

COUR DE CASSATION

Audience publique du 2 février 2012

Cassation

M. BOVAL, conseiller le plus ancien non empêché
faisant fonction de président

Arrêt n° 157 F-D

Pourvoi n° N 11-10.037

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Statuant sur le pourvoi formé par la Caisse méditerranéenne
de financement (Camefi), dont le siège est 10 place de la Joliette, Les Docks,
13002 Marseille,

contre l'arrêt rendu le 28 octobre 2010 par la cour d'appel de Versailles
(16e chambre), dans le litige l'opposant :

1°/ à M. [nom] F.

2°/ à Mme [nom] O., épouse F.

3°/ à M. [nom] J.

4° à la société J

défendeurs à la cassation ;

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, les trois moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 4 janvier 2012, où étaient présents : M. Boval, conseiller le plus ancien non empêché faisant fonction de président, M. Liénard, conseiller rapporteur, Mme Bardy, conseiller, Mme Genevey, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Liénard, conseiller, les observations de la SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat de la Camefi, de la SCP Ancel, Couturier-Heller et Meier-Bourdeau, avocat de M. et Mme F , l'avis de M. Lathoud, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, les productions et le dossier de la procédure, que M. et Mme F ont contracté auprès de la Caisse méditerranéenne de financement (la Camefi) un emprunt constaté par acte authentique ; qu'en raison du défaut de paiement des échéances, la Camefi leur a notifié la déchéance du terme et a fait pratiquer à leur rencontre une saisie-attribution entre les mains de la société Suites Inn ; qu'ils l'ont assignée en mainlevée de cette saisie devant un juge de l'exécution ;

Sur le premier moyen :

Vu les articles 455, alinéa 1er, 783 et 954, alinéa 2, du code de procédure civile ;

Attendu que, s'il n'expose pas succinctement les prétentions respectives des parties et leurs moyens, le juge, qui ne peut statuer que sur les dernières conclusions déposées, doit viser celles-ci avec l'indication de leur date ;

Attendu que pour ordonner la mainlevée de la saisie-attribution pratiquée le 30 mars 2009 par la Camefi à l'encontre de M. et de Mme F , entre les mains de la société Suites Inn, la cour d'appel s'est prononcée au visa de conclusions déposées par cette société le 6 septembre 2010 ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la Camefi avait déposé ses dernières conclusions d'appel le 22 septembre 2010, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Et sur le troisième moyen, pris en sa première branche :

Vu les articles 2, 3 et 42 de la loi du 9 juillet 1991, 55 du décret du 31 juillet 1992 et 1134 du code civil ;

Attendu que pour ordonner la mainlevée de la saisie-attribution, la cour d'appel retient que l'offre et le contrat de prêt, comme le tableau d'amortissement, qui ne sont pas conformes aux prescriptions des articles 21 et 22, alinéa 1er, du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, ne constituent pas des annexes à l'acte notarié et qu'en l'absence d'annexion de ces deux pièces, qui énoncent les modalités de remboursement du prêt, de calcul des intérêts et de l'indemnité forfaitaire, l'acte en vertu duquel la saisie a été pratiquée ne contient pas tous les éléments permettant l'évaluation de la créance ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'acte authentique énonce le nombre et le montant des termes successifs de remboursement, la date de la première et de la dernière échéance et le montant des cotisations globales d'assurance à rajouter à chaque terme, ce dont il suit qu'il contient tous les éléments permettant l'évaluation de la créance, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS, sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs du pourvoi :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 28 octobre 2010, entre les parties, par la cour d'appel de Versailles ; 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 Versailles, autrement composée ;

Condamne M. et Mme F aux 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, deuxième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du deux février deux mille douze.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat aux Conseils, pour la Caisse méditerranéenne de financement

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Le moyen fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir ordonné la mainlevée de la saisie-attribution pratiquée le 30 mars 2009 par la CAMEFI à l'encontre de Monsieur F et de Madame O épouse F entre les mains de la société SUITES INN,

Au visa des dernières écritures signifiées le 6 septembre 2010 aux termes desquelles la CAMEFI prie la Cour de valider la saisie à hauteur des sommes pour lesquelles elle a été diligentée et confirmer la décision déferée en ses autres dispositions,

Alors, d'une part, que s'il n'expose pas succinctement les prétentions respectives des parties et leurs moyens, le juge, qui ne peut statuer que sur les dernières conclusions déposées, doit viser celles-ci avec l'indication de leur date ; que la Cour d'appel, qui n'expose pas succinctement les prétentions respectives des parties et leurs moyens, s'est prononcée au visa des «dernières écritures signifiées le 6 septembre 2010 (de) la CAMEFI», quand celle-ci avait déposé ses dernières conclusions le 22 septembre 2010 ; qu'elle a ainsi violé les articles 455, alinéa 1, et 954, alinéa 2, du code de procédure civile,

Et alors, d'autre part, que le juge ne peut statuer que sur les dernières conclusions déposées par les parties ; que la Cour d'appel, qui s'est prononcée au visa des «dernières écritures signifiées le 6 septembre 2010 (de) la CAMEFI», quand celle-ci avait déposé ses dernières conclusions le 22 septembre 2010, n'a pas statué sur ses dernières conclusions, dans lesquelles il était notamment soutenu, pour la première fois, que si le tableau d'amortissement n'était effectivement pas annexé à la copie exécutoire qu'elle détenait, cette copie exécutoire n'en contenait pas moins «tous les éléments d'identification et de calcul de la créance» ; qu'elle a ainsi violé l'article 954, alinéa 2, du code de procédure civile.

DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

Le moyen fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir ordonné la mainlevée de la saisie-attribution pratiquée le 30 mars 2009 par la CAMEFI à l'encontre de Monsieur F et de Madame O épouse F entre les mains de la société SUITES INN,

Aux motifs, sur la nullité de la saisie attribution, faute de titre exécutoire constatant une créance liquide, que la CAMEFI soulève l'irrecevabilité de cette demande, au motifs qu'elle est présentée pour la première fois en cause d'appel ; mais il s'agit, non d'une prétention nouvelle, mais d'un moyen nouveau, qui sous-tend la demande de mainlevée et l'exception de nullité de la saisie, et est donc recevable, conformément à l'article 563 du code de procédure civile,

Alors qu'il résulte des énonciations de l'arrêt attaqué, du jugement entrepris et des conclusions des parties qu'en première instance, les époux F s'étaient bornés à contester la régularité de l'acte de saisie, qui ne mentionnait pas le décompte des intérêts, et à soutenir, pour le surplus, que l'acte de prêt était entaché de faux et qu'ils avaient été victimes de manoeuvres frauduleuses, prétentions qui avaient été rejetées par le Juge de l'exécution ; qu'en cause d'appel, ils ont demandé que la saisie-attribution soit annulée en ce que le titre exécutoire sur le fondement duquel elle avait été pratiquée n'aurait pas constaté une créance liquide ; qu'il s'agissait là d'une demande nouvelle, comme telle irrecevable ; qu'en qualifiant cette demande de moyen nouveau, recevable en appel, la Cour d'appel a violé l'article 563 du code de procédure civile, ensemble l'article 564 du même code.

TROISIEME MOYEN DE CASSATION

Le moyen fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir ordonné la mainlevée de la saisie-attribution pratiquée le 30 mars 2009 par la CAMEFI à l'encontre de Monsieur F et de Madame O épouse F entre les mains de la société SUITES INN,

Aux motifs, sur la nullité de la saisie attribution, faute de titre exécutoire constatant une créance liquide, que pour conclure que l'acte notarié du 6 juin 2005 ne permet pas de liquider la créance, les époux F font valoir que le tableau d'amortissement n'est pas annexé à cet acte... que la CAMEFI réplique que le taux contractuel est indiqué, de même que le montant des échéances, les cotisations d'assurance, le taux effectif global, et que le tableau d'amortissement est annexé à l'acte ; que selon l'article 55 de la loi du 9 juillet 1991, le créancier muni d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible peut faire procéder à une saisie-attribution ; qu'aux termes de l'article 4 de la même loi, une créance est liquide lorsqu'elle est évaluée en argent ou lorsque le titre contient tous les éléments permettant son évaluation ; que l'acte notarié du 6 juin 2005 qui sert de fondement à la saisie mentionne à sa page 3 que «les modalités de remboursement et la composition des échéances en capital et intérêts ressortent des conditions générales et du tableau d'amortissement qui demeurera ci-joint et annexé après mention» ; mais que la copie exécutoire

de l'acte notarié produit par la CAMEFI, sous le n° 11 de son bordereau de pièces, comporte 18 pages et aucune annexe ; que l'offre et contrat de prêt immobilier et le tableau d'amortissement versés aux débats par la CAMEFI, sous le n° 4 b de son bordereau de pièces, ne sont pas revêtus de la mention constatant cette annexe, ni signées du notaire ; que l'article 21 du décret du 26 novembre 1971, relatif aux actes établis par les notaires, prévoit : L'acte notarié porte mention des documents qui lui sont annexés. Les procurations sont annexées à l'acte à moins qu'elles ne soient déposées aux minutes du notaire rédacteur de l'acte. Dans ce cas, il est fait mention dans l'acte du dépôt de la procuration au rang des minutes ; que selon l'article 22 alinéa 1° du même décret, Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire ; qu'il ressort de ces deux dispositions qu'une pièce ne constitue une annexe à un acte notarié que si elle est revêtue d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire ; qu'en l'espèce, l'offre et le contrat de prêt, comme le tableau d'amortissement, qui ne sont pas conformes aux prescriptions des articles 21 et 22 alinéa 1° susvisés, ne constituent donc pas des annexes à l'acte notarié ; qu'il s'ensuit qu'en l'absence d'annexion de ces deux pièces, qui énoncent les modalités de remboursement du prêt, de calcul des intérêts et de l'indemnité forfaitaire, l'acte notarié en vertu duquel la saisie a été pratiquée ne contient pas tous les éléments permettant l'évaluation de la créance ; qu'il convient, en conséquence, sans qu'il soit nécessaire d'examiner les autres moyens de nullité invoqués par les appelants, d'ordonner la mainlevée de la saisie-attribution pratiquée le 30 mars 2009 par la CAMEFI entre les mains de la société SUITES INN,

Alors, d'une part, que le créancier muni d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible peut faire procéder à une saisie-attribution ; que les actes notariés revêtus de la formule exécutoire constituent des titres exécutoires ; qu'une créance est liquide lorsqu'elle est évaluée en argent ou lorsque le titre contient tous les éléments permettant son évaluation ; qu'en se prononçant de la sorte, cependant que la copie exécutoire de l'acte notarié de prêt du 6 juin 2005 sur le fondement de laquelle la saisie-attribution a été pratiquée indique, expressément (page 3), au sujet du «remboursement du crédit», durant la «période d'amortissement», que «Les échéances sont payables le dernier jour de chaque mois. Amortissement du prêt : 216 termes successifs de 1.007,65 euros chacun...Première échéance : 30 avril 2007. Dernière échéance : 31 mars 2025...Cotisation(s) globale(s) d'assurance... à rajouter au terme de remboursement : 27,59 euros», énonciations dont il s'évince que le titre exécutoire contenait tous les éléments permettant l'évaluation de la créance dont la CAMEFI poursuivait le recouvrement, la Cour d'appel a violé les articles 2, 3 et 4 de la loi du 9 juillet 1991, ensemble les article 42 de la loi du 9 juillet 1991 et 55 du décret du 31 juillet 1992 et l'article 1134 du code civil,

