

COUR D'APPEL D'AIX EN PROVENCE
4e Chambre B

ARRÊT AU FOND
DU 27 FEVRIER 2012
VGM
N°2012/ 99

Décision déferée à la Cour :

Jugement du Tribunal de Grande Instance de TOULON en date du 30
 Septembre 2010 enregistré au répertoire général sous le n° 10/00477.

Rôle N° 10/18007

APPELANTS

Monsieur P A

C.R.I.F.O., es qualité de curateur de Madame A
désignée à ces fonctions par jugement du Tribunal d'Instance de NANTES
en date du 13 juillet 2010 , Mandataire Judiciaire à la Protection des Majeurs
- 37 Bis Quai de Versailles - BP 31528 - 44015 NANTES CEDEX 1

P A , actuellement sous curatelle ,

représentés par la SCP COHEN GUEDJ, avocats au barreau
 d'AIX-EN-PROVENCE,
 Assistés de M° COUTURIER pour la SCP COUTURIER LEVI, avocats au
 barreau de DRAGUIGNAN

INTIMEE

CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ALPES CORSE, prise en
la personne de son représentant légal,
 demeurant Place Estrangin Pastré - BP 108 - 13254 MARSEILLE CEDEX 6

représentée par M° Jean-Michel SIDER, avocat au barreau
 D'AIX-EN-PROVENCE , constitué aux lieu et place de la SCP SIDER
 assistée de M° D'JOURNO pour la SELARL
 PROVANSAL-D'JOURNO-GUILLET, avocats au barreau de MARSEILLE,

Grosse délivrée
 le :
 à :
 COHEN
 SIDER

*_*_*_*_*

COMPOSITION DE LA COUR

En application des dispositions des articles 785, 786 et 910 du Code de Procédure Civile, l'affaire a été débattue le **02 Janvier 2012** en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant Monsieur Jean-Luc GUERY, Conseiller, et Madame Valérie GERARD-MESCLE chargés du rapport.

Madame Valérie GERARD-MESCLE , Conseiller , a fait un rapport oral à l'audience, avant les plaidoiries.

Ces magistrats ont rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de :

Monsieur Didier CHALUMEAU, Président
Monsieur Jean-Luc GUERY, Conseiller
Madame Valérie GERARD-MESCLE, Conseiller

Greffier lors des débats : Madame Agnès BUCQUET.

Les parties ont été avisées que le prononcé public de la décision aurait lieu par mise à disposition au greffe le 27 Février 2012..

ARRÊT

Contradictoire,
Prononcé par mise à disposition au greffe le 27 Février 2012.

Signé par Monsieur Jean-Luc GUERY , Conseiller , en remplacement du Président empêché et Madame Agnès BUCQUET, greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

FAITS, PROCÉDURE ET MOYENS DES PARTIES

Par acte des 21 et 22 janvier 2004, P. A. et P. A., nu-propriétaires en indivision d'une parcelle située à , cadastrée section B 1464 et sur laquelle est édifée une maison à usage d'habitation, ont consenti à la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Alpes Corse, une promesse d'hypothèque destinée à garantir le découvert en compte consenti par cet établissement bancaire à leur père, S. A.

Les sommes dues au titre du découvert n'ayant pas été réglées par S. A., la cour d'appel d'Aix en Provence a, par arrêt du 15 mars 2007, confirmé le jugement du tribunal de grande instance de Marseille du 10 février 2005 l'ayant condamné à régler la somme de 302 229,31 euros comprenant les intérêts capitalisés au taux conventionnel de 15 %.

Par lettre recommandée avec accusé de réception du 4 mai 2007, la Caisse d'Épargne Provence Alpes Corse a mis en demeure les promettants de régulariser la promesse d'hypothèque.

Les consorts A. ayant refusé de régulariser l'acte, la Caisse d'Épargne Provence Alpes Corse les a fait assigner en paiement de dommages et intérêts devant le tribunal de grande instance de Toulon.

Par jugement du 30 septembre 2010, le tribunal de grande instance de Toulon a :

- débouté les consorts A. de leur demande de forclusion,
- débouté les consorts A. de leur demande de nullité de la promesse d'hypothèque,
- déclaré les consorts A. responsables des conséquences de la non réalisation de la promesse d'hypothèque et les a condamnés à payer à la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Alpes Corse la somme de 519 853,52 euros outre intérêts au taux légal à compter de l'assignation délivrée le 23 décembre 2009,
- débouté les consorts A. de leur demande de dommages et intérêts formulée à titre reconventionnel,
- débouté les consorts A. de leur demande fondée sur l'article 700 du code de procédure civile et les a condamnés à verser à la caisse d'Épargne Provence Alpes Corse la somme de 1 300 euros à ce titre.

Par déclaration reçue le 7 octobre 2010, P. A. a interjeté appel de cette décision. Par déclaration reçue le 18 octobre 2010, P. A., assistée de son curateur le CRIFO, ont également interjeté appel de cette décision. Les instances ont été jointes le 17 novembre 2010.

