

COUR DE CASSATION

Audience publique du **28 juin 2018**

Rejet

Mme FLISE, président

Arrêt n° 922 F-P+B

Pourvoi n° A 17-19.894

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

A U N O M D U P E U P L E F R A N Ç A I S

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

Statuant sur le pourvoi formé par :

1°/ M. Pascal C

2°/ Mme Sandrine B ; épouse C

domiciliés tous deux

contre l'arrêt rendu le 2 mars 2017 par la cour d'appel de Chambéry
(2° chambre), dans le litige les opposant :

1°/ à la caisse régionale de Crédit agricole mutuel des Savoie,
dont le siège est PAE Les Glaisins, 4 avenue du Pré Félin,
74940 Annecy-le-Vieux,

2°/ à la caisse régionale de Crédit agricole mutuel de Franche-Comté, dont le siège est 11 avenue Elisée Cusenier, 25000 Besançon, défenderesses à la cassation ;

Les demandeurs invoquent, à l'appui de leur pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 31 mai 2018, où étaient présentes : Mme Flise, président, Mme Martinel, conseiller rapporteur, Mme Brouard-Gallet, conseiller doyen, Mme Mainardi, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme Martinel, conseiller, les observations de la SCP Rocheteau et Uzan-Sarano, avocat de M. et Mme C de la SCP Bouzidi et Bouhanna, avocat de la caisse régionale de Crédit agricole mutuel des Savoie, de la SCP Capron, avocat de la caisse régionale de Crédit agricole mutuel de Franche-Comté, l'avis de M. Girard, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Chambéry, 2 mars 2017) que, sur le fondement de plusieurs actes notariés de prêt, la caisse régionale du Crédit agricole mutuel de Franche-Comté (le Crédit agricole mutuel de Franche-Comté) a fait délivrer à M. et Mme C un commandement de payer valant saisie d'un bien immobilier leur appartenant et les a fait assigner à comparaître à l'audience d'orientation d'un juge de l'exécution ; que la caisse régionale du Crédit agricole mutuel des Savoie (le Crédit agricole des Savoie) a déclaré plusieurs créances à la procédure ;

Attendu que M. et Mme C font grief à l'arrêt de fixer la créance du Crédit agricole des Savoie au titre du prêt n° 289.740 à la somme de 477 657,72 euros, outre intérêts au taux de 3,80 % par an à compter du 26 août 2016 et une indemnité forfaitaire de 5 000 euros, de fixer sa créance au titre du prêt n° 430.439 à la somme de 67 223,54 euros, outre intérêts au taux de 4,30 % à compter de la même date et 1 000 euros d'indemnité forfaitaire et d'ordonner la reprise de la procédure de saisie immobilière, à défaut pour eux d'avoir apuré leurs dettes dans un délai de trois mois, alors selon le moyen :

1°/ qu'à peine d'irrecevabilité prononcée d'office, aucune contestation ni aucune demande incidente ne peut être formée après l'audience d'orientation du juge de l'exécution statuant en matière de saisie immobilière, à moins qu'elle porte sur les actes de procédure postérieurs à

cette audience ; qu'à ce titre, un créancier est irrecevable à exciper, au cours de l'appel interjeté contre le jugement d'orientation, du moyen nouveau tiré de ce que sa créance serait devenue depuis lors exigible ; qu'il en va spécialement ainsi lorsque qu'il entend se prévaloir d'une déchéance du terme qu'il lui appartenait de prononcer avant l'audience d'orientation ; qu'en décidant en l'espèce, s'agissant des créances inscrites du Crédit agricole des Savoie, qu'il pouvait être admis de prendre en compte la déchéance du terme prononcée par la banque en cause d'appel pour cette raison que ses deux prêts n'étaient pas à la base du commandement de payer valant saisie, la cour d'appel a violé l'article R. 311-5 du code des procédures civiles d'exécution ;

2°/ que l'évolution du litige est une condition étrangère à la recevabilité des contestations nouvelles formées après l'audience d'orientation du juge de l'exécution statuant en matière de saisie immobilière ; qu'en estimant que l'évolution du dossier née du prononcé de la déchéance du terme en cause d'appel pouvait être prise en compte pour juger recevable la contestation formulée par le Crédit agricole des Savoie sur l'exigibilité et le montant de ses créances, la cour d'appel a violé l'article R. 311-5 du code des procédures civiles d'exécution ;

