

COUR D'APPEL DE BORDEAUX
CINQUIÈME CHAMBRE CIVILE

ARRÊT DU : 29 juin 2016

(Rédacteur : Arlette MEALLONNIER, Président)

N° de rôle : 16/02388 - jonction du dossier RG 16/01712

BG

SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE CENTRE OUEST

c/

Monsieur - J.
Madame L.

Nature de la décision : APPEL D'UNE DECISION DU JUGE DE L'EXECUTION
avec assignation à jour fixe

Grosse délivrée le :

aux avocats

Décision déferée à la Cour :

- jugement rendu le 10 février 2016 par le Tribunal de Grande Instance d'ANGOULÊME (R.G. 15/00023) suivant déclaration d'appel du 05 avril 2016 (16/01712),

- assignation à jour fixe en date du 05 avril 2016 (RG 16/02388)

APPELANTE :

SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE CENTRE OUEST, agissant en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité au siège social
11 Rue Albin Haller - BP 285 - 86007 POITIERS CEDEX

représentée par Me Anne-Sophie ARBELLOT DE ROUFFIGNAC, avocat au barreau de CHARENTE

et demanderesse à l'assignation à jour fixe

INTIMÉS :

Monsieur J

Madame L

régulièrement assignés, n'ayant pas constitué avocat

et défendeurs à l'assignation à jour fixe

COMPOSITION DE LA COUR :

En application des dispositions des articles 786 et 912 du Code de Procédure Civile, l'affaire a été débattue le 15 juin 2016 en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant Arlette MEALLONNIER, Président et Marie-Hélène PICHOT, Conseiller, chargés du rapport,

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de :

**Mme Arlette MEALLONNIER, Présidente,
Madame Isabelle LAUQUE, Conseiller,
Madame Marie-Hélène PICHOT, Conseiller,
qui en ont délibéré.**

Greffier lors des débats : M. Gwenaël TRIDON DE REY

ARRÊT :

- défaut
- 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 SUCCINCT DU LITIGE-PRÉTENTIONS ET ARGUMENTS DES PARTIES

Vu l'appel interjeté le 14 mars 2016 par la SACA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE CENTRE OUEST à l'encontre d'un jugement du 10 février 2016, rendu par le juge de l'exécution du tribunal de grande instance d'Angoulême,

Vu la requête en assignation à jour fixe déposée par la SACA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE CENTRE OUEST le 18 mars 2016,

Vu l'ordonnance du Premier Président de la cour d'appel de Bordeaux du 22 mars 2016 autorisant la SACA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE CENTRE OUEST à assigner à jour fixe Monsieur J. et Madame L. épouse J. pour l'audience du 15 juin 2016 à 14h,

Vu les assignations délivrées les 5 avril et 21 avril 2016 à la requête de la SACA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE CENTRE OUEST aux intimés et déposées au greffe les 8 avril et 9 mai 2016,

Vu la jonction des procédures 16/1712 et 16/2388 à la date du 15 juin 2016 par mention au dossier sous le numéro 16/2388 (assignation à jour fixe),

Pour obtenir le recouvrement de sommes qui lui sont dues en vertu d'un acte de prêt authentique du 7 novembre 2007, la SACA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE CENTRE OUEST a délivré à Monsieur J. et à Madame L. épouse J. un commandement de payer valant saisie-immobilière pour recouvrer la somme de 122 129,38 € selon décompter arrêté au 20 août 2014 portant sur l'immeuble dont ils sont propriétaires sur la commune de A n° 411.

Par exploits du 12 mars 2015, la SACA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE CENTRE OUEST a assigné Monsieur J. et Madame L. épouse J. à l'audience d'orientation du 22 avril 2015 à 10 heures. L'affaire a été renvoyée plusieurs fois et le délibéré a été rendu le 10 février 2016.

Par jugement réputé contradictoire du 10 février 2016 auquel il convient de se référer pour le rappel des faits et de la procédure antérieure, le juge de l'exécution du tribunal de grande instance d'Angoulême a :

- constaté que les conditions des articles L 311-2, L 311-4 et L 311-6 du Code des procédures Civiles d'Exécution ne sont pas réunies ;
- débouté le créancier poursuivant de sa demande de vente forcée ;
- dit que le créancier poursuivant supportera les frais de la présente instance.

La SACA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE CENTRE OUEST demande à la cour de :

- réformer le jugement entrepris ;
- ordonner la poursuite de la procédure en vente forcée à la barre du tribunal de grande instance d'Angoulême ;
- condamner Monsieur J. et Madame L. épouse J. à lui payer une somme de 2 000 € sur le fondement de l'article 700 du Code Procédure Civile ainsi qu'aux entiers dépens.

Madame L. épouse J. n'a pas averti la banque de son changement d'adresse. Mais en tout état de cause, Monsieur J. et Madame L. épouse J. sont débiteurs solidaires et sont tenus tous deux de répondre pour le tout aux engagements souscrits.

En cas de solidarité la mise en demeure adressée à un seul des codébiteurs est valable et produit effet à l'égard de tous.

En conséquence, la créance invoquée par la banque est parfaitement exigible.