Aux termes de leurs dernières conclusions, notifiées et déposées le 20 décembre 2011 et auxquelles il est expressément référé pour un exposé détaillé de leurs moyens et prétentions, P. A. et P. A. assistée par le CRIFO, son curateur, demandent à la cour de :

- réformer le jugement rendu le 30 septembre 2010 par le tribunal de grande instance de Toulon en toutes ses dispositions,
- constater que la Caisse d'Épargne Provence Alpes Corse est forclosée en ses demandes,
- débouter la Caisse d'Épargne de l'ensemble de ses demandes, fins et prétentions,
- à titre subsidiaire,
- constater la nullité de l'engagement pour objet indéterminé,

- déclarer que le montant des sommes réclamées aux consorts A ne trouve aucun fondement juridique,
- rejeter par conséquent les demandes de la Caisse d'Épargne,
- à titre infiniment subsidiaire,
- ramener le montant des demandes de la Caisse d'Épargne à de plus justes proportions,
- reconventionnellement,
- condamner la Caisse d'Épargne à leur payer la somme de 519 853,52 euros à titre de dommages et intérêts au taux légal à compter de l'acte introductif d'instance,
- condamner en tout état de cause la Caisse d'Épargne à leur payer la somme de 5 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Aux termes de ses dernières conclusions, notifiées et déposées le 17 novembre 2011 et auxquelles il est expressément référé pour un exposé détaillé de ses moyens et prétentions, la Caisse d'Épargne Provence Alpes Corse demande à la cour de :

- confirmer la décision déferée en toutes ses dispositions,
- condamner les consorts A à lui payer la somme de 526 988,41 euros à titre de dommages et intérêts outre intérêts au taux légal jusqu'à parfait paiement,
- débouter les appelants de toutes leurs prétentions,
- les condamner in solidum à lui payer la somme de 4 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 2 janvier 2012.

MOTIFS DE LA DÉCISION

- La forclusion :

Les appelants soutiennent que leur engagement ne saurait excéder ni le montant du prêt accordé à leur père ni la durée pour lequel celui-ci a été accordé, soit deux mois. Ils soutiennent également que la Caisse d'Épargne ne peut invoquer une obligation indéterminée dans son montant et dans sa durée.

La promesse d'hypothèque consentie par P et P A a été donnée en garantie du découvert ponctuel accordé à S A d'un montant de 270 000 euros au taux nominal de 15 % sur une durée de deux mois et ces derniers s'engageaient, à première demande de la Caisse d'Épargne, à l'affectation hypothécaire de la parcelle cadastrée section B 1464 commune de

C'est par une exacte analyse, que la cour adopte, que le premier juge a, rappelant qu'il s'agissait d'une obligation de faire qui portait sur un immeuble parfaitement individualisé, considéré que la promesse d'hypothèque ne constituait pas un acte de cautionnement et n'avait donc pas à être limitée dans son montant et sa durée. C'est à tort que les appelants soutiennent que le régime de la promesse d'hypothèque doit être identique à celui du cautionnement, ces deux actes différant totalement dans leur nature et leur objet.

Dès lors la promesse n'étant affectée d'aucun terme extinctif, aucune forclusion n'est encourue.

- Sur la nullité de l'engagement pour objet indéterminé :

C'est toujours à tort que les appelants assimilent la promesse d'hypothèque qu'ils ont signée à un engagement de caution. La promesse d'hypothèque, obligation de faire, a en l'espèce un objet parfaitement déterminé: l'affectation hypothécaire d'un bien identifié en garantie du paiement d'un découvert en compte consenti à un tiers.

Aucune durée n'est prévue à l'acte sans que cette absence puisse être une cause de nullité de l'engagement, les promettants s'étant engagés à consentir l'hypothèque à première demande.

- Sur le montant des sommes réclamées :

La promesse d'hypothèque est une obligation de faire dont la violation se résout en dommages et intérêts. C'est exactement que le premier juge a énoncé que le préjudice subi par la Caisse d'Épargne était constitué de la perte de chance d'obtenir une inscription d'hypothèque qui lui aurait permis de faire saisir l'immeuble et d'obtenir le remboursement de la créance qu'elle détenait sur S A en exécution de l'arrêt de la cour d'appel d'Aix en Provence du 15 mars 2007.

La valeur de l'immeuble, déterminée par la note technique amiable produite aux débats par la caisse d'Épargne, n'est pas discutée par les appelants et la valeur de la nu-propriété a été établie à la somme de 584 000 euros. La perte de chance subie est par conséquent totale et dès lors c'est à juste titre que le premier juge a condamné les appelants à la somme de 519 853,52 euros à titre de dommages et intérêts augmentée des intérêts au taux légal.

Le jugement doit être confirmé en toutes ses dispositions.

PAR CES MOTIFS

Confirme le jugement du tribunal de grande instance de Toulon du 30 septembre 2010 en toutes ses dispositions,

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne *in solidum* P A et P A assistée par le CRIFO, son curateur, à payer à la Caisse d'Épargne Provence Alpes Corse la somme de trois mille euros,

Condamne P A et P A assistée par le CRIFO, son curateur, aux dépens qui seront recouvrés conformément à l'article 699 du code de procédure civile.

LE GREFFIER

**Pour le PRESIDENT empêché
Jean-Luc GUERY**