Mais attendu que les dispositions de l'article R. 311-5 du code des procédures civiles d'exécution, selon lesquelles, à peine d'irrecevabilité prononcée d'office, aucune contestation ni aucune demande incidente ne peut, sauf dispositions contraires, être formée après l'audience d'orientation à moins qu'elle porte sur les actes de procédure postérieurs à celle-ci, ne font pas obstacle à ce qu'un créancier inscrit qui, à peine de déchéance du bénéfice de sa sûreté pour la distribution du prix de vente de l'immeuble, doit déclarer sa créance, même non exigible, dans les deux mois de la dénonciation du commandement de payer valant saisie, demande en cause d'appel qu'il soit pris acte de la déchéance du terme prononcée postérieurement au jugement d'orientation et que le montant de sa créance soit fixé en conséquence ;

Attendu que la cour d'appel a relevé que les deux prêts du Crédit agricole des Savoie ne constituaient pas la base du commandement valant saisie immobilière délivré par le seul Crédit agricole mutuel de Franche-Comté ;

Qu'il en résulte que le Crédit agricole des Savoie, créancier inscrit, pouvait se prévaloir de la déchéance du terme prononcée postérieurement au jugement d'orientation ;

Que par ce motif de pur droit, substitué à ceux critiqués, après avis donné aux parties, la décision déferée se trouve légalement justifiée ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. et Mme C aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de M. et Mme Cecchetti, les condamne à payer à la caisse régionale de Crédit agricole mutuel des Savoie la somme globale de 3 000 euros ; rejette la demande de la caisse régionale de Crédit agricole mutuel de Franche-Comté ;

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

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Rocheteau et Uzan-Sarano, avocat aux Conseils, pour M. et Mme C

Il est fait grief à l'arrêt partiellement infirmatif attaqué d'AVOIR fixé la créance du Crédit Agricole des Savoie au titre du prêt n° 289.740 à la somme de 477.657,72 euros, outre intérêts au taux de 3,80 % par an à compter du 26 août 2016 et une indemnité forfaitaire de 5.000 euros, d'AVOIR fixé sa créance au titre du prêt n° 430.439 à la somme de 67.223,54 euros, outre intérêts au taux de 4,30 % à compter de la même date et 1.000 euros d'indemnité forfaitaire et d'AVOIR ordonné la reprise de la procédure de saisie immobilière à défaut pour les époux C d'avoir apuré leurs dettes dans un délai de trois mois ;

AUX MOTIFS QUE les époux Cecchetti ont conclu plusieurs prêts immobiliers auprès du Crédit Agricole Mutuel de Franche-Comté et du Crédit Agricole Mutuel des Savoie, qui se sont tous deux prévalus de la déchéance du terme suite à leur défaillance ; que la procédure de saisie immobilière se base sur un prêt habitat portant la référence AC 267301 et 56009830344, passé en la forme authentique le 26 septembre 2008, en l'étude de Me Xavier Brunet, notaire associé à Faverges (74), pour un montant de 200.000 € consenti sur 300 mois, au taux effectif global de 5,6387 % l'an. Ce financement a été consenti par le Crédit Agricole Mutuel de Franche-Comté ; que par la suite, le Crédit Agricole des Savoie, a consenti deux autres financements, en date du 3 novembre 2011, portant les références : - prêt "facilimmo" AZ6184, n° 289740 pour un montant de 490.000 € remboursable au taux de 3,80 % l'an en 300 mensualités hors anticipation, - prêt amortissable travaux, BP 0098, n° 430439 pour un montant de 65.795€ remboursable au taux de 4,30 % l'an en 300 mensualités hors anticipation ; que ces deux financements, donnent la qualité au Crédit Agricole des Savoie de créancier inscrit, ce pourquoi, il intervient à la procédure aux côtés du Crédit Agricole Mutuel de Franche Comté, créancier poursuivant ; que * sur la validité de la déchéance du terme opérée par le Crédit Agricole Mutuel de Franche-Comté, créancier poursuivant, et le montant de sa créance, si le contrat de prêt d'une somme d'argent peut prévoir que la défaillance de l'emprunteur non commerçant entraînera la déchéance du terme, celle-ci ne peut, sauf disposition expresse et non équivoque, être déclarée acquise au créancier sans la délivrance d'une mise en demeure restée sans effet, précisant le délai dont dispose le débiteur pour y faire obstacle (arrêt Cour de cassation, chambre civile 1re du 3 juin 2015, pourvoi n° 14-15.655) ; que la Cour de cassation impose au créancier la délivrance de cette mise en demeure préalablement au prononcé de la déchéance du terme sauf à ce qu'il en soit dispensé par une clause claire de la convention signée ; qu'en l'espèce, le contrat de prêt du 26 septembre 2008, qui base la saisie immobilière, prévoit en page 7 de l'offre annexée à la minute de l'acte, la

