
**PREMIERS ARRETS DE COUR D'APPEL RELATIFS AU DELAI DE PRESCRIPTION EN
MATIERE DE CREDIT IMMOBILIER - Par Vincent RIEU, Avocat au Barreau de Montpellier,
Vice-président de l'AAPPE**

Les règles de prescription en matière civile ont été profondément modifiées par la loi n° 2008-561 du 17 Juin 2008.

Le nouvel article L 137-2 inséré alors dans le Code de la Consommation a suscité une réelle interrogation en raison des termes utilisés :

« L'action des professionnels pour les biens ou les services qu'ils fournissent aux consommateurs se prescrit par deux ans. »

Cette rédaction de portée apparemment générale semblait devoir s'appliquer à l'ensemble des prêts consentis aux particuliers par les établissements bancaires, en ce compris en matière de crédit immobilier, avec pour conséquence un délai de prescription biennal au lieu du nouveau délai quinquennal de droit commun.

La prudence recommandait de retenir cette analyse, confortée par une réponse ministérielle du 21 Avril 2009, dans l'attente que se dégage une jurisprudence.

Les deux décisions récentes de la Cour d'Appel de BORDEAUX (5ème chambre civile, 14 Septembre 2011) et de REIMS (11 Octobre 2011) retiennent au contraire l'application de la prescription quinquennale en matière de crédit immobilier en considérant que les dispositions de l'article L 137-2 ne concernent que les relations entre les professionnels et les consommateurs en général figurant dans le livre premier intitulé « Information des consommateurs et formation des contrats », mais pas celles liées à l'endettement qui sont régies par des dispositions spécifiques contenues dans le livre troisième du Code de la Consommation traitant de « L'Endettement ».

Il résulte alors de l'article 2224 du Code Civil issu de la loi du 17 Juin 2008 que le délai de prescription de droit commun en matière contractuelle et extra-contractuelle de cinq ans s'applique aux prêts immobiliers.

Pour écarter la réponse ministérielle, la Cour d'Appel de RENNES précise qu'il ressort des débats parlementaires lors de l'adoption de la loi en 2008, que le nouvel article L 137-2 venait couvrir les relations entre marchands et particuliers (ancien article 2272 du Code Civil abrogé) en y ajoutant les services pour prendre en compte la réalité économique contemporaine, mais qu'il n'était « pas question dans l'esprit du législateur de prévoir un délai de 2 ans pour les crédits immobiliers qui ne sont pas visés comme étant un service moderne qu'il faudrait prendre en considération comme une nouveauté économique ».

Il convient désormais d'attendre que la Cour de Cassation se prononce.

Document 1 de 1

**Cour d'appel
Bordeaux
Chambre civile 5**

14 Septembre 2011

N° 11/4474

Numéro de rôle : 11/4885

S.C.I. L'Hospitalière

Banque Populaire du Sud-Ouest, Banque CIC Sud-Ouest, anciennement Société Bordelaise de Crédit Industriel et Commercial

Classement : Inédit

Contentieux Judiciaire

COUR D'APPEL DE BORDEAUX

CINQUIÈME CHAMBRE CIVILE

PP

ARRÊT DU : 14 SEPTEMBRE 2011

(Rédacteur : Madame Béatrice SALLABERRY, Conseiller,)

N° de rôle : 11/4885

SCI L'Hospitalière

c/

Banque Populaire du Sud-Ouest

Banque CIC Sud-Ouest

Nature de la décision : AU FOND - Jonction avec RG 11/4474

Grosse délivrée le :

aux avoués

Décision déferée à la Cour :

- jugement rendu le 29 avril 2011 par le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de LIBOURNE (RG 11/00263) suivant déclaration d'appel du 11 juillet 2011 (RG 11/4474),

- assignation à jour fixe en date du 22 juillet 2011 (RG 11/4885),

APPELANTE :

S.C.I. L'Hospitalière, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité au siège social [...],

représentée par la SCP TAILLARD Annie JANOUEIX Valérie, avoués à la Cour, et assistée de Maître AMIGUES loco Maître Emmanuelle GERARD- DEPREZ, avocats au barreau de BORDEAUX,

et demanderesse à l'assignation à jour fixe,

INTIMÉES :

1°) Banque Populaire du Sud-Ouest, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité au siège social [...],

représentée par la SCP CASTEJA CLERMONTTEL ET JAUBERT, avoués à la Cour, et assistée de Maître Philippe BOIREAU de la SCP BOIREAU PHILIPPE, avocat au barreau de LIBOURNE,

2°) Banque CIC Sud-Ouest, anciennement Société Bordelaise de Crédit Industriel et Commercial, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité au siège social [...],

représentée par la SCP Michel PUYBARAUD, avoués à la Cour, et assistée de Maître Philippe BOIREAU de la SCP BOIREAU PHILIPPE, avocat au barreau de LIBOURNE,

et défenderesses à l'assignation à jour fixe,

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 31 août 2011 en audience publique, devant la Cour composée de :

Monsieur Robert MIORI, Président,

Madame Béatrice SALLABERRY, Conseiller,

Madame Pascale BELIN, Conseiller,

qui en ont délibéré.

