

Références

Cour de cassation

chambre civile 2

Audience publique du jeudi 21 mars 2013

N° de pourvoi: 12-15071

Publié au bulletin

Cassation

Mme Flise (président), président

SCP Boré et Salve de Bruneton, SCP de Nervo et Poupet, avocat(s)

Texte intégral

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le moyen unique :

Vu l'article R. 532-9 du code des procédures civiles d'exécution ;

Attendu que lorsque la valeur des immeubles grevés est notoirement supérieure au montant des sommes inscrites, le débiteur peut faire limiter les effets de l'inscription d'hypothèque provisoire s'il justifie que ces immeubles ont une valeur du double du montant de ces sommes ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que M. et Mme X..., autorisés par une ordonnance sur requête, ont pris une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire sur des biens appartenant à M. Y... en garantie d'une créance évaluée provisoirement à la somme de 289 350 euros ; que M. Y... a saisi un juge de l'exécution d'une demande tendant à la mainlevée de la mesure et, subsidiairement, en a sollicité le cantonnement, en invoquant la valeur des immeubles ; qu'il a interjeté appel du jugement l'ayant débouté de ses demandes ;

Attendu que pour limiter l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire à certains immeubles de M. Y..., l'arrêt retient que les biens grevés de l'hypothèque judiciaire provisoire sont évalués à la somme de 610 000 euros, que M. Y... demande la mainlevée de l'inscription prise sur des biens d'une valeur de 78 550 euros, de sorte que la valeur des biens restant après réduction de l'inscription, sera de plus du double du montant de la créance de M. et Mme X... qui a été chiffré à la somme de 21 293 euros par un arrêt rendu le 1er septembre 2011 ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la valeur des immeubles restant ne représentait pas le double du montant des sommes inscrites pour lequel la mesure conservatoire avait été autorisée, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 3 janvier 2012, entre les parties, par la cour d'appel de Caen ; 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 Rouen ;

Condamne M. Y... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de M. Y..., le condamne à payer à M. et Mme X... la somme de 2 500 euros ;

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 vingt et un mars deux mille treize.

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 attaqué d'AVOIR infirmé le jugement et, statuant à nouveau, d'AVOIR autorisé la mainlevée de l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire régularisée à la Conservation des hypothèques d'AVRANCHES le 14 avril 2003, volume 2003 n°545, renouvelée le 27 mars 2006 volume 2006 V n°505 et le 19 février 2009 volume 2009 V n°221 en ce qu'elle porte sur les immeubles appartenant à M. Y... cadastrés sur la commune d'Hocquigny section B n° 80, 71 et 97 pour 1ha 43 a 45 ca et section A n°268, 277, 278, 280, 281, 292, 293, 294, 338, 344, 384, 418, 420 et 422 pour 10 ha 59 a 60 ca et sur la commune de Le Mesnildrey-Folligny section B n°143, 158 et 159 pour une contenance de 0 ha 76 a 60 ca ;

