

Références

Cour de cassation
chambre civile 1
Audience publique du jeudi 12 avril 2012
N° de pourvoi: 11-13456
Publié au bulletin

Cassation

M. Charruault, président
Mme Bignon, conseiller rapporteur
Mme Falletti, avocat général
Me Bertrand, SCP Boré et Salve de Bruneton, avocat(s)

Texte intégral

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le moyen unique, pris en sa première branche, qui est recevable :

Vu l'article 262 du code civil, ensemble les articles 28 et 30 du décret du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ;

Attendu, selon le premier de ces textes, que le jugement de divorce est opposable aux tiers, en ce qui concerne les biens des époux, à partir du jour où les formalités de mention en marge prescrites par les règles de l'état civil ont été accomplies ; qu'il résulte des deux derniers que le défaut de publicité des actes déclaratifs portant sur des immeubles n'a pas pour sanction leur inopposabilité aux tiers ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que, le 8 avril 2004, M. X..., époux de Mme Z..., a effectué une déclaration d'insaisissabilité, publiée le 21 avril 2004, concernant une maison d'habitation dépendant de leur communauté ; que, par un arrêt du 5 mai 2004, M. X...a été condamné à payer à la Caisse de crédit mutuel de Hyères (la banque) une certaine somme en exécution de contrats de prêts souscrits en 1989 et d'une convention de compte courant dont le solde a été arrêté le 3 avril 1996, pour lesquels il avait accordé une garantie de passif le 21 avril 2000 ; que le divorce, sur requête conjointe, des époux X...a été prononcé par un jugement du 22 février 2007 qui a homologué la convention définitive portant partage de leur communauté et attribuant l'immeuble au mari ; que, par acte du 27 mars 2007, la banque a assigné M. X...et Mme Z...en liquidation et partage de ce bien ;

Attendu que, pour ordonner l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de l'immeuble et sa licitation, l'arrêt retient, par motifs propres et adoptés, que l'état liquidatif homologué par le jugement de divorce n'est opposable aux tiers qu'une fois effectuées les formalités de publicité foncière de sorte que l'acte de partage invoqué par M. X..., qui n'a jamais été publié, n'est pas opposable à la banque ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le partage de la communauté, contenu dans la convention définitive homologuée par le juge du divorce, est opposable aux tiers à compter de l'accomplissement des formalités de publicité du jugement, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur la seconde branche du moyen :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 7 septembre 2010, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ; remet, en conséquence, 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 Montpellier ;

Laisse à chacune des parties la charge de ses propres dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

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 cassé ;

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

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par Me Bertrand, avocat aux Conseils pour M. X...