Greffier lors des débats : Madame Véronique SAIGE,

ARRÊT :

- contradictoire,

- prononcé publiquement par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues à l'article 450 alinéa 2 du Code de Procédure Civile.

OBJET DU LITIGE ET PROCÉDURE

Par acte authentique en date du 11 juillet 2003 la Banque Populaire du Sud-Ouest (la BPSO) a consenti à la SCI L'Hospitalière, constituée de Monsieur Hodaye et de son épouse, un prêt immobilier destiné au financement de leur habitation principale située à Saint Ciers d'Abzac.

A la suite de la défaillance des emprunteurs, la BPSO a adressé plusieurs mises en demeure à compter de juillet 2007 et la dernière le 10 janvier 2008, la déchéance du terme a été prononcée.

Une première procédure de saisie immobilière a été engagée par la BPSO suivant commandement en date du 14 octobre 2008.

La SCI ayant entrepris des démarches pour vendre son bien à l'amiable, a communiqué le 14 décembre 2009 à la BPSO la copie du compromis de vente et confirmé que la réitération de la vente était acquise pour le 15 janvier 2010. A l'audience d'orientation du 18 décembre 2009, la BPSO n'a donc pas requis la vente forcée de l'immeuble saisi.

Par jugement en date du 8 janvier 2010, le juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de Libourne a donc constaté la caducité du commandement de payer faute pour le créancier d'avoir requis la vente.

La vente ne s'est finalement pas réalisée, sans que la SCI ne se soit expliquée sur les motifs d'échec de celle-ci.

Selon commandement de saisie immobilière délivré le 13 avril 2010, la BPSO a repris les poursuites de saisie immobilière à l'encontre de la SCI L'Hospitalière.

Néanmoins le jugement constatant la caducité du premier commandement n'en ayant pas ordonné la radiation, la conservation des hypothèques a refusé de le publier. Un jugement est intervenu pour ordonner la radiation, mais la BPSO n'a pas été en mesure d'assigner le débiteur saisi dans les délais requis.

Ainsi, par jugement en date du 15 octobre 2010 le juge de l'exécution du tribunal de grande instance de Libourne a constaté la caducité du commandement délivré le 13 avril 2010, ordonné en conséquence sa radiation.

La SCI L'Hospitalière n'ayant toujours pas réglé sa dette ni procédé à la vente amiable de l'immeuble, la BPSO lui a délivré le 15 décembre 2010 un nouveau commandement de payer valant saisie-immobilière, régulièrement publié le 10 janvier 2011, portant sur la somme principale de 222.253,20 euro arrêtée au 22 août 2008.

Par acte d'huissier en date du 26 janvier 2011 la BPSO a assigné la SCI L'Hospitalière à comparaître à l'audience d'orientation devant le juge de l'exécution du tribunal de grande instance de Libourne, aux fins d'obtenir la poursuite de la vente forcée de l'immeuble saisi.

La société Bordelaise de crédit industriel et commercial (la SBCIC) a été assignée en qualité de créancier inscrit mais n'a pas comparu.

Par jugement en date du 29 avril 2011, le juge de l'exécution du tribunal de grande instance de Libourne a :

<< - Rejeté l'exception de prescription soulevée par la SCI L'Hospitalière,

- Debouté la SCI L'Hospitalière de sa demande de nullité du commandement de saisie immobilière publié le 10 janvier 2011 et constaté la régularité de celui-ci,

- Debouté la SCI L'Hospitalière, de ses demandes de déchéance du droit à intérêts de la banque et de nullité de la stipulation d'intérêts,

- Constaté la régularité de la procédure suivie par la BPSO,

- Fixé le montant de la créance de la BPSO à la somme de 2.253,20 euro arrêtée à la date du 22 août 2008 outre intérêts frais et accessoires jusqu'au règlement définitif,

- Autorisé la vente amiable de l'immeuble situé à Saint Ciers d'Abzac,
- Dit que la vente ne pourra s'effectuer à un prix inférieur à 260.000 euro,
- Rappelé que le créancier peut, à tout moment assigner le débiteurs devant le Juge de l'Exécution aux fins de voir constater sa carence et ordonner la reprise de la procédure sur vente forcée,
- Dit que l'affaire serait rappelée à l'audience du vendredi 16 septembre 2011 à 11 heures aux fins de vérifier la réalisation de la vente amiable >>.

Par déclaration en date du 11 juillet 2011, la SCI l'Hospitalière a relevé appel de cette décision.

Par ordonnance du 20 juillet 2011, elle a été autorisée à délivrer une assignation à jour fixe à la BPSO et à la SBCIC pour comparaître devant la cour d'appel de Bordeaux à l'audience du 31 août 2011. Les assignations ont été régularisées par acte d'huissier en date du 22 juillet 2011, dont copies ont été remises au greffe de la cour le 26 juillet 2011.