et alors, d'autre part, et en toute hypothèse, qu'en refusant de tenir compte, pour se prononcer sur le caractère liquide de la créance dont la CAMEFI poursuivait le recouvrement, de l'offre et contrat de prêt immobilier et du tableau d'amortissement qui étaient régulièrement versés aux débats par la CAMEFI, lesquels étaient expressément visés dans la copie exécutoire de l'acte notarié de prêt du 6 juin 2005, en ce qu'elles n'y étaient pas annexées, la Cour d'appel a violé l'article 4 de la loi du 9 juillet 1991, ensemble les article 42 de la loi du 9 juillet 1991 et 55 du décret du 31 juillet 1992 et l'article 1134 du code civil.

[Imprimer la page](#)[Fermer la fenêtre](#)

Arrêt n° 966 du 7 juin 2012 (11-15.439 ; 11-18.085) - Cour de cassation - Deuxième chambre civile

Rejet

[Communiqué relatif aux arrêts n° 966, 968, 969, 970 et 971 du 7 juin 2012 de la deuxième chambre civile](#)

Pourvoi 11-15.439

Demandeur(s) Le crédit mutuel de l'Etang de Berre

Défendeur(s) : M. Pascal X ; et autres

Pourvoi 11-18.085

Demandeur(s) : M. Jean-Pierre Y... ; et autre

Défendeur(s) : Le crédit mutuel de l'Etang de Berre ; et autres

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Toulouse, 17 janvier 2011), que la caisse de crédit mutuel de l'Etang de Berre Est (la banque) a consenti à M. et Mme X... deux prêts destinés à financer l'acquisition de biens immobiliers aux termes de deux actes dressés les 2 avril 2004 et 29 juillet 2004 par M. Y..., notaire associé de la société civile professionnelle de notaires Raybaudo, Dutrevis, Brines, Courant, Letrosne (la société civile de notaires) ; que la banque ayant fait délivrer un commandement de payer valant saisie immobilière à l'encontre de M. et Mme X..., a fait assigner ces derniers, et M. Y... et la société civile de notaires (les notaires), appelés en garantie ; que M. et Mme X... ont soutenu que les actes de prêts qui étaient entachés d'une irrégularité formelle ne pouvaient constituer des titres exécutoires permettant les poursuites ;

Sur le premier moyen et le second moyen, pris en sa deuxième branche, du pourvoi n° J 11-15.439 et le moyen unique, pris en sa deuxième branche, du pourvoi n° K 11-18.085 réunis, tels que reproduits en annexe :

Attendu que la banque et les notaires font grief à l'arrêt d'annuler le commandement de payer valant saisie immobilière ;

Mais attendu que M. et Mme X... n'ayant pas soutenu que les actes notariés devaient être déclarés nuls, la cour d'appel n'avait pas à répondre à un moyen inopérant ;

Et attendu que l'arrêt ne dit pas que les procurations données par M. et Mme X... devaient être annexées aux copies exécutoires des actes notariés ;

D'où il suit que le moyen ne peut être accueilli ;

Sur le moyen unique, pris en sa première branche, du pourvoi n° K 11-18.085 et le second moyen, pris en sa première branche, du pourvoi n° J 11-15.439, réunis :

Attendu que la banque et les notaires font le même grief à l'arrêt, alors, selon le moyen :

1°/ que le juge doit préciser le fondement légal de sa décision ; qu'en se bornant à affirmer que la banque ne pouvait se prévaloir d'un titre exécutoire régulier en raison de l'absence d'annexion des procurations aux actes notariés, sans préciser si elle entendait mettre en oeuvre une règle applicable aux copies exécutoires ou aux actes originaux, la cour d'appel a violé l'article 12 du code de procédure civile ;

2°/ que tout jugement doit être motivé ; qu'en se prononçant de la sorte, à partir de motifs pris de l'absence d'annexion des procurations à "l'acte notarié", dont on ignore s'ils se rapportent à l'acte authentique ou à la copie exécutoire, et sans indiquer par quel mécanisme "l'acte notarié", ainsi tenu pour irrégulier mais dont elle ne constate pas la nullité - l'obligation de faire figurer les procurations en annexe de l'acte authentique, à moins qu'elles ne soient déposées aux minutes du notaire rédacteur, n'étant pas sanctionnée par la nullité de l'acte - aurait perdu son caractère exécutoire ou, tout au moins, vu sa force exécutoire atteinte, de sorte que le créancier n'aurait pas justifié "d'un titre exécutoire de nature à servir de fondement à une procédure d'exécution", la cour d'appel s'est déterminée à partir de motifs qui laissent incertain le fondement de sa décision, privant ainsi sa décision de base légale au regard des articles 2 et 3 de la loi du 9 juillet 1991 ;

Mais attendu qu'ayant relevé que les procurations données par M. et Mme X... n'étaient pas annexées aux actes notariés de prêt et que ces actes ne mentionnaient pas le dépôt des procurations au rang des minutes du notaire rédacteur, c'est sans encourir le grief du moyen que la cour d'appel a dit que ces actes étaient entachés d'une irrégularité formelle ;

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

Sur le second moyen du pourvoi n° J 11-15.439 pris en ses troisième et quatrième branches et le moyen unique du pourvoi n° K 11-18.085, pris en ses troisième, quatrième et cinquième branches, réunis :

Attendu que la banque et les notaires font le même grief à l'arrêt, alors, selon le moyen :

