

Références

**Cour de cassation
chambre commerciale
Audience publique du mercredi 20 mars 2019
N° de pourvoi: 17-29009**
Publié au bulletin

Rejet

M. Rémy (conseiller doyen faisant fonction de président), président
SARL Cabinet Briard, SCP Lyon-Caen et Thiriez, SCP Marc Lévis, SCP Piwnica et Molinié, 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 (Grenoble, 24 octobre 2017), que suivant acte notarié du 28 mai 2004, les sociétés Sade, Banque Rhône-Alpes et Banque populaire des Alpes ont chacune consenti à la société Patsy un prêt destiné à financer la construction d'un immeuble à usage d'hôtel sur un tènement appartenant à la société Scorinvest ; qu'en garantie de ces prêts, cette dernière s'est rendue caution en affectant hypothécairement le tènement et le bail à construction qu'elle a consenti à la société Patsy ; que, par un acte notarié du 19 septembre 2005, les sociétés Sade, Banque Rhône-Alpes et Banque populaire des Alpes ont chacune consenti à la société Patsy de nouveaux concours, garantis chacun par le cautionnement hypothécaire de la société Scorinvest sur le tènement et sur le bail à construction ; que, par un traité de fusion-absorption du 24 juillet 2014, la société Patsy a absorbé la société Scorinvest ; que le 18 août 2014, la société Patsy a été mise en liquidation judiciaire ; que le tribunal a arrêté un plan de cession globale de ses actifs au profit de MM. F... et K... prévoyant la reprise par le cessionnaire de la charge des sûretés grevant les actifs immobiliers dans les conditions de l'article L. 642-12, alinéa 4 du code de commerce ; que les actes de cession ont été passés le 8 avril 2015 ; que la société France Resort Immo (le cessionnaire), qui s'est substituée à MM. F... et K..., ayant été défaillante dans le paiement des échéances dues après le transfert de propriété, la société Banque populaire Auvergne Rhône-Alpes, venant aux droits de la Banque populaire Rhône-Alpes, lui a délivré un commandement de payer valant saisie immobilière des immeubles grevés, puis l'a assignée en vente forcée et dénoncé la procédure à la société Banque Rhône-Alpes et à la société BNP Paribas, qui est venue aux droits de la société Sade ;

Attendu que le cessionnaire fait grief à l'arrêt d'ordonner la vente forcée alors, selon le moyen :

1°/ que le titre exécutoire qui constate une créance liquide et exigible permet au créancier d'en poursuivre l'exécution forcée auprès de son débiteur, dans les conditions propres à chaque mesure d'exécution ; qu'en l'espèce, pour retenir la validité du commandement aux fins de saisie immobilière signifié par les créanciers poursuivants à le cessionnaire, la cour d'appel a retenu que celle-ci, après jugement arrêtant le plan de cession de la société Patsy et acte de cession des actifs immobiliers de la société Patsy, avait accepté le transfert de la charge des prêts consentis par les banques ; qu'en statuant ainsi sans constater que celles-ci justifiaient d'un titre constatant, outre l'engagement de payer de le cessionnaire, la condamnation de celle-ci au paiement de sa créance, liquide et exigible, à l'égard des créanciers la cour d'appel a violé les articles L. 111.2 et L. 111.6 du code des procédures civiles d'exécution ;

2°/ qu'en cas de cession de biens grevés de sûretés, le transfert, au cessionnaire, de la charge des sûretés immobilières garantissant le remboursement d'un crédit consenti à l'entreprise emporte l'obligation d'acquitter entre les mains du créancier les mensualités convenues avec lui et qui restent dues à compter du transfert de propriété ; que cette obligation personnelle du cessionnaire n'emportant pas novation par changement de débiteur, à défaut de décision condamnant le cessionnaire au paiement de la dette et liquidant sa créance, le créancier ne dispose pas à son égard d'un titre exécutoire ; qu'en retenant néanmoins que les créanciers poursuivants, qui n'étaient pas intervenus à la cession des actifs, justifiaient de titres exécutoires qu'auraient constitué les actes de prêt initiaux et l'acte de cession des actifs, et en déclarant valables les commandements fondés sur des titres qui, à l'égard du débiteur poursuivi, n'étaient pas exécutoires, la cour d'appel a violé par fausse application l'article 642-12 al 4 du code de commerce et par refus d'application l'article L. 311-2 du code des procédures civiles d'exécution ;

Mais attendu que si, en application de l'article L. 642-12, alinéa 4 du code de commerce, la cession des biens grevés d'une hypothèque garantissant le remboursement de prêts consentis au débiteur pour financer l'acquisition de ces biens transfère au cessionnaire la charge de l'hypothèque et l'oblige au paiement des échéances dues à compter du transfert de propriété convenues avec le créancier, elle n'emporte pas novation par substitution de débiteur de sorte que ce dernier restant débiteur des mensualités mises à la charge du cessionnaire, le créancier hypothécaire, qui a conservé le bénéfice de sa sûreté garantissant cette créance et le droit de suite en résultant, peut exercer ce droit contre le cessionnaire défaillant, dans la limite des échéances impayées postérieurement à la cession ; qu'ayant constaté que les prêts garantis par l'hypothèque grevant les biens cédés avaient été reçus par actes notariés, la cour d'appel en a exactement déduit que

les créanciers poursuivants justifiaient d'un titre exécutoire les autorisant à exercer leur droit de suite en saisissant les biens grevés entre les mains du cessionnaire, défaillant dans le paiement des échéances mises à sa charge ; que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société France Resort Immo aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette sa demande et la condamne à payer à la société BNP Paribas et à la société Banque Rhône-Alpes, chacune la somme de 3 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, chambre commerciale, financière et économique, et prononcé par le président en son audience publique du vingt mars deux mille dix-neuf. MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Piwnica et Molinié, avocat aux Conseils, pour la société France Resort Immo