Dans ses dernières conclusions, la SCI l'Hospitalière demande à la cour de :

<< - La déclarer recevable et bien fondée en son appel,

- Réformer le jugement entrepris,

A titre principal

- Dire et juger que la créance de la BPSO est prescrite au regard des dispositions de l'article L 137-2 du code de la consommation,

- Prononcer en conséquence la nullité du commandement de payer et la

caducité de la procédure de saisie immobilière,

A titre subsidiaire,

Vu les dispositions de l'article 1907 alinéa 2 du code civil et ensemble des articles L 312-8, L312-33, L313-1, L313-2 du code de la consommation,

- Constater le caractère erroné du taux effectif global mentionné dans l'offre de prêt du 8 juillet 2003 et que la BPSO n'a pas respecté l'obligation légale résultant des textes susvisés,

- Dire et juger que la BPSO n'a pas non plus respecté son obligation contractuelle d'information concernant le taux variable du prêt et son obligation annuelle d'établissement d'un nouveau tableau d'amortissement,

- Dire et juger, en conséquence, la BPSO déchue de tout droit à intérêt,

- Condamner la BPSO à produire un nouveau tableau d'amortissement qui devra tenir compte de la part représentant les intérêts dans les versements effectués par la SCI l'Hospitalière depuis l'origine du prêt qui doivent être imputés sur le capital, les intérêts perçus à tort par la BPSO seront productifs des intérêts au taux légal et ceux à compter de la première échéance,

A titre subsidiaire,

- Dire et juger que la nullité de la stipulation d'intérêts entraîne la substitution du taux de l'intérêt légal à compter de la date d'octroi du prêt et condamner la BPSO à produire un nouveau décompte,

- Constaté que la BPSO ne justifie pas d'une créance certaine et exigible,

En tout état de cause,

- Dire que la BPSO supportera l'ensemble des frais de saisie engagée,

- Condamner la BPSO à lui payer la somme de 2.000 euro en application de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens toutes taxes comprises, dont distraction pour ceux d'appel au profit de son avoué conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile >>.

Dans ses dernières conclusions déposées le 26 août 2011, la BPSO demande à la cour de :

<< - Déclarer la SCI L'Hospitalière irrecevable et mal fondée en son appel,

- Confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a rejeté les exceptions de prescription soulevées par la SCI L'Hospitalière, en ce qu'il l'a déboutée de sa demande de nullité du commandement de saisie immobilière publié le 10 juin 2011 et en ce qu'il a également débouté celle-ci de ses demandes de déchéance du droit à intérêt de la Banque et de nullité de la stipulation d'intérêts,

- Confirmer le montant de sa créance à la somme de 222.253,20 euro arrêtee à la date du 22 août 2008 outre les intérêts et frais accessoires jusqu'au règlement définitif,

Y ajoutant la Cour devra réformer le jugement et dire qu'il y a lieu de procéder à la vente judiciaire du bien et ce à la première audience que le Juge de l'exécution du Tribunal de Libourne voudra fixer au vu de l'arrêt à intervenir,

- Condamner la SCI L'Hospitalière à lui payer une somme de 2.000 euro en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile et la condamner également aux entiers dépens dont pour ceux d'appel, distraction au profit de son avoué >>.

Dans ses dernières conclusions déposées le 26 août 2011, la SBCIC demande à la cour de :

<< - Lui donner acte de sa déclaration de créance sur une base de 82.299,69 euro outre les intérêts contractuels à compter du 18 mars 2011 date de l'arrêté de compte,

- Condamner la SCI L'Hospitalière aux entiers dépens tant de première Instance que d'appel dont distraction pour ces derniers au profit de son avoué et ce conformément aux dispositions de l'Article 699 du Code de Procédure Civile >>.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, il y a lieu d'ordonner la jonction des procédures enrôlées respectivement sous les numéros 11/04474 et 11/04885.

Sur l'irrecevabilité de l'appel de la SCI L'Hospitalière

La BPSO a formé cette demande dans le dispositif de ses conclusions mais elle ne s'est pas expliquée sur le motif d'irrecevabilité, ceci n'étant d'ailleurs évoqué à aucun moment dans ses écritures, la SCI n'a pas conclu sur ce point.

L'appel relevé dans les formes et délais légaux sera déclaré recevable.

Sur la prescription de la créance de la BPSO

La SCI L'Hospitalière soutient que la créance de la BPSO est prescrite en application des dispositions de l'article L 137-2 du Code de la Consommation qui instaure une prescription biennale. Elle précise que le texte qu'elle invoque a une portée générale puisqu'il s'inscrit dans le chapitre relatif aux conditions générales des contrats et s'applique donc aux crédits immobiliers, dont l'action en paiement se prescrit selon elle par un délai de deux ans, le fait que le prêt ait été

constaté par acte authentique étant sans influence sur le régime de la prescription. Elle estime que dans la mesure où les deux premiers commandements de payer valant saisie-immobilière délivrés par la BPSO ont été déclarés caducs, ils ne peuvent servir d'acte interruptif de la prescription édictée par l'article précité. La déchéance du terme ayant été prononcée selon elle, en juillet 2007, le premier acte interruptif de prescription le 15 décembre 2010, à savoir le dernier commandement de saisie immobilière non frappé de caducité, est postérieur à l'expiration du délai.