1°/ que toujours à supposer que "l'irrégularité constatée" ait trait à la copie exécutoire sur le fondement de laquelle la procédure de saisie a été engagée, et subsidiairement que l'obligation de faire figurer les procurations en annexe de la copie exécutoire, à moins qu'elles ne soient déposées aux minutes du notaire rédacteur, à supposer qu'elle soit requise, n'est pas sanctionnée par sa nullité ; que cette irrégularité ne peut donc affecter son caractère exécutoire, sa force exécutoire ; qu'en considérant "que l'irrégularité constatée est de nature, en la cause, à faire perdre à l'acte de prêt son caractère exécutoire ou du moins, à porter atteinte à sa force exécutoire", la cour d'appel a violé les articles 8, devenu 21, et 23, devenu 41, du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, ensemble les articles 2 et 3 de la loi du 9 juillet 1991 ;

2°/ qu'à supposer que "l'irrégularité constatée" ait trait à l'acte authentique, à la minute, que l'obligation de faire figurer les procurations en annexe de l'acte authentique, à moins qu'elles ne soient déposées aux minutes du notaire rédacteur, n'est pas sanctionnée par la nullité de l'acte ; que cette irrégularité ne peut donc affecter sa nature d'acte authentique et, au delà, le caractère exécutoire, la force exécutoire, de la copie exécutoire ; qu'en considérant "que l'irrégularité constatée est de nature, en la cause, à faire perdre à l'acte de prêt son caractère exécutoire ou du moins à porter atteinte à sa force exécutoire", la cour d'appel a violé les articles 8, devenu 21, et 23, devenu 41, du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, ensemble les articles 2 et 3 de la loi du 9 juillet 1991 ;

3°/ que l'obligation de faire figurer la procuration en annexe de la minute , à moins qu'elle ne soit déposée aux minutes du notaire rédacteur, n'est pas sanctionnée par la nullité ou la disqualification de l'acte authentique en acte sous seing privé et ne peut donc affecter le caractère exécutoire de la copie exécutoire ; qu'en jugeant que le défaut d'annexion des procurations données par M. et Mme X... au clerc de notaire qui les avait représentés aux actes de prêt, aux minutes de ces actes, leur avait fait perdre leur caractère exécutoire, la cour d'appel a violé les articles 1318 du code civil et 8, devenu 21, et 23, devenu 41, du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, ensemble les articles 2 et 3 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 ;

4°/ qu'aucune disposition légale n'impose que les pièces annexées à l'original de l'acte authentique soient également annexées à sa copie exécutoire ; qu'en considérant que les procurations données par M. et Mme X... au clerc de notaire qui les avaient représentées aux actes de prêt auraient dû être annexées aux copies exécutoires de ces actes, la cour d'appel a violé les articles 1er de la loi du 15 juin 1976 et 15 , devenu 34, du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, ensemble les articles 2 et 3 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 ;

5°/ que l'obligation de faire figurer les procurations en annexe de la copie exécutoire, à moins qu'elles ne soient déposées aux minutes du notaire rédacteur, à supposer qu'elle soit requise, n'est pas sanctionnée par la nullité du titre exécutoire ou la perte de sa force exécutoire ; qu'en considérant que le défaut d'annexion des procurations données par M. et Mme X... au clerc de notaire qui les avait représentés aux actes de prêt aux copies exécutoires de ces actes, avait fait perdre à ces actes leur caractère exécutoire, la cour d'appel a violé les articles 8, devenu 21, et 23, devenu 41, du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, ensemble les articles 2 et 3 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 ;

Mais attendu qu'il résulte de l'article 1318 du code civil que l'acte notarié qui ne satisfait pas aux prescriptions de l'article 8, devenu 21, du décret du 26 novembre 1971, relatif aux actes établis par les notaires, perd son caractère authentique ;

Et attendu qu'ayant relevé que les procurations données par M. et Mme X... à un clerc de l'étude du notaire rédacteur des actes de prêt, n'étaient pas annexées aux actes et que ces actes ne mentionnaient pas leur dépôt au rang des minutes de M. Y..., la cour d'appel a décidé, à bon droit, que la banque ne justifiait pas d'un titre exécutoire fondant les poursuites exercées à l'encontre de M. et Mme X... ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE les pourvois

Président : M. Loriferne

Rapporteur : Mme Bardy, conseiller

Avocat général : M. Lathoud

Avocat(s) : SCP Boré et Salve de Bruneton ; SCP Lyon-Caen et Thiriez ; SCP Ancel, Couturier-Heller et Meier-Bourdeau

[Imprimer la page](#)[Fermer la fenêtre](#)

Arrêt n° 968 du 7 juin 2012 (11-16.107) - Cour de cassation - Deuxième chambre civile

Rejet

[Communiqué relatif aux arrêts n° 966, 968, 969, 970 et 971 du 7 juin 2012 de la deuxième chambre civile](#)

Demandeur(s) : Le crédit immobilier de France Rhône-Alpes-Auvergne

Défendeur(s) : M. Jean-Yves X... ; et autre

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Montpellier, 7 mars 2011), que M. et Mme X... ont souscrit auprès de la société Crédit immobilier de France Rhône-Alpes-Auvergne (la banque) trois prêts aux termes de trois actes notariés des 30 juin 2006, 20 juillet 2006 et 1er août 2006, sur le fondement desquels la banque, qui n'était pas remboursée de sommes prêtées, a fait inscrire une hypothèque judiciaire provisoire sur des biens immobiliers appartenant à M. et Mme X... qui ont saisi un juge de l'exécution d'une demande de mainlevée de l'inscription ;

Attendu que la banque fait grief à l'arrêt d'ordonner la mainlevée de l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire, alors, selon le moyen :

