

Cour de cassation

chambre civile 2

Audience publique du 1 octobre 2009

N° de pourvoi: 08-19104

Publié au bulletin

Rejet

M. Gillet (président), président

SCP Boré et Salve de Bruneton, SCP de Chaisemartin et Courjon, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le premier moyen, tel que reproduit en annexe :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Basse Terre, 9 juin 2008), que sur des poursuites à fin de saisie immobilière exercées par la Société financière Antilles Guyane sur le fondement d'un acte notarié de prêt du 14 novembre 1991 et d'un avenant du 22 décembre 1995 à l'encontre de la SCI L'Oiseau du paradis (la SCI), cette dernière, assignée à l'audience d'orientation, a demandé, à titre principal, le sursis à statuer et, à titre subsidiaire, la mainlevée de la saisie immobilière en contestant le caractère exécutoire des actes notariés fondant les poursuites et en soutenant que le créancier était déchu du droit aux intérêts pour absence de mention du taux effectif global dans les actes de prêts, que la créance n'était ni liquide ni exigible et enfin que le cahier des conditions de vente était nul ;

Attendu que la SCI fait grief à l'arrêt de dire irrecevable sa demande de nullité du cahier des conditions de vente en raison du caractère incomplet du procès verbal descriptif de l'huissier de justice ;

Mais attendu qu'en application des dispositions de l'article 112 du code de procédure civile, les nullités des actes de procédure doivent être invoquées, à peine d'irrecevabilité, simultanément et avant toute défense au fond ou fin de non recevoir ; que l'arrêt relève que la SCI n'avait demandé la nullité du cahier des conditions de vente qu'après avoir

présenté des défenses au fond ; qu'il en résulte que la demande de nullité est irrecevable ;

Que par ce motif de pur droit substitué à ceux critiqués, la décision se trouve légalement justifiée ;

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer sur le second moyen qui n'est pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société L'Oiseau du paradis aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de la société L'Oiseau du paradis ; la condamne à payer à la Société financière Antilles Guyane la somme de 2 500 euros ;

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

MOYENS ANNEXES au présent arrêt.

Moyens produits par la SCP de Chaisemartin et Courjon, avocat aux Conseils, pour la société L'Oiseau du paradis.

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt confirmatif attaqué d'avoir déclaré irrecevable la demande de la SCI L'OISEAU DU PARADIS tendant à la nullité du cahier des conditions de vente, en raison du caractère incomplet du procès verbal descriptif de l'huissier ;

AUX MOTIFS QUE le moyen tiré de la nullité du cahier des conditions de vente pour non-respect des prescriptions de l'article 44 du décret du 27 juillet 2006 en raison du caractère incomplet du procès-verbal descriptif de l'huissier est irrecevable pour n'avoir pas été soulevé in limine litis par application de l'article 74 du Code de procédure civile ;

ALORS QUE le moyen pris de la nullité d'un acte de saisie ne constitue pas une exception

de procédure au sens de l'article 73 du Code de procédure civile ; qu'il en résulte que l'article 74 du même Code, qui concerne exclusivement les exceptions de procédure, se trouve sans application ; que dès lors, en déclarant irrecevable le moyen tiré de la nullité du cahier des conditions de vente pour non respect des prescriptions de l'article 44 du décret du 27 juillet 2006 en raison du caractère incomplet du procès verbal descriptif de l'huissier, pour n'avoir pas été soulevé in limine litis par application de l'article 74 du Code de procédure civile, la Cour d'appel a violé, par fausse application, le texte susvisé.

SECOND MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt confirmatif attaqué d'avoir rejeté la demande de mainlevée de la saisie-immobilière, la demande d'expertise comptable et toutes les contestations formées par la SCI L'OISEAU DU PARADIS et d'avoir ordonné la vente forcée de l'immeuble à l'audience du 19 juin 2008 à 10 heures ;

