la moitié des parts de celle-ci, (et son gérant en 1998), a fait ensuite cession successivement à ses deux fils de ses parts sociales, de façon à ce qu'à compter de 1999 ces parts soient réparties entre MM. F. et Hocine X... par moitié, à raison de 50 parts chacun ; que M. Amara X..., fondateur et père des deux seuls associés de la SCI du Château, ne pouvait ignorer les affaires de la SCI, et notamment l'existence de la promesse de vente à la locataire commerciale de l'immeuble, et les années de procédure consécutives au refus de vente et à l'assignation de la SCI ; que par ailleurs, par sa participation à l'inscription d'hypothèque conventionnelle de M. Amara X..., la SCI du Château manifestait son accord exprès à cette sûreté, le 26 avril 2013 ; qu'enfin alors qu'au cours de l'année 2013 la SARL appelante avait consigné le prix de la vente, force est de constater qu'à aucun moment M. Amara X... n'a choisi de faire opposition sur le prix consigné comme la faculté en était ouverte à tout créancier du vendeur ; qu'il ressort ainsi de l'ensemble des éléments de la cause que les intérêts de M. Amara X... et de la SCI du Château sont en réalité convergents, les intimés manoeuvrant ensemble pour tenter de s'opposer à l'exécution de décisions définitives ayant déclaré la vente parfaite ; qu'il s'ensuit que M. Amara X... et la SCI du Château, dont les associés sont les deux fils de M. Amara X..., ont créé un montage frauduleux destiné à mettre en échec les droits de la SARL Eric Pillon Enchères PVE ; que la fraude corrompant tout, il est fait droit à l'action paulienne de la SARL Eric Pillon Enchères PVE, les actes de reconnaissance de dette, d'inscription hypothécaire et l'ensemble des actes de la saisie immobilière introduite par le commandement de payer du 4 septembre 2014 devant lui être déclarés inopposables ;

1. ALORS QUE l'acte critiqué au moyen de l'action paulienne doit être postérieur à celui dont se prévaut la soi-disant victime de la fraude ; qu'en l'espèce, M. X... faisait valoir que la reconnaissance de dette, en date du 1er octobre 1999, était antérieure à la promesse de vente du 16 juin 2004 dont la société Eric Pillon Enchères PVE tenait ses droits sur l'immeuble de la SCI du Château ; que la cour d'appel a constaté, comme le faisait valoir M. X..., que les notaires avaient été avisés de cette reconnaissance de dette avant la conclusion de la promesse ; qu'en jugeant néanmoins frauduleux la reconnaissance de dette du 1er octobre 1999 et les actes subséquents, la cour d'appel a violé l'article 1167 du code civil en sa rédaction applicable en l'espèce ;



2. ALORS QUE, pour déclarer inopposable à la société Eric Pillon Enchères PVE la reconnaissance de dette du 1er octobre 1999 et les actes subséquents, la cour d'appel a considéré que cette reconnaissance de dette n'avait pas date certaine et n'avait pas été évoquée lors de la signature par la société Eric Pillon Enchères PVE de la promesse de vente du 16 juin 2004 ; qu'en statuant par de tels motifs, tandis qu'elle constatait que la reconnaissance de dette avait été portée à la connaissance du notaire chargé de recevoir la promesse de vente, par courrier du 9 juin 2004 et signification du 15 juin 2004, antérieurs à la promesse du 16 juin 2004 (cf. arrêt p. 7 in fine), la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations et a violé l'article 1167 du code civil en sa rédaction applicable en l'espèce ;

3. ALORS QU'il n'appartient pas au créancier dont la créance n'est pas contestée d'en rapporter la preuve à l'occasion de l'audience d'orientation, par la production d'éléments comptables permettant d'en vérifier l'existence ; que pour déclarer inopposable à la société Eric Pillon Enchères PVE la créance de M. X..., la cour d'appel a considéré que ce dernier n'établissait pas la cause de sa créance contre la SCI du Château par des éléments comptables qui auraient dû être produits en vue de l'audience d'orientation ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé les articles 1167 du code civil en sa rédaction applicable en l'espèce et R. 322-15 du code des procédures civiles d'exécution ;

4. ALORS QUE les documents comptables et les pièces justificatives sont conservés pendant dix ans ; qu'il ne peut être reproché à un créancier, qui dispose d'une reconnaissance de dette de la société dont il était associé, de ne pas disposer, au-delà d'un délai de 10 ans, des documents comptables susceptibles d'établir la cause de sa créance ; que pour que pour déclarer inopposable à la société Eric Pillon Enchères PVE la créance de M. X..., la cour d'appel a considéré que ce dernier n'établissait pas la cause de sa créance contre la SCI du Château par des éléments comptables qui auraient dû être produits en vue de l'audience d'orientation ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé les articles 1167, 2224 du code civil et L. 123-22 du code de commerce ;

5. ALORS QUE la validité d'une délibération d'une société civile immobilière ne peut être contestée que par les associés, dans le délai prévu par l'article 1844-14 du code civil, et pour les causes que prévues par l'article 1844-10 alinéa 3 du même code ; que pour juger frauduleuse la reconnaissance de dette entre la SCI du Château et M. X..., la cour d'appel a considéré que la SCI du Château ne pouvait accorder de son plein gré une sûreté en garantie des dettes personnelles de ses associés Fouzi et Hocine X... à la suite des cessions respectives de parts de société civile à eux consenties, sans aucune contrepartie, et que l'immeuble soumis à sûreté constituant son seul actif, la SCI du Château ne tirait aucun avantage de son engagement, et au contraire par celui-ci mettait en jeu son existence même ; qu'en statuant par de tels motifs, tirés de la validité des engagements de la SCI du Château et impropres à caractériser une fraude, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1167 du code civil en sa rédaction applicable en l'espèce ;

6. ALORS QUE le créancier a le choix des mesures propres à assurer l'exécution ou la conservation de sa créance ; que pour juger inopposables à la société Eric Pillon

Enchères PVE la reconnaissance de dette du 1er octobre 1988, l'acte du 26 avril 2013 réitérant cette reconnaissance de dette et les actes subséquents, la cour d'appel a considéré que M. X... n'avait pas, comme il en avait la possibilité, fait opposition sur le prix de vente consigné en sa qualité de créancier du vendeur de l'immeuble ; qu'en statuant ainsi, tandis que M. X... avait le choix des mesures propres à assurer l'exécution ou la conservation de sa créance et était libre de conserver son inscription d'hypothèque sur le bien plutôt que d'en saisir le prix de vente, la cour d'appel a violé les articles L. 111-7 du code des procédures civiles d'exécution et 1167 du code civil en sa rédaction applicable en l'espèce ;

7. ALORS QUE pour juger inopposables à la société Eric Pillon Enchères PVE la reconnaissance de dette du 1er octobre 1999, l'acte du 26 avril 2013 réitérant cette reconnaissance de dette et les actes subséquents, la cour d'appel a considéré que les intérêts de M. X... étaient convergents de ceux de la SCI du Château, au sein de laquelle ses fils étaient encore associés ; qu'en statuant par un tel motif, impropre à établir une manoeuvre frauduleuse, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1167 du code civil en sa rédaction applicable en l'espèce. **Publication :**

**Décision attaquée :** Cour d'appel de Versailles , du 26 mai 2016