1°/ que la copie exécutoire de l'acte authentique du 20 juillet 2006 comportait la mention selon laquelle les emprunteurs étaient "représentés par Mme Laure Y..., notaire assistant (...) en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés au terme d'une procuration authentique reçue aux présentes minutes, le 24 janvier 2006" ; qu'en faisant abstraction de cette mention claire et précise de l'acte notarié pour considérer que la procuration donnée par M. et Mme X... avait été rappelée à la page 2 de chacun des actes notariés en cause mais que le dépôt de cette procuration aux minutes du notaire n'avait pas été mentionné comme l'exige l'article 21 du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971 dans sa rédaction issue du décret n° 2005-973 du 10 août 2005, la cour d'appel a dénaturé les termes de la mention précitée de l'acte authentique du 20 juillet 2006, et, ce faisant, a violé l'article 1134 du code civil ;

2°/ que l'acte authentique fait foi jusqu'à inscription de faux des faits que l'officier public y a énoncés comme les ayant accomplis lui-même ou comme s'étant passés en sa présence dans l'exercice de ses fonctions ; qu'en l'espèce, M. et Mme X..., d'une part, reconnaissaient dans leurs écritures qu'ils avaient signé des procurations notariées permettant au notaire de les représenter pour la signature des actes authentiques de prêt et d'autre part ne s'étaient pas inscrits en faux contre la mention de l'acte notarié du 20 juillet 2006 selon laquelle ils étaient "représentés par Mme Laure Y..., notaire assistant, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés au terme d'une procuration authentique reçue aux présentes minutes, le 24 janvier 2006" ni contre la mention des actes authentiques de prêt des 30 juin 2006 et 1er août 2006 mentionnant que M. et Mme X...

étaient représentés par le notaire rédacteur de l'acte "en vertu d'une procuration reçue par le notaire soussigné le (suivi de date) ; qu'en déniait aux actes authentiques de prêt leur caractère exécutoire sans constater que M. et Mme X... s'étaient inscrits en faux contre les mentions constatant le dépôt des procurations au rang des minutes du notaire, la cour d'appel a violé, par refus d'application, l'article 1139 du code civil ;

3°/ que l'irrégularité de forme affectant la mention, dans l'acte authentique de prêt, du dépôt de la procuration aux minutes du notaire, lorsqu'elle ne fait pas grief à l'emprunteur qui ne conteste pas avoir donné procuration à l'officier public, ne saurait priver l'acte authentique de prêt de son caractère exécutoire ; qu'en l'espèce, après avoir constaté que M. et Mme X... ne contestaient pas avoir donné procuration au notaire et que cette procuration était rappelée en page 2 de chacun des actes notariés en cause, la cour d'appel ne pouvait en déduire qu'à défaut de mention dans l'acte précisant le dépôt des procurations au rang des minutes du notaire, les actes de prêts étaient dépourvus de caractère exécutoire, justifiant ainsi la mainlevée des hypothèques provisoires litigieuses ; que ce faisant, la cour d'appel a violé les articles 21 et 22 du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, dans sa rédaction issue du décret n° 2005-973 du 10 août 2005, ensemble l'article 1318 du code civil, l'article 72 de la loi du 9 juillet 1991 et les articles 217 et suivants du décret du 31 juillet 1992 ;

4°/ que l'article 34 du décret du 26 novembre 1971, dans sa rédaction issue du décret du 10 août 2005, n'impose pas que la copie exécutoire soit le fac-similé de l'acte notarié ; que la copie exécutoire, communiquée par le notaire aux créanciers pour leur permettre de poursuivre le paiement de leur créance ne contient pas nécessairement la copie certifiée conforme de tous les documents joints à la minute de l'acte notarié, et, notamment les procurations ; qu'en l'espèce, les juges du fond ne pouvaient, au vu des copies exécutoires des actes de prêts versées aux débats, considérer que les procurations n'avaient pas été déposées au rang des minutes conservées par le notaire ; que ce faisant, les juges n'ont pas donné de base légale à leur décision au regard des articles 34 du décret du 26 novembre 1971, 1319 du code civil, 72 de la loi du 9 juillet 1991 et 217 et suivants du décret du 31 juillet 1992 ;

Mais attendu qu'il ressort de la procédure et de l'arrêt que la banque n'a pas contesté que l'acte de prêt du 20 juillet 2006 et ceux du 30 juin 2006 et du 1er août 2006, s'ils faisaient état de la procuration authentique donnée par les emprunteurs au notaire assistant pour les représenter à la signature de l'acte, ne mentionnaient pas le dépôt des procurations au rang des minutes du notaire, ce dont il résultait que M. et Mme X... n'avaient pas à s'inscrire en faux contre les actes litigieux ;

Et attendu qu'ayant relevé que M. et Mme X... n'invoquaient pas la nullité des actes notariés et que ces actes qui ne mentionnaient pas le dépôt des procurations au rang des minutes du notaire en contravention aux prescriptions de l'article 21 du décret du 26 novembre 1971 relatif aux actes établis par les notaires, étaient entachés d'une irrégularité formelle et ne valaient que comme écriture privée par application de l'article 1318 du code civil, c'est à bon droit que la cour d'appel a ordonné la mainlevée de l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire pratiquée sans titre exécutoire ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi

Président : M. Loriferne

Rapporteur : Mme Bardy, conseiller

Avocat général : M. Lathoud

Avocat(s) : SCP Defrenois et Levis ; Me Blondel

- [Haut de page](#)

[Imprimer la page](#)[Fermer la fenêtre](#)

Arrêt n° 969 du 7 juin 2012 (11-15.112) - Cour de cassation - Deuxième chambre civile

Rejet

[Communiqué relatif aux arrêts n° 966, 968, 969, 970 et 971 du 7 juin 2012 de la deuxième chambre civile](#)

Demandeur(s) : Le crédit mutuel de l'Etang de Berre Est

Défendeur(s) : M. Michel X... ; et autres

Sur le second moyen :

