

Cour de cassation
chambre civile 2
Audience publique du jeudi 10 septembre 2009
N° de pourvoi: 08-15882
Publié au bulletin **Rejet**

M, président
SCP Boré et Salve de Bruneton, SCP Tiffreau, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris 13 mars 2008), rendu sur renvoi après cassation (2e Civ., 13 juillet 2005, pourvoi n° 03 19.325), que des poursuites de saisie immobilière ayant été engagées contre un bien appartenant à M. et Mme X..., celui-ci a été adjugé à la SCI d'Orphin, en cours de formation, représentée par sa gérante, le 21 novembre 2001, la déclaration d'adjudicataire ayant été faite le 23 novembre 2001 ; qu'après annulation d'une surenchère subséquente, un arrêt du 13 juillet 2005 a cassé l'arrêt qui avait annulé l'adjudication initiale ;

Attendu que M. et Mme X... font grief à l'arrêt de les débouter de leur demande de nullité du jugement d'adjudication, alors, selon le moyen :

1°/ qu'une société en cours de formation qui n'a pas la personnalité juridique ne peut se porter adjudicataire d'un bien dans le cadre d'une saisie immobilière ; que la capacité d'enchérir doit être appréciée à la date de la déclaration d'adjudicataire ; qu'en retenant, pour valider l'adjudication intervenue en faveur de la SCI d'Orphin, que l'enchère portée pour le compte de cette SCI en formation était valable en raison de la reprise rétroactive des actes accomplis en son nom par l'effet de l'immatriculation, la Cour d'appel a violé l'article 1843 du Code civil ;

2°/ que la reprise par une société des engagements souscrits par les personnes qui ont agi au nom de cette société lorsqu'elle était en formation ne peut résulter que de la signature des statuts lorsqu'ils annexent un état des engagements pris pour le compte de la société ou d'un mandat donné avant l'immatriculation de la société et déterminant dans leur nature ainsi que dans leurs modalités les engagements à prendre ou enfin, après l'immatriculation, d'une décision prise à la majorité des associés ; qu'en se bornant à retenir, pour valider l'adjudication intervenue en faveur de la SCI d'Orphin, que cette dernière avait, par son immatriculation, repris les engagements conclus par sa gérante, Mme Y..., en payant le prix et les frais d'adjudication et en procédant à la publication du jugement d'adjudication à la conservation

des hypothèques, sans constater l'accomplissement de l'une ou l'autre des formalités exigées par ces textes, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1843 du code civil et l'article 6 du décret du 3 juillet 1978 ;

Mais attendu que la cour d'appel retient exactement que l'enchère portée au nom et pour le compte d'une société en cours de formation n'encourt pas la nullité lorsqu'en raison de la reprise des actes accomplis pendant sa formation, l'enchère est réputée avoir été conclue dès l'origine par la société ultérieurement immatriculée ;

Et attendu qu'ayant constaté, sans être critiquée, que la société, dont les statuts avaient été déposés avant la déclaration d'adjudicataire, avait été constituée pour l'acquisition du bien litigieux, ce dont il résultait que sa gérante avait nécessairement qualité pour se porter acquéreur de ce bien pour la société, la cour d'appel a jugé, à bon droit, que la société avait repris cet engagement à son compte et que l'enchère, réputée avoir été contractée par la société, était régulière ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. et Mme X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de M. et Mme X... ; les condamne à payer à la société BNP Paribas la somme globale de 1 000 euros ;

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

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Boré et Salve de Bruneton, avocat aux Conseils pour M. et Mme X....

Il est fait grief à l'arrêt d'AVOIR débouté les époux X... de leur demande de nullité du jugement d'adjudication ;

AUX MOTIFS QU'en application de l'article 1843 du Code civil, les personnes qui ont agi au nom d'une société en formation avant son immatriculation sont tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, avec solidarité si la société est commerciale, sans solidarité dans les autres cas ; que la société régulièrement immatriculée peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par celle-ci ; qu'est valable l'enchère portée pour le compte d'une SCI en formation dès lors qu'en raison de la reprise des actes accomplis pendant sa formation, les engagements qu'elle a souscrits sont réputés avoir été conclus dès l'origine par la société ; qu'au cas d'espèce, les statuts de la SCI d'Orphin, société constituée en vue de l'acquisition de l'immeuble litigieux, ont été signés le 21 novembre 2001, enregistrés le 22 novembre suivant et que cette société a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés le 4 décembre 2001 avec effet rétroactif au jour de l'enregistrement, en sorte que la déclaration d'adjudication de la SCI qui a effectivement et

valablement repris les engagements de la gérante, Madame Y..., en payant le prix et les frais d'adjudication et en publiant le jugement d'adjudication à la conservation des hypothèques, actes emportant sans équivoque ratification des engagements souscrits par sa gérante, est valide ;

1°) ALORS QU'une société en cours de formation qui n'a pas la personnalité juridique ne peut se porter adjudicataire d'un bien dans le cadre d'une saisie immobilière ; que la capacité d'enchérir doit être appréciée à la date de la déclaration d'adjudicataire ; qu'en retenant, pour valider l'adjudication intervenue en faveur de la SCI D'ORPHIN, que l'enchère portée pour le compte de cette SCI en formation était valable en raison de la reprise rétroactive des actes accomplis en son nom par l'effet de l'immatriculation, la Cour d'appel a violé l'article 1843 du Code civil ;

2°) ALORS QUE la reprise par une société des engagements souscrits par les personnes qui ont agi au nom de cette société lorsqu'elle était en formation ne peut résulter que de la signature des statuts lorsqu'ils annexent un état des engagements pris pour le compte de la société ou d'un mandat donné avant l'immatriculation de la société et déterminant dans leur nature ainsi que dans leurs modalités les engagements à prendre ou enfin, après l'immatriculation, d'une décision prise à la majorité des associés ; qu'en se bornant à retenir, pour valider l'adjudication intervenue en faveur de la SCI D'ORPHIN, que cette dernière avait, par son immatriculation, repris les engagements conclus par sa gérante, Madame Y..., en payant le prix et les frais d'adjudication et en procédant à la publication du jugement d'adjudication à la conservation des hypothèques, sans constater l'accomplissement de l'une ou l'autre des formalités exigées par ces textes, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1843 du Code civil et l'article 6 du décret du 3 juillet 1978.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Paris, du 1 janvier 1999