La BPSO réplique que les textes visés ne s'appliquent pas aux actes notariés revêtus de la formule exécutoire qui constituent un titre exécutoire. Les dispositions concernant les crédits à la consommation telles que prévues au livre 1er titre 3 chapitre 4 du Code de la Consommation, ne s'appliquent nullement aux dispositions du livre 3ème et notamment aux opérations visées aux chapitres 1 et 2. Les délais de prescriptions des crédits à la consommation ne peuvent être étendus aux prêts hypothécaires notariés car ne peut pas être considéré comme un crédit à la consommation tout prêt de sommes d'argent authentifié par notaire et destiné à financer un achat immobilier. Par ailleurs, l'article L121-17 du Code de la Consommation exclut expressément des dispositions du Code les contrats conclus pour la construction, la vente des biens immobiliers ou portant sur d'autres droits relatifs à des biens immobiliers. La prescription applicable est la prescription quinquennale de l'article 2224 du code civil issu de la loi du 17 juin 2008, le point de départ est le 10 janvier 2008 (dernière mise en demeure et déchéance du terme), son action ne sera prescrite que postérieurement au 10 janvier 2013.

L'article L. 137-2 du code de la consommation fixe à deux ans le délai de prescription de l'action « des professionnels pour les biens ou services qu'ils fournissent aux consommateurs ».

Cet article L.137-2 est situé dans le livre premier intitulé « Information des consommateurs et formation des contrats ». Le livre troisième du code de la consommation traite de « l'Endettement » et consacre un titre premier au « Crédit » qui comporte sa réglementation propre. Compte tenu de la spécificité des titres, il y a lieu de considérer comme l'a fait le premier juge que les dispositions de l'article L 137-2 ne concernent que les relations entre les professionnels et les consommateurs en général mais pas celles liés à l'endettement qui sont régies par des dispositions spécifiques.

Ainsi le délai de prescription de deux ans édicté par l'article L 137-2 n'est pas applicable à la matière et notamment au crédit immobilier.

Il résulte de l'article 2224 du Code Civil issu de la loi du 17 juin 2008 que le délai de prescription de droit commun en matière contractuelle et extra-contractuelle est désormais de cinq ans.

Les obligations nées à l'occasion des relations entre commerçant et non-commerçant se prescrivent également par cinq ans en application de l'article L110-4 du Code De Commerce.

Par ailleurs, la durée de la prescription est déterminée par la nature de la créance. La circonstance que celle-ci soit constatée dans un acte authentique revêtu de la formule exécutoire n'a pas pour effet de modifier cette durée.

C'est donc à juste titre que le premier juge a retenu pour les prêts immobiliers passés par acte authentique le délai de prescription quinquennale.

L'article 26 de la loi du 17 juin 2008 prévoit les conditions d'application dans le temps des modifications du délai de prescription. Ainsi pour les créances soumises au nouveau délai de 5 ans, si la loi nouvelle allonge le délai de prescription le nouveau délai est applicable mais il sera tenu compte du délai déjà écoulé, si le délai de prescription est réduit par la loi nouvelle ce nouveau délai est décompté à partir du 19 juin 2008 sans que sa durée totale ne puisse excéder la durée totale prévue par la loi antérieure.

Contrairement à ce qui est soutenu par la SCI l'Hospitalière, il est établi par les pièces du dossier que la déchéance du terme doit être prise en compte à la date du 10 janvier 2008 correspondant à la dernière mise en demeure que lui a adressée la BPSO, restée sans effet.

Il résulte de ce qui précède que le commandement de payer délivré le 15 décembre 2010 est intervenu dans le délai requis et n'est donc pas atteint par la prescription.

Sur le caractère exigible de la créance de la BPSO

La SCI l'Hospitalière soutient que la créance est indéterminée puisque le TEG est erroné. La banque a l'obligation résultant des articles L313-2 et L313-1 du code de la consommation de mentionner par écrit le TEG, or elle souligne la différence entre le taux de l'offre de prêt 3,985% et celui figurant dans l'acte notarié 4,05%. Elle prétend également que la BPSO n'a pas non plus respecté son obligation contractuelle d'information concernant le taux variable du prêt et son obligation annuelle d'établissement d'un nouveau tableau d'amortissement. Elle demande l'application de la sanction de la nullité de la stipulation relative aux intérêts conventionnels.

La BPSO réplique qu'en page 3 du contrat de prêt le notaire a repris les indications de l'offre de prêt avec un TEG de 3,985% en précisant que ce taux ne tenait pas compte des frais de notaire et de garantie non connus au jour de l'offre de prêt, ainsi dans l'acte de prêt le notaire a inclus ces frais portant le TEG à 4,05%. Elle considère avoir satisfait aux exigences des textes et à toutes ses obligations et n'encourt pas de ce fait la sanction de nullité de la stipulation des intérêts conventionnels.

Il résulte des dispositions générales de l'article 1907 du code civil que le taux conventionnel doit être mentionné par écrit. Les dispositions particulières de l'article 313-2 du Code de Consommation prévoient que le taux effectif global déterminé en application de l'article L313-1 du code de la consommation doit être mentionné dans le contrat de prêt et que les charges et garanties dont les crédits sont assortis ainsi que les honoraires d'officiers ministériels ne sont pas compris dans le TEG lorsque leur montant ne peut être indiqué avec précision avant la conclusion définitive du contrat.

En l'espèce, l'offre de prêt annexée à l'acte notarié indique « le TEG de 3,985 ne tient pas compte des frais de notaire et ceux des garanties non connus à ce jour ». Le contrat de prêt passé par acte notarié précise le montant du taux effectif global de 4,03% incluant les frais d'acte et de garantie.