Attendu, selon l'arrêt confirmatif attaqué (Toulouse, 17 janvier 2011) et les productions, que, sur des poursuites de saisie immobilière engagées par la caisse de crédit mutuel de l'Etang de Berre Est (la banque) à l'encontre de M. et Mme X..., qui avaient contracté auprès d'elle un emprunt notarié le 29 juillet 2004, ces derniers, à l'audience d'orientation, ont conclu à la nullité de la procédure en soutenant, notamment, que l'acte de prêt serait dépourvu de force authentique, faute de contenir en annexe les procurations qu'ils avaient données ;

Attendu que la banque fait grief à l'arrêt de déclarer nul et de nul effet le commandement valant saisie, alors, selon le moyen :

1°/ que tout jugement doit être motivé ; qu'en se prononçant de la sorte, à partir de motifs, pris de l'absence d'annexion des procurations à « l'acte notarié », dont l'on ignore s'ils se rapportent à l'acte authentique ou à la copie exécutoire, et sans indiquer par quel mécanisme « l'acte notarié », ainsi tenu pour irrégulier mais dont elle ne constate pas la nullité -l'obligation de faire figurer les procurations en annexe de l'acte authentique, à moins qu'elles ne soient déposées aux minutes du notaire rédacteur, n'étant pas sanctionnée par la nullité de l'acte-, aurait perdu son caractère exécutoire ou, tout au moins, vu sa force exécutoire atteinte, de sorte que le créancier n'aurait pas justifié « d'un titre exécutoire de nature à servir de fondement à une procédure d'exécution », la cour d'appel s'est déterminée à partir de motifs qui laissent incertain le fondement de sa décision, privant ainsi sa décision de base légale au regard des articles 2 et 3 de la loi du 9 juillet 1991 ;

2°/ qu' à supposer que « l'irrégularité constatée » ait trait à la copie exécutoire sur le fondement de laquelle la procédure de saisie a été engagée, qu'aucune disposition légale n'impose que les pièces annexées de l'acte authentique soient également annexées à la copie exécutoire ; qu'en considérant que les procurations données par M. et Mme X... au clerc de notaire qui les avait représentés à l'acte auraient dû être annexées à la copie exécutoire, la cour d'appel a violé les articles 1° de la loi du 15 juin 1976 et 15, devenu 34, du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, ensemble les articles 2 et 3 de la loi du 9 juillet 1991 ;

3°/ que, toujours à supposer que « l'irrégularité constatée » ait trait à la copie exécutoire sur le fondement de laquelle la procédure de saisie a été engagée, et subsidiairement, que l'obligation de faire figurer les procurations en annexe de la copie exécutoire, à moins qu'elles ne soient déposées aux minutes du notaire rédacteur, à supposer qu'elle soit requise, n'est pas sanctionnée par sa nullité ; que cette irrégularité ne peut donc affecter son caractère exécutoire, sa force exécutoire ; qu'en considérant « que l'irrégularité constatée est de nature, en la cause, à faire perdre à l'acte de prêt son caractère exécutoire ou du moins à porter atteinte à sa force exécutoire », la cour d'appel a violé les articles 8, devenu 21, et 23, devenu 41, du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, ensemble les articles 2 et 3 de la loi du 9 juillet 1991 ;

4°/ qu'à supposer que « l'irrégularité constatée » ait trait à l'acte authentique, à la minute, que l'obligation de faire figurer les procurations en annexe de l'acte authentique, à moins qu'elles ne soient déposées aux minutes du notaire rédacteur, n'est pas sanctionnée par la nullité de l'acte ; que cette irrégularité ne peut donc affecter sa nature d'acte authentique, et, au-delà, le caractère exécutoire, la force exécutoire, de la copie exécutoire ; qu'en considérant « que l'irrégularité constatée est de nature, en la cause, à faire perdre à l'acte de prêt son caractère exécutoire ou du moins à porter atteinte à sa force exécutoire », la cour d'appel a violé les articles 8, devenu 21, et 23, devenu 41, du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, ensemble les articles 2 et 3 de la loi du 9 juillet 1991 ;

Mais attendu qu'il résulte des motifs propres et adoptés de l'arrêt, que la cour d'appel a statué au vu de la copie exécutoire de l'acte notarié de prêt ;

Et attendu qu'il résulte de l'article 1318 du code civil que l'acte notarié qui ne satisfait pas aux prescriptions de l'article 8, devenu 21, du décret du 26 novembre 1971, relatif aux actes établis par les notaires, perd son caractère authentique ;

Qu'ayant relevé que les procurations n'étaient pas annexées à l'acte de prêt et que celui ci ne faisait pas mention de leur dépôt au rang des minutes du notaire, la cour d'appel, qui n'a pas dit que les procurations devaient être annexées à la copie exécutoire, a décidé à bon droit que la banque ne justifiait pas d'un titre exécutoire fondant les poursuites exercées à l'encontre de M. et Mme X... ;

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

Et attendu que le premier moyen n'est pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi

Président : M. Loriferne

Rapporteur : Mme Leroy-Gissinger, conseiller référendaire

Avocat général : M. Lathoud

Avocat(s) : SCP Lyon-Caen et Thiriez ; SCP Baradu et Duhamel ; SCP Boré set Salve de Bruneton

[Imprimer la page](#)[Fermer la fenêtre](#)

Arrêt n° 970 du 7 juin 2012 (11-15.440) - Cour de cassation - Deuxième chambre civile

Rejet

[Communiqué relatif aux arrêts n° 966, 968, 969, 970 et 971 du 7 juin 2012 de la deuxième chambre civile](#)

Demandeur(s) : La caisse méditerranéenne de financement (CAMEFI)