Par ailleurs, le juge de l'exécution ne pouvait pas soulever d'office concernant la publication du commandement de payer valant saisie-immobilière à l'égard de Madame L. épouse J. De toutes façons, ce délai ne pouvait commencer à courir qu'à compter de la délivrance du dernier acte délivré au destinataire. Le délai a été respecté en l'espèce.

Le jugement devra être réformé.

L'assignation a été délivrée pour Madame L. épouse J. le 5 avril 2016 en l'étude de l'huissier. Elle a été remise au domicile de Monsieur J. le 21 avril 2016.

Le présent arrêt sera rendu par défaut, aucune des parties assignées n'ayant constitué avocat et conclu.

Au-delà de ce qui sera repris pour les besoins de la discussion et faisant application en l'espèce des dispositions de l'article 455 du Code de procédure civile, la Cour entend se référer, pour l'exposé plus ample des moyens et prétentions des parties à leur dernières écritures ci-dessus visées.

SUR CE :

Le premier juge a constaté en premier lieu que la SACA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE CENTRE OUEST justifiait d'un titre exécutoire au sens de l'article L 311-2 du Code des procédures Civiles d'Exécution constatant une créance liquide. Cette disposition n'est pas remise en cause en appel et sera confirmée.

Monsieur J. et Madame L. épouse J. sont codébiteurs solidaires comme cela résulte de l'acte authentique de prêt du 7 novembre 2007 (pièce 1) et sont tenus en cette qualité de répondre tous les deux aux engagements souscrits.

Dès lors, en cas de solidarité au sens strict entre les codébiteurs (ce qui est le cas en l'espèce), la mise en demeure adressée à un seul d'entre eux est valable et produit effet à l'égard de tous. Les conséquences de la mise en demeure s'imposent à l'ensemble des codébiteurs. La mise en demeure adressée à l'encontre de Monsieur J. est régulière et produit ses effets à l'encontre de Madame L. épouse J. codébiteur solidaire.

Il s'ensuit que la créance invoquée par la SACA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE CENTRE OUEST est non seulement liquide mais également exigible à l'encontre des deux codébiteurs solidaires. Le jugement sera réformé sur ce point.

En outre, le délai de deux mois imposé par l'article R 321-6 du Code des procédures Civiles d'Exécution pour publier le commandement de payer valant saisie-immobilière au bureau des hypothèques compétent ne commence à courir qu'à compter de la délivrance du dernier acte délivré au destinataire.

En l'espèce le commandement de payer valant saisie-immobilière a été délivré à Madame L. épouse J. le 21 octobre 2014. Il a été délivré à Monsieur J. le 19 novembre 2014. La SACA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE CENTRE OUEST disposait dès lors jusqu'au 19 janvier 2015 pour faire le nécessaire. Les commandements de payer valant saisie-immobilière ont été publiés au service de la publicité foncière d'Angoulême le même jour soit le 16 janvier 2015 dans le délai légal de deux mois, celui-ci venant à expiration le 19 janvier 2015.

Les conditions des articles L 311-2, L 311-4 et L 311-6 du Code des procédures Civiles d'Exécution sont en conséquence remplies. Le jugement sera réformé et la procédure sera renvoyée devant le juge de l'exécution du tribunal de grande instance d'Angoulême pour poursuite de la procédure de vente forcée.

L'équité ne commande pas de faire application des dispositions de l'article 700 du Code Procédure Civile à l'espèce. La demande de la SACA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE CENTRE OUEST sur ce point sera rejetée.

Monsieur J. et Madame L. épouse J. seront condamnés aux dépens d'appel.

PAR CES MOTIFS

La Cour,

Confirme le jugement du juge de l'exécution du tribunal de grande instance d'Angoulême du 10 février 2016 en ce qu'il a dit que la SACA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE CENTRE OUEST justifiait d'un titre exécutoire au sens de l'article L 311-2 du Code des procédures Civiles d'Exécution constatant une créance liquide ;

Le réforme en toutes ses autres dispositions ;

Statuant à nouveau et y ajoutant,

Constata que la SACA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE CENTRE OUEST justifie être munie d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible et que les conditions des articles L 311-2, L 311-4 et L 311-6 du Code des procédures Civiles d'Exécution sont réunies ;

Valide la procédure de saisie-immobilière engagée par la SACA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE CENTRE OUEST à l'encontre de Monsieur J et de Madame L épouse J ;

Dit que la saisie-immobilière est poursuivie pour recouvrement d'une créance de :
* 122 129,38 € en principal selon décompte arrêté au 20 août 2014 ;

Ordonne la vente forcée du lot saisi :

* immeuble sis à

Renvoie la cause et les parties à la diligence du créancier poursuivant devant le juge de l'exécution du tribunal de grande instance d'Angoulême , en vue de la taxation des frais de poursuites, de la fixation de la date de la vente forcée et des modalités y afférentes conformément aux dispositions des articles R 322-26 et suivants du Code des procédures Civiles d'Exécution ;

Déboute la SACA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE CENTRE OUEST de sa demande au titre de l'article 700 du Code Procédure Civile ;

Condamne Monsieur J et Madame L épouse J aux dépens d'appel.

Le présent arrêt a été signé par Madame Arlette MEALLONNIER, Présidente et par Monsieur Gwénaél TRIDON DE REY, greffier, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

Le greffier

Le Président

G. TRIDON DE REY

A. MEALLONNIER