

Références

**Cour de cassation
chambre commerciale
Audience publique du mardi 5 mai 2015
N° de pourvoi: 14-17941
Publié au bulletin**

Rejet

Mme Mouillard, président
Mme Terrier-Mareuil, conseiller rapporteur
Mme Bonhomme, avocat général
SCP Masse-Dessen, Thouvenin et Coudray, SCP Capron, avocat(s)

Texte intégral

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Angers, 5 novembre 2013), que le 27 août 1999, la société Alep (la société) a souscrit deux prêts d'un même montant auprès de la caisse régionale de Crédit agricole mutuel de l'Anjou et du Maine (le Crédit agricole) et de la caisse de Crédit mutuel de Beaufort-en-Vallée (le Crédit mutuel), garantis par deux hypothèques inscrites le 27 septembre 1999 ; que la société ayant été mise en liquidation judiciaire, les deux banques ont déclaré leurs créances, celle du Crédit mutuel étant déclarée pour un montant inférieur à celle du Crédit agricole ; qu'après réalisation du bien par le liquidateur et règlement de créances privilégiées et super privilégiées, la répartition du solde du prix de vente entre les banques a donné lieu à difficulté ;

Attendu que le Crédit mutuel fait grief à l'arrêt de dire que le solde disponible sera réparti entre les deux banques au prorata de leurs créances hypothécaires respectives telles qu'admises au passif de la liquidation judiciaire alors, selon le moyen, qu'en cas de vente par le liquidateur judiciaire d'un immeuble dépendant de l'actif et grevé d'hypothèques inscrites le même jour en vertu de mêmes titres de même date, la répartition du prix s'effectue entre les créanciers hypothécaires par référence à ces inscriptions venant en concurrence, sans égard au quantum de leurs créances déclarées ; qu'en l'espèce, l'arrêt infirmatif attaqué a retenu que le prix de vente de l'immeuble inclus dans l'actif de la liquidation judiciaire du débiteur, grevé de deux hypothèques prises le même jour pour le même montant, devait être réparti en proportion du quantum des créances respectives des deux créanciers ; qu'en statuant de la sorte, la cour d'appel a violé les articles L. 642-12 et L. 642-18 du code de commerce et l'article 2425, alinéa 4, du code civil ;

Mais attendu qu'il résulte de l'application combinée des articles 2285 et 2425, alinéa 4, du code civil que, dans le cas où deux inscriptions hypothécaires, prises le même jour sur un même immeuble, viennent en concurrence et où les biens du débiteur sont insuffisants pour remplir leurs titulaires de leurs droits, la répartition des deniers du débiteur se fait par contribution ; que la cour d'appel en a exactement déduit que le solde du prix de vente de l'immeuble grevé devait être distribué entre les banques à proportion du montant de leurs créances admises ; que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la caisse de Crédit mutuel de Beaufort-en-Vallée aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, la condamne à payer la somme de 3 000 euros à la caisse régionale de Crédit agricole mutuel de l'Anjou et du Maine et rejette sa demande ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, chambre commerciale, financière et économique, et prononcé par le président en son audience publique du cinq mai deux mille quinze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Masse-Dessen, Thouvenin et Coudray, avocat aux Conseils, pour la caisse de Crédit mutuel de Beaufort-en-Vallée.

Le moyen reproche à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir décidé que le solde disponible à la suite de la réalisation du bien immobilier d'un entrepreneur en liquidation judiciaire (la société ALEP) intervenue dans le cadre des opérations de liquidation, serait réparti entre deux créanciers (la CRCAM et le CREDIT MUTUEL, l'exposant) titulaires de sûretés inscrites le même jour pour le même montant, au prorata de leurs créances hypothécaires respectives telles qu'admises au passif ;

AUX MOTIFS QUE, selon l'article 2425, alinéa 4, du code civil, si plusieurs inscriptions étaient, comme en l'espèce, prises le même jour relativement au même immeuble en vertu de titres portant la même date, les inscriptions venaient en concurrence quel que fût l'ordre du registre ; qu'en cas de réalisation, à l'occasion d'une procédure collective, d'un immeuble grevé d'hypothèques, il appartenait au liquidateur judiciaire de distribuer le prix de vente de l'immeuble entre les créanciers concurrents, en proportion de leurs créances hypothécaires telles qu'admises au passif de la procédure collective et non en proportion du montant des inscriptions (arrêt attaqué, p. 3, in fine, et p. 4, in limine) ;

ALORS QUE, en cas de vente par le liquidateur judiciaire d'un immeuble dépendant de l'actif et grevé d'hypothèques inscrites le même jour en vertu de mêmes titres de même date, la répartition du prix s'effectue entre les créanciers hypothécaires par référence à ces inscriptions venant en concurrence, sans égard au quantum de leurs créances déclarées ; qu'en l'espèce, l'arrêt infirmatif attaqué a retenu que le prix de vente de l'immeuble inclus dans l'actif de la liquidation judiciaire du débiteur, grevé de deux hypothèques prises le même jour pour le même montant, devait être réparti en proportion du quantum des créances respectives des deux créanciers ; qu'en statuant de la sorte, la cour d'appel a violé les articles L. 642-12 et L. 642-18 du code de commerce et l'article 2425, alinéa 4, du code civil.

ECLI:FR:CCASS:2015:C000406

Analyse

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel d'Angers , du 5 novembre 2013

Titrages et résumés : SURETES REELLES IMMOBILIERES - Hypothèque - Hypothèque conventionnelle - Inscription - Inscriptions hypothécaires prises le même jour sur un même immeuble - Cas - Modalités de répartition des deniers du débiteur - Détermination

Il résulte de l'application combinée des articles 2285 et 2425, alinéa 4, du code civil que, dans le cas où deux inscriptions hypothécaires, prises le même jour sur un même immeuble, viennent en concurrence, et où les biens du débiteur sont insuffisants pour remplir leurs titulaires de leurs droits, la répartition des deniers du débiteur se fait par contribution.

Fait l'exacte application de ces textes, la cour d'appel qui, dans de telles circonstances, retient que le solde du prix de vente de l'immeuble grevé doit être distribué entre les banques à proportion du montant de leurs créances admises au passif de la procédure de liquidation judiciaire du débiteur

Textes appliqués :

- ▶ articles 2285 et 2425, alinéa 4, du code civil