Ainsi contrairement à ce que soutient l'appelante, le TEG est parfaitement déterminé et n'est pas erroné.

Le prêt dit « Prêt B-P variable borné » a été consenti pour la somme de 218.000 euro remboursable en 300 échéances mensuelles fixes de 1.144,67 euro. La SCI ne soutient pas que les échéances et le taux appliqué aient varié. Les documents d'information sur les conditions du prêt sont annexés à l'acte notarié. Il a donc été satisfait aux exigences des dispositions de l'article L 312-8 du code de la consommation.

En outre la sanction de déchéance du droit à l'intérêt prévue par le dernier alinéa de l'article L 312-33 du même code dont la SCI demande l'application, est facultative et laissée à l'appréciation du juge dans le cadre de son pouvoir discrétionnaire.

Il n'y a pas lieu en l'espèce de prononcer la déchéance du droit à intérêt de la BPSO dont la défaillance dans ses obligations n'est pas établie.

La SCI l'Hospitalière sera en conséquence déboutée de toutes ses demandes relatives aux intérêts.

Sur la créance de la BPSO

Il convient de relever l'erreur matérielle qui s'est glissée dans le dispositif du jugement qui a fixé la créance de la BPSO à 2.253,20 euro après

avoir pourtant visé dans les motifs le décompte produit par celle-ci et indiqué que sa créance était supérieure à 220.000euro.

Le décompte produit par la BPSO devant la cour, permet de fixer sa créance à la somme de 222.253,20 euro arrêtee à la date du 22 août 2008 outre intérêts frais et accessoires jusqu'au règlement définitif.

Le montant de la dette est manifestement en rapport avec la procédure suivie par le créancier.

Sur la créance de la SBCIC

La SBCIC a produit le décompte des sommes qui lui sont dues par la SCI l'Hospitalière, il sera constaté que sa déclaration de créance se monte à la somme de 82.299,69 euro outre les intérêts contractuels à compter du 18 mars 2011 date de l'arrêté de compte.

Sur la poursuite de la vente forcée

La SCI ne forme plus devant la cour de demande tendant à être autorisée à vendre son bien à l'amiable. La BPSO demande qu'il soit procédé à la vente sur saisie.

Les conditions visées aux articles 2191 et 2193 du code civil sont réunies il convient de faire droit à la demande du créancier poursuivant et d'ordonner en conséquence la vente forcée de l'immeuble saisi.

Le jugement entrepris sera donc infirmé en ce qu'il a autorisé la vente amiable.

La SCI l'Hospitalière succombe en toutes ses prétentions. Elle sera en conséquence condamnée à supporter les dépens d'appel. Il sera en outre fait application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile au profit de la BPSO.

PAR CES MOTIFS

La Cour,

Déclare recevable l'appel interjeté par la SCI l'Hospitalière,

Ordonne la jonction des procédures enrôlées respectivement sous les numéros 11/04474 et 11/04885,

Confirme le jugement entrepris sauf sur le montant de la créance de la BPSO et en ce qu'il a autorisé la vente amiable du bien saisi,

Statuant à nouveau sur ces points

Fixe le montant de la créance de la BPSO à la somme de 222.253,20 euro arrêtée à la date du 22 août 2008 outre intérêts frais et accessoires jusqu'au règlement définitif,

Ordonne la poursuite de la procédure de vente forcée de l'immeuble saisi,

Renvoie l'affaire et les parties devant le juge de l'exécution du tribunal de grande instance de Libourne pour fixer les modalités de la vente,

Y ajoutant

Constate que la SBCIC a déclaré sa créance à l'encontre de la SCI l'Hospitalière pour un montant de 82 299,69 euro outre les intérêts contractuels à compter du 18 mars 2011 date de l'arrêté de compte,

Condamne la SCI l'Hospitalière à payer à la BPSO la somme de 1.500euro sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

Condamne la SCI l'Hospitalière aux dépens d'appel qui seront distraits conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

Le présent arrêt a été signé par Robert Miori, Président, et par Véronique Saige, greffier, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

Le Greffier Le Président

V. Saige R. Miori

Décision Antérieure

.. Tribunal de grande instance Libourne Juge de l'exécution du 29 avril 2011 n° 11/00263

© LexisNexis SA

ARRÊT N° 52
du 11 octobre 2011

COUR D'APPEL DE REIMS

CHAMBRE CIVILE

JUGE DE L'EXÉCUTION

ARRÊT DU 11 OCTOBRE 2011

Appelant :

R.G : 10/02766

Monsieur  V.  demeurant

COMPARANT, concluant par la SCP SIX - GUILLAUME - SIX avoués à la cour, et ayant pour conseil Maître Carina VAZ Avocat à Versailles.

Appelant d'une décision rendue par le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de TROYES le 19 Octobre 2010.

Intimée :

La S.A. BANQUE KOLB, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés au siège social 1-3, place du Général de Gaulle - 88500 - MIRECOURT

COMPARANT, concluant par Maître Estelle PIERANGELI, avoués à la cour, et ayant pour conseil la SCP JACTAT/HUGOT, avocats au barreau de l'aube.