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR ordonné l'ouverture des opérations de liquidation-partage de l'indivision existant entre Monsieur X...et son ancienne épouse, Madame Catherine Z..., portant sur l'immeuble de La Ciotat (Bouches-du-Rhône), lieu-dit ... consistant en une maison d'habitation et un jardin, et ordonné la citation de ce bien aux clauses et conditions du cahier des charges sur une mise à prix de 200.000 euros, avec faculté de baisse du quart à défaut d'enchères ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE la Caisse de Crédit Mutuel de Hyères est créancière de Monsieur X...en vertu d'un arrêt de la Cour du 5 mai 2004 qui a condamné celui-ci à lui payer 221.457,35 euros outre intérêts au taux légal à compter du 3 avril 1996, en exécution de trois contrats de prêts souscrits en 1989 et d'une convention de compte courant souscrite en 1986 dont le solde a été arrêté au 3 avril 1996, et pour lesquels Monsieur X...avait accordé une garantie de passif le 21 avril 2000 ; que Monsieur X...a souscrit le 8 avril 2004 une déclaration d'insaisissabilité publiée le 21 avril 2004, qu'une telle déclaration n'a, aux termes de l'article L. 526-1 du Code de commerce, d'effet qu'à l'égard des créanciers dont les droits sont nés postérieurement à la publication à l'occasion de l'activité professionnelle du déclarant, ce qui n'est pas le cas en l'espèce, la créance invoquée par l'intimée étant née de la garantie de passif souscrite par Monsieur X...le 21 avril 2000, soit bien antérieurement à la déclaration d'insaisissabilité qui a de surcroît et manifestement été souscrite pour soustraire l'élément essentiel de son patrimoine aux poursuites de la Caisse de Crédit Mutuel d'Hyères, ainsi que le fait apparaître le rapprochement entre la date de mise en délibéré (24 mars 2004) de l'arrêt du 5 mai 2004, et celle de la déclaration (8 avril 2004) ; que le moyen tiré de cette déclaration doit en conséquence être écarté ; que par ailleurs, l'acte de partage invoqué par les appelants, qui n'a jamais été publié, n'est pas opposable à l'intimée et que c'est à bon droit que le tribunal, par des motifs pertinents que la cour adopte, a ordonné l'ouverture des opérations de liquidation-partage de l'indivision existant entre les appelants, conformément aux dispositions de l'article 815-17 du Code civil, ainsi que la licitation de l'immeuble qui constitue le seul bien en dépendant, qui n'est manifestement pas partageable en nature (arrêt attaqué p. 3) ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE l'état liquidatif en date du 22 mai 2006 homologué par jugement de divorce en date du 22 février 2007 n'est opposable aux tiers qu'une fois effectuées les formalités de publicité foncière ; que Monsieur et Madame X...ne justifiant pas de l'exécution de ces formalités, ils ne peuvent soutenir à l'encontre de la demanderesse que l'action est sans objet, l'immeuble ayant été attribué au seul mari ; que la déclaration d'insaisissabilité prévue par l'article L. 526-1 du Code de commerce n'a d'effet, ainsi que le précise le texte lui-même, « qu'à l'égard des créanciers dont les droits naissent postérieurement à la publication, à l'occasion de l'activité professionnelle du déclarant » ; qu'en l'espèce, la déclaration souscrite par Monsieur X...a été publiée le 21 avril 2004 ; qu'il résulte de la lecture de l'arrêt de la Cour d'appel en date du 5 mai 2004 que la créance invoquée par la Caisse de Crédit Mutuel de Hyères à l'encontre de Monsieur X...est née d'une garantie de passif consentie par ce dernier le 21 avril 2000, soit bien antérieurement à la déclaration ; que le fait que cette créance ait été judiciairement fixée après la déclaration est sans effet sur la date d'engagement entre les parties ; que c'est donc à tort que Monsieur X...entend se prévaloir de cette déclaration pour s'opposer à la licitation (jugement p. 4) ;

ALORS, d'une part, QUE le défaut de publicité des actes déclaratifs portant sur les immeubles n'a pas pour sanction leur inopposabilité aux tiers ; que le partage de communauté effectué dans le cadre d'une convention définitive homologuée par le jugement de divorce a un effet déclaratif, de sorte qu'il est de plein droit opposable aux tiers nonobstant le défaut d'accomplissement des formalités de publicité foncière ; qu'en considérant que l'attribution à Monsieur X...de l'immeuble litigieux par la convention homologuée par le jugement de divorce était inopposable à la Caisse de Crédit Mutuel de Hyères en l'absence de publication de cette convention à la conservation des hypothèques à la date à laquelle la banque avait introduit son action en liquidation-partage, la cour d'appel a violé par fausse application les articles 28 et 30 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière ;

ALORS, d'autre part, QUE la déclaration d'insaisissabilité de la résidence principale n'a effet qu'à l'égard des créanciers dont les droits naissent postérieurement à la publication de cette déclaration ; que la mise en oeuvre d'une clause de garantie de passif suppose l'existence d'un passif se révélant postérieurement à la souscription de cette clause ; qu'en estimant que la créance de la Caisse de Crédit Mutuel de Hyères était née à la date de la souscription de la clause de garantie de passif du 21 avril 2000, soit antérieurement à la publication de la déclaration d'insaisissabilité publiée le 21 avril 2004 à la Conservation des hypothèques de Marseille, quand, à la date de la souscription de la clause de garantie de passif, aucune créance ne naît au profit ni à l'encontre de quiconque, la cour d'appel a violé l'article 1134 du Code civil et l'article L. 526-1 du Code de commerce.