Défendeur(s) : M. Daniel X... ; et autres

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt confirmatif attaqué (Toulouse, 17 janvier 2011) et les productions, que, sur des poursuites de saisie immobilière engagées par la Caisse méditerranéenne de financement (la banque) à l'encontre de M. et Mme X..., qui avaient contracté auprès d'elle un emprunt notarié le 21 août 2006, ces derniers, à l'audience d'orientation, ont conclu à la nullité de la procédure en soutenant, notamment, que l'acte de prêt était dépourvu de force authentique, faute de contenir, en annexe, les procurations données par les parties ;

Attendu que la banque fait grief à l'arrêt de déclarer nul et de nul effet le commandement valant saisie, alors, selon le moyen :

1°/ que tout jugement doit être motivé ; qu'en se prononçant de la sorte, à partir de motifs, pris de l'absence d'annexion des procurations à "l'acte notarié", dont l'on ignore s'ils se rapportent à l'acte authentique ou à la copie exécutoire, et sans indiquer par quel mécanisme "l'acte notarié", ainsi tenu pour irrégulier mais dont elle ne constate pas la nullité - l'obligation de faire figurer les procurations en annexe de l'acte authentique, à moins qu'elles ne soient déposées aux minutes du notaire rédacteur, n'étant pas sanctionnée par la nullité de l'acte -, aurait perdu son caractère exécutoire ou, tout au moins, vu sa force exécutoire atteinte, de sorte que le créancier n'aurait pas justifié "d'un titre exécutoire de nature à servir de fondement à une procédure d'exécution", la cour d'appel s'est déterminée à partir de motifs qui laissent incertain le fondement de sa décision, privant ainsi sa décision de base légale au regard des articles 2 et 3 de la loi du 9 juillet 1991 ;

2°/ qu' à supposer que "l'irrégularité constatée" ait trait à la copie exécutoire sur le fondement de laquelle la procédure de saisie a été engagée, qu'aucune disposition légale n'impose que les pièces annexées de l'acte authentique soient également annexées à la copie exécutoire ; qu'en considérant que les procurations données par M. et Mme X... et par la banque au clerc de notaire qui les avait représentés à l'acte auraient dû être annexées à la copie exécutoire, la cour d'appel a violé les articles 1 de la loi du 15 juin 1976 et 15, devenu 34, du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, ensemble les articles 2 et 3 de la loi du 9 juillet 1991 ;

3°/ que toujours à supposer que "l'irrégularité constatée" ait trait à la copie exécutoire sur le fondement de laquelle la procédure de saisie a été engagée, et subsidiairement, que l'obligation

de faire figurer les procurations en annexe de la copie exécutoire, à moins qu'elles ne soient déposées aux minutes du notaire rédacteur, à supposer qu'elle soit requise, n'est pas sanctionnée par sa nullité ; que cette irrégularité ne peut donc affecter son caractère exécutoire, sa force exécutoire ; qu'en considérant "que l'irrégularité constatée est de nature, en la cause, à faire perdre à l'acte de prêt son caractère exécutoire ou du moins à porter atteinte à sa force exécutoire", la cour d'appel a violé les articles 8, devenu 21, et 23, devenu 41, du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, ensemble les articles 2 et 3 de la loi du 9 juillet 1991 ;

4°/ qu' à supposer que "l'irrégularité constatée" ait trait à l'acte authentique, à la minute, que l'obligation de faire figurer les procurations en annexe de l'acte authentique, à moins qu'elles ne soient déposées aux minutes du notaire rédacteur, n'est pas sanctionnée par la nullité de l'acte ; que cette irrégularité ne peut donc affecter sa nature d'acte authentique, et, au-delà, le caractère exécutoire, la force exécutoire, de la copie exécutoire ; qu'en considérant "que l'irrégularité constatée est de nature, en la cause, à faire perdre à l'acte de prêt son caractère exécutoire ou du moins à porter atteinte à sa force exécutoire", la cour d'appel a violé les articles 8, devenu 21, et 23, devenu 41, du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, ensemble les articles 2 et 3 de la loi du 9 juillet 1991 ;

Mais attendu qu'il résulte des motifs propres et adoptés de l'arrêt que les poursuites étaient engagées sur le fondement d'un acte de prêt notarié et au vu de l'original de la copie exécutoire établie par le notaire rédacteur de l'acte et que celle-ci, qui doit être la reproduction littérale de l'acte déposé au rang des minutes du notaire, ne portait pas mention de l'annexion des procurations de M. et Mme X... à celui-ci ;

Et attendu qu'il résulte de l'article 1318 du code civil que l'acte notarié qui ne satisfait pas aux prescriptions de l'article 8, devenu 21, du décret du 26 novembre 1971, relatif aux actes établis par les notaires, perd son caractère authentique ;

Qu'ayant relevé que les procurations n'étaient pas annexées à l'acte de prêt et que celui-ci ne faisait pas mention de leur dépôt au rang des minutes du notaire, la cour d'appel, qui n'a pas dit que les procurations devaient être annexées à la copie exécutoire, en a déduit à bon droit que la banque ne justifiait pas d'un titre exécutoire fondant les poursuites exercées à l'encontre de M. et Mme X... ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi

Président : M. Loriferne

Rapporteur : Mme Leroy-Gissinger, conseiller référendaire

Avocat général : M. Lathoud

Avocat(s) : SCP Lyon-Caen et Thiriez ; SCP Ancel, Couturier-Heller et Meier-Bourdeau ; SCP Boré et Salve de Bruneton

- [Haut de page](#)

[Imprimer la page](#)[Fermer la fenêtre](#)

Arrêt n° 971 du 7 juin 2012 (11-17.759 ; 11-19.022) - Cour de cassation - Deuxième chambre civile