DÉBATS :

A l'audience publique du 13 septembre 2011, où l'affaire a été mise en délibéré au 11 octobre 2011, sans opposition de la part des conseils des parties et en application de l'article 786 du code de procédure civile, Madame HUSSENET, conseiller, assistée de Madame Goulard, greffier, a entendu les conseils des parties en leurs conclusions et explications, puis ce magistrat en a rendu compte à la cour dans son délibéré

COMPOSITION DE LA COUR LORS DU DÉLIBÉRÉ :

PRÉSIDENT : Monsieur Hascher, Président de chambre,
CONSEILLERS : Monsieur Cîret, Madame Hussenet

ARRÊT :

Prononcé publiquement par mise à disposition au greffe le 11 Octobre 2011 et signé par Monsieur HASCHER, président de chambre, et Madame Goulard, greffier, auquel la minute a été remise par le magistrat signataire.

 **COPIE**

u

Selon acte notarié du 27 mai 2003, Monsieur V a souscrit auprès de la banque Crédit du nord, devenue ensuite Banque Kolb, deux emprunts, le premier pour un montant de 152 449 euros remboursable en 188 mensualités au taux de 4,3 % l'an, pour l'acquisition d'une maison individuelle, le second, d'un montant de 210 000 euros, pour financer des travaux, également stipulé remboursable en 188 mensualités avec un taux d'intérêts de 4,3 %.

Se prévalant de la déchéance du terme faisant suite à plusieurs impayés, la Banque Kolb a fait délivrer à Monsieur V, le 12 juillet 2010, un commandement de payer valant saisie immobilière.

Par exploit d'huissier en date du 5 août 2010, Monsieur V a attiré la SA Banque Kolb par-devant le juge de l'exécution du tribunal de grande instance de TROYES à l'effet de voir :

- déclarer prescrites les créances résultant de l'acte notarié dressé par Maître Fouquet le 27 mai 2003,
- déclarer nul et de nul effet, en conséquence, le commandement valant saisie immobilière délivré le 12 juillet 2010,
- condamner la société défenderesse à lui payer la somme de 3 000 euros à titre de dommages et intérêts outre 2 000 euros du chef des frais irrépétibles ainsi qu'aux dépens.

La SA Banque Kolb s'est opposée aux prétentions adverses et a demandé la condamnation de Monsieur V à lui verser une indemnité de procédure de 2 000 euros ainsi qu'aux dépens.

Par jugement rendu le 19 octobre 2010, le juge de l'exécution a débouté Monsieur V de ses demandes, constaté que les créances de la Banque Kolb résultant de l'acte notarié dressé par Maître Fouquet le 27 mai 2003 n'étaient pas prescrites, dit n'y avoir lieu à annulation du commandement aux fins de saisie immobilière en date du 12 juillet 2010, débouté les parties de leurs demandes fondées sur l'article 700 du code de procédure civile et condamné Monsieur V aux dépens.

Monsieur V a relevé appel de cette décision par déclaration du 2 novembre 2010.

Aux termes de ses dernières conclusions, notifiées le 4 janvier 2011, il poursuit l'infirmité du jugement entrepris et demande à la cour, statuant à nouveau, de déclarer éteintes par l'effet de la prescription, les créances résultant de l'acte notarié dressé par Maître Fouquet, le 27 mai 2003, en conséquence, de dire nul et de nul effet le commandement de saisie délivré le 12 juillet 2010 à la requête de la Banque Kolb, de condamner cette dernière à lui payer la somme de 3 000 euros à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive et injustifiée outre 2 000 euros du chef des frais irrépétibles, ainsi qu'aux entiers dépens, avec pour ceux d'appel, faculté de recouvrement direct au profit de la SCP Six-Guillaume-Six, avoués.

Par dernières écritures notifiées le 2 mai 2011, la SA Banque Kolb conclut quant à elle à la confirmation de la décision querellée et à la condamnation subséquente de Monsieur V à lui verser la somme de 3 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux dépens d'appel, avec distraction au profit de Maître Estelle Pierangeli, avoué.

6

SUR CE, LA COUR

Attendu que pour combattre la décision de première instance, Monsieur V fait valoir que la banque lui avait fait délivrer le même commandement le 23 septembre 2009, que le juge de l'exécution par jugement du 21 avril 2010, a constaté la caducité de ce commandement et sa radiation, faite pour la banque d'avoir requis la vente, conformément à l'article 60 du décret du 27 juillet 2006 ;

Qu'à tort, s'agissant du commandement délivré le 12 juillet 2010, le premier juge a considéré que la créance de la Banque Kolb n'était pas prescrite, motif pris de ce que la prescription biennale prévue par l'article L 137-2 du code de la consommation, issu de la loi du 17 juin 2008 ayant modifié les règles applicables en matière de prescription, ne serait pas applicable aux crédits immobiliers ;

Qu'il soutient en effet quant à lui qu'il résulte de la réponse ministérielle publiée au journal officiel de la République le 21 avril 2009 faisant suite à une question posée par un membre du parlement, que ce texte a au contraire une portée générale et ainsi, en l'absence de dispositions spéciales, vocation à s'appliquer notamment auxdits crédits ;

Que la créance de la banque est devenue exigible par suite du prononcé de la déchéance du terme à compter du 10 février 2006, sans qu'aucun acte interruptif ne puisse être invoqué ; qu'en particulier, le commandement délivré le 23 septembre 2009 ne peut avoir eu cet effet puisqu'il a été déclaré caduc ; que la créance de la banque était donc prescrite lorsqu'elle a procédé à la délivrance du second commandement, dès lors dépourvu d'effet ;