Analyse

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel d'Aix-en-Provence , du 7 septembre 2010

Titrages et résumés : DIVORCE, SEPARATION DE CORPS - Effets - Liquidation du régime matrimonial - Partage de la communauté - Opposabilité aux tiers - Point de départ - Détermination

Le partage de la communauté, contenu dans la convention définitive homologuée par le juge du divorce, est opposable aux tiers à compter de l'accomplissement des formalités de publicité du jugement

REGIMES MATRIMONIAUX - Communauté entre époux - Partage - Convention homologuée par le jugement de divorce - Opposabilité aux tiers - Point de départ - Détermination

PUBLICITE FONCIERE - Obligation - Inobservation - Sanction - Inopposabilité aux tiers - Exclusion - Cas - Partage de la communauté contenu dans une convention homologuée par le jugement de divorce

Précédents jurisprudentiels : Sur le point de départ de l'opposabilité aux tiers des effets du divorce, à rapprocher :Com., 9 novembre 1993, pourvoi n° 91-18.489, Bull. 1993, IV, n° 388 (rejet), et l'arrêt cité

Textes appliqués :

▶ article 262 du code civil ; articles 28 et 30 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955

COMMENTAIRE D'UN ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION

Par arrêt du 12 avril 2012, la 1^{ère} Chambre Civile de la Cour de Cassation a affirmé que le défaut de publicité des actes déclaratifs portant sur des immeubles n'a pas pour fonction leur inopposabilité au tiers.

Cet arrêt a été rendu au visa de l'article 262 du Code Civil et des articles 28 et 30 du Décret du 4 janvier 1955.

Il est exact que l'article 262 du Code Civil précise que le jugement de divorce est opposable au tiers, en ce qui concerne les biens des époux, à partir du jour où les formalités de mention en marge prescrites par les règles de l'état civil ont été accomplies.

Il s'agit là, d'une règle générale.

Les articles 28 et 30 du Décret du 4 janvier 1955 édictent toutefois une règle spéciale en ce qui concerne les immeubles.

En effet, l'article 28 prévoit que *"Sont obligatoirement publiés au bureau des hypothèques de la situation des immeubles :*

1°) Tous actes, mêmes assortis d'une condition suspensive et toutes décisions judiciaires portant ou constatant entre vifs :

a) mutation ou constitution de droits réels immobiliers autres que les privilèges et hypothèque qui sont conservés selon les modalités prévues au Code Civil".

L'article 30 du même décret prévoit que *"les actes et décisions judiciaires soumis à publicité par application du premierement de l'article 28 sont, s'ils n'ont pas été publiés, inopposables au tiers qui, sur le même immeuble, ont acquis du même auteur des droits concurrents en vertu d'actes ou de décisions, soumis à la même obligation de publicité et publiés ou ont fait inscrire des privilèges ou des hypothèques."*

L'inopposabilité est donc clairement indiquée à l'article 30 et l'on voit mal pourquoi la Cour de Cassation a précisé que le défaut de publicité n'a pas pour sanction l'inopposabilité au tiers.

Il s'agit là d'une affirmation contra legem.

En effet, il a toujours été admis que les règles spéciales dérogeant aux règles générales doivent être appliquées dès lors que les conditions sont remplies.

La Cour de Cassation ne s'est pas expliquée sur son analyse et celle-ci ne peut pas être déduite non plus des moyens du pourvoi qui se bornent à formuler la même affirmation sans en démontrer le bien fondé.

La Cour de Montpellier, désignée comme juridiction de renvoi, ne peut être qu'appelée à résister à cette surprenante décision en faisant prévaloir les règles de la publicité foncière, qui protègent les parties et les tiers en matière immobilière sur les règles générales concernant l'ensemble des biens composant le patrimoine des époux, conformément à l'article 262 du Code Civil.