déchéance du terme en cas de non-paiement des sommes exigibles ou d'une seule échéance, malgré une mise en demeure de régulariser, adressée à l'emprunteur par tout moyen et restée sans effet pendant quinze jours ; qu'il incombait donc au Crédit Agricole Mutuel des Savoie de délivrer une mise en demeure de payer en manifestant son intention de se prévaloir de l'exigibilité de la créance, à défaut de régularisation de la situation dans les 15 jours, par les débiteurs ; que comme l'a déjà relevé le premier juge, les époux C n'ont pu respecter le règlement régulier des échéances, à partir du mois de décembre 2012 ; que le Crédit Agricole verse aux débats, un courrier du 6 décembre 2012, portant la référence 40502, qui souligne un retard de paiement de 3.676.30 €, se rapportant au prêt habitat de 200.000 € (n°56009830344) et au compte de dépôt à vue (n°56009635353) ; que cette missive met en demeure les débiteurs de régulariser sous 15 jours, à défaut de quoi, la déchéance du terme sera invoquée avec recouvrement judiciaire de la créance ; qu'elle est accompagnée de l'accusé de réception en date du 12 décembre 2012, mais n'a pas été réclamée par ses destinataires, ce qui ne saurait toutefois la priver d'effet juridique ; que des courriers de relance ont été faits à sa suite, également communiqués, en date du 17 avril 2013, 23 août 2013, 18 novembre 2013, 19 décembre 2013 et 16 janvier 2014, ce dernier réceptionné selon accusé de réception signé par les destinataires, le 18 janvier 2014 ; qu'ainsi, c'est à juste titre que le Crédit Agricole de Franche-Comté invoque la déchéance du terme de ce prêt, à défaut de régularisation après mise en demeure, intervenue de manière conforme aux stipulations contractuelles ; que le décompte de la créance est le suivant : échéances impayés jusqu'au 15.08.2014 : 5.310,07 € ; capital restant dû au 15.08.2014 : 173.861,59 € ; intérêts de retard : 676,02 € ; assurance : 301,00 € ; intérêts au 30.09.2014 : 522,36 € ; total : 180.671,04 €, outre intérêts au taux nominal contractuel de 5.050% l'an à compter du 1er octobre 2014 pour mémoire ; que le contrat de prêt comporte une clause qui stipule qu'en cas notamment de non-paiement des sommes exigibles ou d'une seule échéance, malgré une mise en demeure de régulariser, adressée à l'emprunteur par tout moyen et restée sans effet, une indemnité est susceptible d'être réclamée à hauteur de 7 % des sommes dues au titre du capital restant dû ; que l'indemnité réclamée de 12.584,98 € est une clause pénale, elle peut donc être modérée en application de l'ancien article 1152 du code civil devenu 1231-5 du code civil. Compte tenu de l'exécution partielle de la convention et du taux d'intérêt pratiqué, elle sera réduite à 2.000 € ; que * sur les prêts consentis par le Crédit Agricole des Savoie, il s'agit des prêts énoncés ci-dessus, contractés en 2011 ; que le Crédit Agricole communique des lettres de mise en demeure du 27 août et du 11 septembre 2014 sous la référence de dossier n° 79241, mais aucune ne comporte les mentions contractuellement exigées, rappelées ci-dessus et identiques dans les trois contrats, pour que la déchéance du terme puisse être invoquée, à savoir un délai de 15 jours laissé aux débiteurs pour apurer le retard avec l'intention affirmée du Crédit Agricole de se prévaloir de cette exigibilité à défaut de régularisation ; qu'une mise en demeure comportant