Cassation partielle

[Communiqué relatif aux arrêts n° 966, 968, 969, 970 et 971 du 7 juin 2012 de la deuxième chambre civile](#)

Pourvois n°11-17.759

Demandeur(s) : M. Philippe X... ; et autre

Défendeur(s) : Mme Corinne Y... ; et autre

Pourvoi n° 11-19.022

Demandeur(s) : La caisse méditerranéenne de financement

Défendeur(s) : Mme Corinne Y... ; et autres

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Montpellier, 7 mars 2011) et les productions, que la Caisse méditerranéenne de financement (Camefi) a engagé des poursuites de saisie immobilière à l'encontre de Mme Y... sur le fondement d'un acte notarié de prêt, assorti du privilège du prêteur de deniers, établi par M. X..., notaire, le 18 octobre 2005, en vue d'une acquisition immobilière ; que, devant le juge de l'exécution, Mme Y... a, notamment, contesté le caractère exécutoire du titre servant de fondement aux poursuites ; que le notaire a été appelé en intervention forcée ;

Sur le premier moyen du pourvoi n° D 11 19.022 et le moyen unique du pourvoi n° F 11-17.759, qui sont similaires :

Attendu que la Camefi et M. X... font grief à l'arrêt de juger que la Camefi ne disposait d'aucun titre exécutoire, alors, selon le moyen :

1° que n'a pas à être annexée à la minute d'un des actes pour la conclusion duquel elle a été donnée la procuration qui a déjà été déposée au rang des minutes du notaire rédacteur par son annexion à la minute d'un acte précédent ; qu'en jugeant que l'annexion de la procuration donnée par Mme Y... à la minute de l'acte de vente ne pouvait suppléer l'absence d'annexion de cette procuration à l'acte de prêt, la cour d'appel a violé les articles 21 et 22 du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, ensemble les articles 2 et 3 de la loi du 9 juillet 1991 ;

2° que l'obligation de faire figurer les procurations en annexe de l'acte authentique, à moins qu'elles ne soient déposées aux minutes du notaire rédacteur, n'est pas sanctionnée par la nullité de l'acte ; que cette irrégularité ne peut donc affecter sa nature d'acte authentique ; qu'en considérant qu'« à défaut d'annexion de la procuration à l'acte de prêt pour lequel elle a été prise et à défaut de dépôt de ladite procuration au rang des minutes qui aurait, seul, pu suppléer

cette absence d'annexion, les conditions de forme prescrites aux articles 21 et 22 du décret précité ne sont pas réunies, de sorte qu'en application de l'article 1318 du code civil, l'acte de prêt peut valoir comme écriture privée, mais en aucun cas comme acte authentique », la cour d'appel a violé les articles 21 et 41 du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, ensemble les articles 2 et 3 de la loi du 9 juillet 1991 ;

3°/ que l'obligation de faire figurer la procuration en annexe de la minute, à moins qu'elle ne soit déposée aux minutes du notaire rédacteur, n'est pas sanctionnée par la nullité ou la disqualification de l'acte authentique en acte sous seing privé ; qu'en jugeant qu'à défaut d'annexion de la procuration à l'acte de prêt et à défaut du dépôt de cette procuration au rang des minutes du notaire rédacteur, l'acte de prêt ne pouvait valoir comme acte authentique exécutoire mais seulement comme écriture privée, la Cour d'appel a violé les articles 1318 du Code civil et 21 et 41 du décret n°71-941 du 26 novembre 1971 ;

Mais attendu qu'il résulte de l'article 1318 du code civil que l'acte notarié qui ne satisfait pas aux prescriptions de l'article 8, devenu 21, du décret du 26 novembre 2009, relatif aux actes établis par les notaires, perd son caractère authentique ;

Et attendu qu'ayant constaté que la procuration donnée par Mme Y... à un clerc de l'étude, à la fois pour acquérir le bien immobilier et pour emprunter, n'avait pas été annexée à l'acte notarié de prêt servant de fondement aux poursuites, et n'avait pas été déposée au rang des minutes du notaire rédacteur de l'acte, sans que puisse être assimilé à un tel dépôt, celui de l'acte notarié de vente auquel était annexée ladite procuration, la cour d'appel en a exactement déduit que cet acte ne constituait pas un acte authentique au sens de l'article 3 de la loi du 9 juillet 1991 ;

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

Mais sur le second moyen du pourvoi n° D 11-19.022 :

Vu l'article 22, alinéa 2, de la loi du 9 juillet 1991 ;

Attendu que, pour condamner la Camefi à verser une certaine somme à Mme Y... à titre de dommages-intérêts pour abus de saisie, l'arrêt retient qu'en tant que professionnel l'organisme financier ne pouvait ignorer les dispositions du décret de 1971 et de l'article 1318 du code civil ni, compte tenu de l'écho dont s'en est fait la presse, les poursuites pénales dont a fait l'objet le notaire rédacteur de l'acte, à raison des soupçons sur la régularité de sa pratique professionnelle à l'occasion d'opérations immobilières de défiscalisation ;

Qu'en statuant ainsi, sans constater que la Camefi avait connaissance des vices affectant le titre exécutoire dont elle se prévalait, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a condamné la Camefi à verser la somme de 5 000 euros à Mme Y... à titre de dommages-intérêts, l'arrêt rendu le 7 mars 2011, entre les parties, par la cour d'appel de Montpellier ; remet, en conséquence, sur ce point, 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 Nîmes

Président : M. Loriferne

Rapporteur : Mme Leroy-Gissinger, conseiller référendaire

Avocat général : M. Lathoud

Avocat(s) : SCP Boré et Salve de Bruneton ; SCP Lyon-Caen et Thiriez ; SCP Potier de La Varde et Buk-Lament

- [Haut de page](#)