Mais attendu qu'ainsi que l'a rappelé le juge de l'exécution aux termes d'une motivation particulièrement pertinente, la durée de la prescription est déterminée par la nature de la créance, sans égard pour la forme en laquelle elle est passée ;

Qu'il est constant que l'acte authentique en cause date de 2003 ;

Que l'article L 110-4 du code de commerce dans sa version antérieure à la loi du 17 juin 2008 dispose que les obligations nées à l'occasion de leur commerce entre commerçants ou entre commerçants et non commerçants se prescrivent par dix ans si elles ne sont pas soumises à des prescriptions spéciales plus courtes ;

Que le même article dans sa rédaction actuelle prévoit que cette prescription est dorénavant de 5 ans ;

Attendu que l'article 26 de la loi du 17 juin 2008 relatif à la mise en place des nouvelles règles de prescription précise que les dispositions de la dite loi qui réduisent la durée de la prescription s'appliquent aux prescriptions à compter du jour de l'entrée en vigueur de la loi, sans que la durée totale puisse excéder la durée prévue par la loi antérieure ;

Attendu ensuite que contrairement à ce que soutient Monsieur V, l'article L137-2 du code de la consommation qui prévoit que l'action des professionnels, pour les biens ou services qu'ils fournissent aux consommateurs, se prescrivent par deux ans, ne concerne pas les crédits immobiliers ;

Que la réponse ministérielle publiée le 21 avril 2009, versée aux débats, prend soin à cet égard de préciser "sous réserve de l'appréciation souveraine des juridictions"; qu'en effet il ressort des débats parlementaires et plus particulièrement du rapport fait par Monsieur Emile Bleszig, député, au nom de la Commission des Lois Constitutionnelles, de la Législation et de

1/

L'Administration Générale de la République, sur la proposition de loi portant réforme de la prescription en matière civile, que cette disposition est venue remplacer l'article 2272 du code civil qui a été abrogé pour permettre l'insertion de ce délai dans le code de la consommation et en ajoutant les services pour prendre en compte la réalité économique contemporaine ;

Que l'article 2272 alinéa 4 précisait notamment que l'action des marchands, pour les marchandises qu'ils vendaient aux particuliers non marchands, se prescrivait par deux ans ;

Que tout indique qu'il n'était pas question dans l'esprit du législateur de prévoir un délai de 2 ans pour les crédits immobiliers qui ne sont pas visés comme étant un service moderne qu'il faudrait prendre en considération comme une nouveauté économique ;

Attendu qu'il résulte de l'ensemble de ces dispositions que les créances en cause seront prescrites en cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de la loi du 17 juin 2008 soit en juin 2013 ;

Que, partant, c'est à tort que Monsieur V conteste la validité du commandement valant saisie immobilière délivré le 12 juillet 2010 par la Banque Kolb et de la procédure subséquente ;

Attendu que le jugement doit être confirmé en toutes ses dispositions, en ce compris celles rejetant la demande indemnitaire formée par Monsieur V et relatives aux frais et dépens ;

Attendu que Monsieur V, partie succombante, supportera la charge des dépens d'appel et sera tenu de verser à la SA Banque Kolb la somme de 1 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile, ne pouvant prétendre quant à lui à une telle indemnité ;

PAR CES MOTIFS,

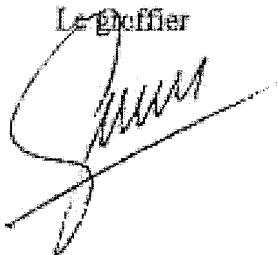
Statuant publiquement et contradictoirement,

Confirme en toutes ses dispositions le jugement rendu le 19 octobre 2010 par le juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de Troyes ;

Condamne Monsieur V à verser à la SA Banque Kolb la somme de 1 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile et rejette sa propre demande du même chef ;

Le condamne aux dépens d'appel et admet Maître Estelle Pierangeli, avoué, au bénéfice de l'article 699 du code précité.

Le greffier



Le président



Extrait des minutes du Greffe
Expédition - Copie certifiée
conforme à l'original

COUR D'APPEL DE LYON
JURIDICTION DU PREMIER PRESIDENT

P/Le Greffier en Chef

ORDONNANCE DE REFERE DU 24 Octobre 2011

N° R.G. Cour : 11/00178

DEMANDERESSE :

SA SOCIETE GENERALE
29 Boulevard Haussmann
75009 PARIS

représentée par la SCP LIGIER DE MAUROY ET LIGIER, avoués à la Cour, la
SCPA COTESSAT - COTESSAT-AUFAUVRE, avocats au barreau de MACON

DEFENDEURS :

D.

représenté par la SCP BAUFUME - SOURBE, avoués à la Cour, Me Sophie
GUITTARD, avocat au barreau de CHALON-SUR-SAONE

D

représentée par la SCP BAUFUME - SOURBE, avoués à la Cour, Me Sophie
GUITTARD, avocat au barreau de CHALON-SUR-SAONE

Audience de plaidoiries du 03 Octobre 2011

DEBATS : audience publique du 03 Octobre 2011 tenue par Madame MORIN, conseiller, suppléant Monsieur le Premier Président légitimement empêché, désignée à cet effet par ordonnance en date du 22 juillet 2011, assistée de Madame RATION, Greffier

ORDONNANCE : contradictoire

prononcée publiquement le 24 Octobre 2011 par mise à disposition de l'ordonnance au greffe de la cour, les parties ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile;

signée par Madame MORIN, conseiller et Madame RATION, Greffier, à laquelle la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.