AUX MOTIFS QUE le 14 mars 2003 les époux X... ont, après avoir été autorisés par le juge de l'exécution près le Tribunal de grande instance d'AVRANCHES, pris une inscription d'hypothèque provisoire sur des biens appartenant à Monsieur Pierre Y..., sis à FOLLIGNY et HOCQUINY pour une somme de 289 350 euros (...) ; qu'il résulte d'une attestation de Maître Z..., notaire à GAVRAY que les biens immobiliers appartenant à Monsieur Y... ont une valeur d'environ 610 000 euros ; que les biens pour lesquels il est demandé mainlevée de l'hypothèque provisoire sont mis en vente moyennant le prix de 78 550 ; qu'en application des dispositions de l'article 259 du décret du 31 juillet 1992 lorsque la valeur des biens grevés est manifestement supérieure au montant des sommes garanties, le débiteur peut faire limiter par le juge les effets de la sûreté provisoire s'il justifie que les biens demeurant grevés ont une valeur double du montant de ces sommes ; qu'en l'espèce, par décision en date du 1er septembre 2011, statuant sur renvoi de cassation, la présente juridiction a condamné Monsieur Y... à payer aux époux X... une somme de 18 293 euros au titre de leur préjudice outre 3 000 euros au titre des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile ; que cette décision est exécutoire nonobstant un éventuel pourvoi en cassation de la part des époux X... ; qu'il en résulte qu'aujourd'hui les époux X... ne peuvent se prévaloir que d'une créance de 21 293 euros à l'encontre de Monsieur Y... ; que force est d'ailleurs de constater que les époux X... qui devant le juge de l'exécution avaient revendiqué un principe de créance de 560 812 euros n'ont obtenu aux termes des décisions de justice qu'une somme de 12 714,25 euros devant le Tribunal de Grande Instance d'AVRANCHES aux termes d'un jugement du 2 juin 2005, montant confirmé par décision de la Cour d'Appel de CAEN du 11 décembre 2007 et porté à 21 293 euros sur renvoi de cassation ; que Monsieur Y... est en conséquence bien fondé, à obtenir en application des dispositions de l'article 259 du décret du 31 juillet 1992 la mainlevée de l'hypothèque sur partie des biens grevés, les biens restant ayant une valeur double du montant de la somme allouée par la Cour ; que compte tenu de la valeur des biens restant les époux X... ne sauraient soutenir que le recouvrement de leur créance apparaît menacé ; que les époux X... ne sauraient pas davantage pour s'opposer à la demande de mainlevée prétendre qu'ils seraient titulaires à l'égard de Monsieur Y... d'autres créances et notamment d'une créance de dommages et intérêts à minima de 100 000 euros, alors même que l'inscription d'hypothèque provisoire n'a été autorisée qu'en garantie des créances à résulter de la procédure engagée par les époux X..., procédure ayant abouti à l'arrêt du 11 septembre 2011 ; que les éventuelles créances dont se prévalent aujourd'hui les époux X..., purement hypothétiques au jour où la Cour statue, ne peuvent être prises en considération pour s'opposer à la mainlevée sollicitée ; qu'il convient en conséquence de faire droit à la demande de mainlevée formée par Monsieur Y... ; que le fait que ce dernier ait l'intention de vendre les biens grevés alors que les époux X... se prétendent bénéficiaires d'un bail sur ces derniers étant étranger à la solution du présent litige ;

1°) ALORS QUE lorsque la valeur des biens grevés est manifestement supérieure au montant des sommes garanties, le débiteur peut faire limiter par le juge les effets de la sûreté provisoire s'il justifie que les biens demeurant grevés ont une valeur double du montant de ces sommes ; qu'il résulte des propres constatations de l'arrêt que les biens demeurant grevés après mainlevée partielle de l'inscription d'hypothèque judiciaire, évalués selon l'arrêt à la somme de 531 450 euros, n'ont pas une valeur double du montant des sommes garanties par cette hypothèque, soit 289 350 euros ; qu'en retenant que M. Y... était fondé à obtenir en application des dispositions de l'article 259 du décret du 31 juillet 1992 la mainlevée de l'hypothèque sur partie des biens grevés dès lors que les biens restant avaient une valeur double du montant de la somme allouée à M. et Mme X... par un arrêt statuant sur le fond, la Cour d'appel a violé les dispositions de ce texte ;

2°) ALORS QU'en toute hypothèse, le montant des sommes garanties par une sûreté provisoire est fixé par l'autorisation de pratiquer une mesure conservatoire ; que le juge de l'exécution, statuant sur une demande de limitation des effets de la sûreté provisoire, ne peut l'accueillir en considération du montant de la créance constatée par un titre exécutoire obtenu postérieurement, lequel ne peut déterminer que le montant des sommes garanties par l'inscription de la sûreté définitive ; qu'en prenant en compte le montant de la créance évalué par l'arrêt du 1er septembre 2011, pour ordonner la mainlevée partielle de l'inscription d'hypothèque provisoire, la Cour d'appel a violé les articles 212, 259 et 260 du décret du 31 juillet 1992.

ECLI:FR:CCASS:2013:C200407

Analyse

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Caen , du 3 janvier 2012