les mentions contractuelles indispensables, n'est justifiée que postérieurement à la décision critiquée du juge de l'exécution, du 7 juillet 2016, et se trouve dans un courrier du 20 juillet 2016 pour un montant à régulariser de 65.559,99 € au titre des deux prêts ci-dessus référencés, et un risque annoncé de déchéance du terme à hauteur de 475.125,74 € ; que cette régularisation n'étant pas intervenue, par une nouvelle correspondance du 8 août 2016, la déchéance du terme a été prononcée par la banque ; que ces deux prêts n'étant pas la base du commandement de payer valant saisie immobilière, il peut être admis que l'évolution du dossier puisse être prise en compte devant la cour d'appel, pour chiffrer la créance du Crédit Agricole des Savoie au titre de l'inscription dont il bénéficie ; que le décompte des sommes dues est le suivant : pour le prêt habitat n° 289740 - capital en retard : 26.937,74 € ; intérêts 3,80 % l'an : 31.312,40 € ; intérêts de retard au 25.08.2016 : 3.406,56 € ; capital restant dû : 415.701,02 € ; total : 477.657,72 €, outre intérêts contractuels de 3,8 % l'an à compter du 26 août 2016 ; que les contrats de prêt comportent une clause qui stipule qu'en cas notamment de non-paiement des sommes exigibles ou d'une seule échéance, malgré une mise en demeure de régulariser, adressée à l'emprunteur par tout moyen et restée sans effet, une indemnité est susceptible d'être réclamée à hauteur de 7% des sommes dues au titre du capital restant dû ; que l'indemnité forfaitaire réclamée de 29.099,07 € constitue une clause pénale qui peut être modérée lorsqu'elle est manifestement excessive, ce qui est le cas en l'espèce, elle sera réduite à 5.000 € en application de l'ancien article 1152 du code civil devenu 1231-5 du code civil ; pour le prêt habitat n° 430439 - capital en retard : 3.310,86 € ; intérêts 3,80 % l'an : 4.929,58 € ; intérêts de retard au 25.08.2016 : 920,44 € ; capital restant dû : 58.062,66 € ; total : 67.223,54 € ; que l'indemnité forfaitaire réclamée de 4.064,39 € constitue une clause pénale qui peut être modérée lorsqu'elle est manifestement excessive, ce qui est le cas en l'espèce, compte tenu du taux d'intérêt et de l'exécution partielle, elle sera réduite à 1.000 € en application de l'ancien article 1152 du code civil devenu 1231-5 du code civil ; que sur la demande de délais de paiement, l'ancien article 1244-1 du Code de procédure civile, devenu 1343-5 du code civil, prévoit la possibilité pour le juge d'accorder des délais de paiement au débiteur ; que les époux C estiment que les contrats signés au sein de leur entreprise leur permettront de dégager des revenus dans les mois à venir ; qu'à compter du 1er février 2017, monsieur Cecchetti bénéficiait d'une promesse d'embauche avec un salaire annoncé de 5.000 CHF par mois ; qu'il justifie également de pourparlers en vue de la conception, la mise en place et l'exploitation de centres de remise en forme et de bien-être, sous le concept "Askalyss" ; qu'alors que les délais de paiement peuvent être accordés dans la limite posée par la loi de deux années, les époux C qui certes, ont déjà de fait, disposé d'un délai, limitent leur demande à 6 mois au moment du dépôt de leurs écritures en décembre 2016 ; qu'il sera fait droit pour tenir compte de leur bonne foi, dans la limite de trois mois ; que * sur la vente amiable, les parties s'entendent sur la possibilité d'une

vente amiable ; que les époux C justifient de démarches sérieuses pour la vente de leur bien immobilier ; qu'ils ont fait passer des annonces, signé des mandats de vente concernant leur immeuble ; qu'il sera donc fait droit à la demande d'autorisation de vente amiable, le prix minimum de vente étant fixé à 650.000 euros ;

1) ALORS QU'à peine d'irrecevabilité prononcée d'office, aucune contestation ni aucune demande incidente ne peut être formée après l'audience d'orientation du juge de l'exécution statuant en matière de saisie immobilière, à moins qu'elle porte sur les actes de procédure postérieurs à cette audience ; qu'à ce titre, un créancier est irrecevable à exciper, au cours de l'appel interjeté contre le jugement d'orientation, du moyen nouveau tiré de ce que sa créance serait devenue depuis lors exigible ; qu'il en va spécialement ainsi lorsque qu'il entend se prévaloir d'une déchéance du terme qu'il lui appartenait de prononcer avant l'audience d'orientation ; qu'en décidant en l'espèce, s'agissant des créances inscrites du Crédit Agricole des Savoie, qu'il pouvait être admis de prendre en compte la déchéance du terme prononcée par la banque en cause d'appel pour cette raison que ses deux prêts n'étaient pas à la base du commandement de payer valant saisie, la cour d'appel a violé l'article R. 311-5 du code des procédures civiles d'exécution ;

2) ALORS QUE l'évolution du litige est une condition étrangère à la recevabilité des contestations nouvelles formées après l'audience d'orientation du juge de l'exécution statuant en matière de saisie immobilière ; qu'en estimant que l'évolution du dossier née du prononcé de la déchéance du terme en cause d'appel pouvait être prise en compte pour juger recevable la contestation formulée par le Crédit Agricole des Savoie sur l'exigibilité et le montant de ses créances, la cour d'appel a violé l'article R. 311-5 du code des procédures civiles d'exécution.