

Références

Cour de cassation
chambre civile 2
Audience publique du jeudi 5 janvier 2017
N° de pourvoi: 15-25692
Publié au bulletin

Cassation

Mme Flise (président), président
Me Haas, SCP Gatineau et Fattaccini, 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 relevé d'office, après avis donné aux parties en application de l'article 1015 du code de procédure civile :

Vu les articles R. 311-11 et R. 321-6 du code des procédures civiles d'exécution ;

Attendu que le défaut de publicité du commandement valant saisie immobilière dans le délai imparti dans le second de ces textes entraîne sa caducité ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que par acte du 31 octobre 2012, la société Crédit immobilier de France développement (la banque) a fait délivrer à M. X...et à Mme Y...un commandement valant saisie immobilière ; qu'elle les a ensuite fait assigner à une audience d'orientation ; que les débiteurs ont demandé à un juge de l'exécution de prononcer la nullité du commandement et de l'assignation ;

Attendu qu'après avoir retenu que la banque ne justifiait pas avoir procédé à la formalité de publicité du commandement valant saisie immobilière dans le délai prescrit à l'article R. 321-6 du code des procédures civiles d'exécution, l'arrêt déclare le commandement nul et de nul effet ;

Qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 2 juillet 2015, entre les parties, par la cour d'appel de Montpellier ; 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 Nîmes ;

Condamne M. Desmond X...et Mme Carolyn Y...aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par la société Crédit immobilier de France développement ;

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 cinq janvier deux mille dix-sept.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Gatineau et Fattaccini, avocat aux Conseils, pour la société Crédit immobilier de France développement

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR, infirmant le jugement déféré, déclaré nul et de nul effet le commandement de payer valant saisie immobilière signifié à la requête du Crédit Immobilier de France

Développement par acte du 31 octobre 2012 à M. Desmond X...et à Melle Carolyn Y...et d'AVOIR rejeté les demandes du Crédit Immobilier de France Développement tendant à poursuivre la vente forcée du bien immobilier appartenant à M. Desmond X...et à Melle Carolyn Y...situé sur le territoire de la commune de Saint Laurent de la Cabrèrse (Aude) et formant le lot n° 66 de l'immeuble à usage de résidence avec services para-hôtelière dénommé « Les Jardins de Saint-Benoit »,

AUX MOTIFS QU'il résulte des dispositions de l'article R. 321-6 du code des procédures civiles d'exécution que le commandement de payer valant saisie est publié au fichier immobilier dans un délai de deux mois à compter de sa signification ; qu'en l'état de ses productions, le Crédit Immobilier ne justifie pas avoir procédé à cette formalité de publicité ; que concernant le régime des nullités de la saisie immobilière, l'article R. 311-10 du code des procédures civiles d'exécution renvoie aux règles encadrant les exceptions de procédure des articles 112 à 121 du code de procédure civile ; que l'article 114 prévoit que la nullité d'un acte de procédure ne peut être encourue que si elle est expressément prévue par la loi, sauf en cas d'inobservation d'une formalité substantielle ou d'ordre public, la nullité ne pouvant par ailleurs être prononcée que s'il est démontré le grief que cause l'irrégularité ; que la publication de l'acte de saisie prévue par les articles R. 321-6 et R. 321-7 du code des procédures civiles d'exécution constitue une formalité substantielle ; que d'autre part, ces dispositions, comme l'ensemble de celles relatives à la procédure de saisie immobilière, sont d'ordre public ; que l'omission de ces formalités cause un grief aux saisies dès lors qu'elle prive leurs créanciers éventuels autres que le Crédit Immobilier, d'intervenir à la procédure et de faire valoir leur droit de préférence et leur droit de suite sur l'immeuble dont la vente aux enchères est ordonnée ; qu'il y a donc lieu, au vu de ces textes et de ces constatations, de prononcer la nullité du commandement de payer valant saisie immobilière signifié aux consorts X...-Y...par acte d'huissier en date du 31 octobre 2012,

1- ALORS QUE le juge doit, en toutes circonstances, faire respecter et respecter lui-même le principe de la contradiction ; qu'en soulevant d'office le moyen selon lequel la banque ne justifiait pas de la publication de son commandement de payer valant saisie, sans inviter au préalable les parties à présenter leurs observations, la cour d'appel, qui a ainsi privé la banque de la possibilité d'attirer son attention sur le fait que ce commandement avait bien été publié, a violé les articles 16 du code de procédure civile et 6, § 1, de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales.

2- ALORS QUE le juge ne peut pas dénaturer les documents de la cause ; qu'en l'espèce, l'acte de transmission aux débiteurs du commandement de payer produit en cause d'appel par la banque (pièce n° 5) comportait une copie de ce commandement, laquelle portait la mention suivante, au verso de la page 1 du commandement : « 2012 D n° 16635 ; Volume : 2012 S N° 90 – Publié et enregistré le 21/ 12/ 2012 à la Conservation des Hypothèques de NARBONNE [...] – Le Conservateur, Amedee Z... » ainsi que la signature du conservateur ; qu'en jugeant pourtant qu'il n'était pas justifié de la publication du commandement dans les deux mois de sa signification, la cour d'appel a dénaturé cette pièce n° 5, en méconnaissance de l'obligation faite au juge de ne pas dénaturer les documents de la cause.

3- ALORS QUE la nullité d'un acte de procédure ne peut être prononcée pour vice de forme qu'à charge, pour celui qui l'invoque, de prouver le grief que lui cause l'irrégularité ; qu'en relevant d'office que le défaut de publication du commandement de payer causerait un grief aux saisis dès lors qu'il priverait leurs autres créanciers éventuels de la possibilité de faire valoir leurs droits sur l'immeuble, grief qui n'avait été ni invoqué ni prouvé par les débiteurs, la cour d'appel a violé les articles 114 du code de procédure civile et R. 311-10 du code des procédures civiles d'exécution.

4- ALORS QUE la nullité d'un acte de procédure ne peut être prononcée pour vice de forme qu'à charge, pour celui qui l'invoque, de prouver le grief que lui cause l'irrégularité ; qu'en jugeant que le défaut de publication du commandement de payer causerait un grief aux saisis dès lors qu'il priverait leurs autres créanciers éventuels de la possibilité de faire valoir leurs droits sur l'immeuble, motif ne permettant tout au plus que d'établir le préjudice subi par les éventuels créanciers des consorts X...-Y...et non par les consorts X...-Y...eux-mêmes, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 114 du code de procédure civile et R. 311-10 du code des procédures civiles d'exécution.

ECLI:FR:CCASS:2017:C200018

Analyse

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Montpellier , du 2 juillet 2015