AUX MOTIFS QUE conformément à l'article 2191 du Code civil, la saisie ne peut être pratiquée qu'en vertu d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible, et ce conformément aux conditions générales des procédures d'exécution telles qu'elles résultent de la loi du 9 juillet 1991 ; qu'à partir du moment où la Société SOFIAG fonde ses poursuites sur les actes notariés en date du 14 16 octobre 1991 et en date du 22 décembre 1995, dont les originaux sont versés aux débats et revêtus de la formule exécutoire, alors qu'aucune procédure d'inscription en faux n'est même pas mentionnée, ils conservent leur valeur exécutoire et fondent la saisie (cf. arrêt CA BASSE-TERRE 14-03-2005 de la 2ème Chambre) ; que de même, comme l'a relevé le premier juge, la société SOFIAG rapporte la preuve de sa qualité de créancière de la SCI L'OISEAU DU PARADIS en raison de la justification aux débats : - de la cession de la SODERAG (prêteur des deniers initial) à la Société SODEGA, cession notifiée par acte d'huissier le 26 novembre 1999 et le 25 juillet 2000 à la SCI L'OISEAU DU PARADIS ; - de la fusion d'absorption de la SODEGA avec la SAS ANTILLES GUYANE PARTICIPATION conformément à une assemblée générale du 23 décembre 2004 consignée dans procès-verbal du conseil d'administration de la SOFIAG (en cette matière les règles étant régies par l'article L. 123-9 du Code de commerce) ; que de surcroît, il convient enfin de confirmer que : - les articles L. 312-4 à 33 du Code de la consommation ne sont pas applicables s'agissant d'un prêt professionnel, ce qui est le cas en l'espèce s'agissant d'un prêt consenti par la Société SODERAG à une SCI en vue de l'acquisition d'un immeuble, et rend inopérant le moyen tiré de l'éventuel défaut de mention du TEG ; que le défaut d'assurance décès de Monsieur X..., associé, qui relèverait de la négligence commise par le banquier dans les conditions d'octroi du prêt initial ne ressort pas de la compétence du juge de l'exécution conformément à l'article L. 311 12 1 du Code de l'organisation judiciaire ; - que le moyen tiré de la nullité du cahier des conditions de vente pour non-respect des prescriptions de l'article 44 du décret du 27 juillet 2006 en raison du caractère incomplet du procès-verbal descriptif de l'huissier est irrecevable pour n'avoir pas été soulevé in limine litis par application de l'article 74 du Code de procédure civile ; que dès lors qu'il ressort des pièces versées aux débats que la SCI L'OISEAU DU PARADIS ne conteste pas être débitrice des sommes d'argent sur le principe en vertu des actes notariés du prêt, qu'elle se contente de contester le montant de cette dette, que la qualité de créancière a été reconnue à la Société SOFIAG, partie poursuivante, la créance a été jugée à juste titre au sens de l'article 4 de la loi du 9 juillet 91, liquide et exigible (cf. arrêt de CA BASSE-TERRE du 14-03-2000 s'agissant d'une saisie attribution fondée sur la

même créance) ; que la Société SOFIAG a versé aux débats tous les actes fondant la poursuite et tous les éléments chiffrés nécessaires et suffisants pour que sa créance puisse être fixée à la somme de 2.291,233,55 comme indiqué dans le commandement valant saisie immobilière et qui détermine le montant du capital et les arriérés au 31 janvier 1998 et 128.504,57 , les pénalités, intérêts de retard conventionnels du 31 janvier 1998 au 31 janvier 2007 ; qu'il n'y a donc pas lieu à faire procéder à une expertise comptable ; qu'en conséquence, la décision querellée sera confirmée en toutes ses dispositions ;

1) ALORS, D'UNE PART, QUE dans ses conclusions d'appel, la SCI L'OISEAU DU PARADIS soutenait qu'il résultait de l'extrait figurant dans la notification de cession de créances du 26 novembre 1999, que la Société SODEGA, aux droits de laquelle la SOFIAG prétendait venir, n'était titulaire à son encontre que de la seule créance née de l'acte notarié de prêt du 14 décembre 1991, à l'exclusion de celle résultant de l'acte notarié de prêt du 22 décembre 1995, non visée par ladite notification ; qu'elle en déduisait que ce dernier acte de prêt ne pouvait servir de fondement à la saisie immobilière, dès lors nulle ; qu'en omettant de répondre à ce moyen de contestation, la Cour d'appel a violé l'article 455 du Code de procédure civile ;

2) ALORS, D'AUTRE PART, QU'il appartient au Juge de l'exécution de déterminer le montant de la créance servant de fondement aux poursuites ; qu'en l'espèce, la SCI L'OISEAU DU PARADIS soutenait dans ses conclusions d'appel que la créance poursuivie n'était pas quantifiable, dès lors que l'acte notarié du 14 octobre 1991 ne mentionnait pas le taux effectif global en sorte que le coût réel du crédit n'était pas déterminable, que le montant du capital réclamé n'avait cessé de fluctuer et qu'elle détenait une créance de dommages et intérêts sur la SODERAG, qui avait engagé sa responsabilité à son égard en lui faisant contracter le 22 décembre 1995, dans des conditions contraires à la bonne foi, un prêt prétendument de restructuration aggravant, en réalité, son endettement et en n'invitant pas Monsieur Socrate X..., associé, à souscrire une assurance décès ; que dès lors, en s'abstenant de rechercher, comme elle y était invitée, en ordonnant au besoin une mesure d'expertise, si l'acte notarié du 14 octobre 1991 contenait les éléments permettant l'évaluation de la créance fondant les poursuites et si l'exposante ne justifiait pas d'une cause d'extinction de son obligation à paiement, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 2191 du Code civil et 49 du décret du 27 juillet 2006 ;

3) ALORS, EN OUTRE, QUE pour motiver sa décision, le juge ne peut se borner à se référer à une autre décision, fût-elle entre les mêmes parties, intervenue dans une autre cause ; que dès lors, en retenant en l'espèce que la créance poursuivie avait été jugée à juste titre au sens de l'article 4 de la loi du 9 juillet 1991, liquide et exigible dans un arrêt de la Cour d'appel de BASSE-TERRE du 14 mars 2000, s'agissant d'une saisie-attribution fondée sur la même créance, la Cour d'appel a violé les articles 455 et 458 du Code de procédure civile.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Basse-Terre du 9 juin 2008