EXPOSE DU LITIGE

Vu l'appel du jugement contradictoire rendu le 16 juin 2011 par le juge de l'exécution du tribunal de grande instance de Bourg en Bresse, qui a déclaré prescrite l'action de la Société Générale dirigée contre Monsieur D et ordonné la mainlevée des actes d'exécution engagés, soit la saisie-attribution du 24 juin 2010 dénoncée le 29 juin, le commandement aux fins de saisie-vente et l'acte de dénonciation du dépôt d'inscription de nantissement judiciaire provisoire,

Vu l'assignation en référé devant le premier président de la cour d'appel de Lyon délivrée le 12 septembre 2011 à Monsieur D et à Mme D à la requête de la Société Générale qui demande le sursis à exécution du jugement du 16 juin 2011 en faisant valoir qu'il existe des moyens sérieux de réformation,

Vu les conclusions développées à l'audience par les époux D tendant au rejet de la demande et à la condamnation de la banque à leur verser la somme de 5 000 euros en application de l'article 700 du Code de Procédure Civile,

La demanderesse expose qu'elle a engagé une action en recouvrement de sa créance fondée sur deux actes authentiques revêtus de la formule exécutoire, et non une action fondée sur un contrat pour obtenir un titre exécutoire ; que c'est donc à tort que le juge de l'exécution a fait application de la prescription biennale de l'article L 137-2 du code de la consommation ; qu'en outre il n'a pas tenu compte des interruptions de prescription résultant des paiements intervenus et de la lettre du conseil des défenseurs du 3/8/2006 ne contestant pas le droit de la banque.

Les époux D- répondent que la durée de la prescription est déterminée par la nature de la créance même si elle est constatée par un acte authentique revêtu de la formule exécutoire ; que la loi du 17 juin 2008 est applicable, si bien que la prescription biennale de l'article L137-2 du code de la consommation, qui concerne même les crédits immobiliers, doit jouer ; qu'il n'y a pas eu d'actes interruptifs de cette prescription avant les mesures

d'exécution contestées ; que la lettre du 3/8/2006 ne constitue pas une reconnaissance de la créance de la banque.

SUR QUOI,

Par actes notariés du 4 juillet et du 23 septembre 1994, la Société Générale a consenti des prêts à la SCI D Immo et à la SCI D Patrimoine, dont s'était porté caution solidaire Monsieur D. La déchéance du terme a été prononcée le 5 mars 1997 pour l'un et le 20 mai 1997 pour l'autre. Sa créance n'ayant été remboursée que partiellement à la suite de la vente des biens immobiliers hypothéqués et des règlements intervenus en 2002 provenant des nantissements de contrats d'assurance vie, la société Générale a fait procéder en juin 2010 aux actes d'exécution contestés.

Contrairement à ce que soutient la demanderesse, la jurisprudence en vertu de laquelle il était fait application de la prescription trentenaire de droit commun à tous les titres exécutoires est abandonnée depuis 2007. La durée de la prescription d'une créance est désormais déterminée exclusivement par la nature de celle-ci, peu important que soit poursuivie l'exécution du titre exécutoire la constatant.

S'agissant d'un prêt consenti par une banque, la prescription ne pouvait être que celle de l'article L110-4 du code de commerce (10 ans). Depuis la loi du 17 juin 2008, la durée de cette prescription a été réduite à 5 ans.

Le point de départ du délai de prescription étant celui de la déchéance du terme, la prescription aurait été acquise si la Société Générale n'avait pas invoqué des actes interruptifs de prescription.

Le juge de l'exécution a toutefois considéré que la créance de la banque était prescrite en application des dispositions de l'article L137-2 du code de la consommation, lequel prévoit que l'action des professionnels, pour les biens ou services qu'ils fournissent aux consommateurs, se prescrit par deux ans. Or, une telle affirmation soulève une contestation sérieuse dans la mesure où il convient de vérifier si l'article L 137-2 figurant dans le livre premier intitulé « l'information des consommateurs et la formation des contrats » doit être considéré comme une disposition d'ordre général s'appliquant aussi aux relations entre professionnels et particuliers liées à l'endettement et plus particulièrement au crédit immobilier (livre troisième), qui sont régies par des dispositions spécifiques du code de la consommation.

Il existe donc des moyens sérieux de réformation de la décision du juge de l'exécution justifiant de surseoir à son exécution

L'équité ne commande pas de faire application de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

PAR CES MOTIFS,

Statuant en référé, publiquement et contradictoirement,

Fait droit à la demande de sursis à l'exécution de la décision du juge de l'exécution du 16 juin 2011,

Dit n'y avoir lieu à application de l'article 700 du Code de Procédure Civile,

Condamne les époux D aux dépens.

LE GREFFIER



LE CONSEILLER