Le moyen fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir débouté la Sci France Resort Immo de ses demandes, dit que les conditions des articles L.311-2, L. 311-4 et L.311-6 du code des procédures civiles d'exécution étaient réunies, retenu le montant de la créance du poursuivant à la somme de 1 112 663 €, ordonné la vente forcée de l'immeuble saisi sur la mise à prix de 800 000 € et fixé les date et modalités de la visite préalable,

AUX MOTIFS QUE sur le sursis à statuer, même si la demande à ce titre n'est formée qu'à titre subsidiaire par l'appelant, cette demande est recevable, dès lors qu'elle a déjà été soumise au premier juge, qui n'y a pas fait droit, et que la Sci France Resort Immo poursuit l'infirmité du jugement entrepris, qui a ordonné la vente forcée de l'immeuble ; que le juge de l'exécution dispose d'une compétence exclusive pour connaître des difficultés relatives aux titres exécutoires et des contestations qui s'élèvent à l'occasion de l'exécution forcée, et d'une plénitude de juridiction pour apprécier si sont réunies les conditions des articles L.311-2, L.311-4 et L.311-6 du code des procédures civiles d'exécution ; qu'ainsi, c'est à bon droit que le jugement entrepris a rejeté l'exception que lui a soumise la Sci France Resort Immo de sursis à statuer dans l'attente de la décision à intervenir du tribunal de grande instance de Grenoble, aux fins de voir dire à titre principal que les conditions de l'article L.642-12 alinéa 4 du code de commerce ne sont pas remplies, et qu'elle ne doit rien à la Banque Populaire, à la Bnp Paribas ni à la Bra ; que, par acte en date du 31 mai 2016, la Banque Populaire des Alpes a fait délivrer à la Sci France Resort Immo commandement de payer la somme de 1 100 044 €, valant saisie immobilière de la parcelle de terrain sur laquelle est édifié un tènement à usage d'hôtel restaurant, située [...], en vertu de l'acte authentique du 28 mai 2004, de l'acte authentique du 19 septembre 2005, du jugement rendu par le tribunal de commerce de Grenoble le 31 octobre 2014 et de l'arrêt rendu le 18 décembre 2014, de l'acte de fusion absorption dressé par Me Q... en date du 8 avril 2015 entre la société Patsy au profit de la Sci France Resort Immo ; que ce commandement a été publié le 21 juillet 2016 auprès du service de la publicité foncière de Grenoble, volume 2016 S n°26 ; que par acte du 19 septembre 2016 la Banque Populaire des Alpes aux droits de laquelle est venue la Banque Populaire Auvergne Rhône Alpes a fait citer la Sci France Resort Immo, devant le juge de l'exécution du tribunal de grande instance de Grenoble aux fins de vente forcée des biens et droits immobiliers saisis ; que la Sci France Resort Immo sollicite l'annulation du commandement qui lui a été délivré en soutenant que le créancier poursuivant ne dispose d'aucun titre exécutoire à son encontre, qu'elle forme aussi opposition à ce commandement au motif de l'absence de transfert de charge liée aux inscriptions grevant l'immeuble et encore d'une contestation de la créance du créancier poursuivant et aussi celles déclarées par les créanciers inscrits ; que par acte reçu le 28 mai 2004, par Me E..., la société S.a.d.e aux droits de laquelle est venue la Bnp Paribas, la Banque Rhône Alpes et la Banque Populaire des Alpes aux droits de laquelle est venue la Banque Populaire Auvergne Rhône Alpes, ont consenti à la Sca Patsy des prêts destinés à financer la construction d'un complexe hôtelier de 80 chambres avec un restaurant et salles de séminaire à l'enseigne Holiday Inn sur un tènement situé à Bernin lieu dit [...], propriété de la société soeur la société Scorinvest ; que par acte authentique reçu par le même notaire le 19 septembre 2005, les trois prêteurs ont consenti de nouveaux concours à la Sca Patsy d'un montant respectif de 115 800 €, 110 000 € et 110 000€, sur une durée de 15 années, qui donnaient aussi lieu à des garanties parmi lesquelles une caution hypothécaire de 2ème rang de la société Scorinvest portant sur le tènement situé à [...] à Bernin et une hypothèque de 2ème rang sur le bail à construction consenti par la société Scorinvest à la société Patsy ; que la société Patsy qui a connu des difficultés financières a bénéficié successivement le 22 juin 2007 d'une procédure de sauvegarde, donnant lieu le 21 octobre 2008 à l'adoption d'un plan de sauvegarde puis, sur résolution de ce plan par jugement du 16 juin 2009, d'une procédure de redressement judiciaire donnant lieu le 8 février 2011 à l'adoption d'un plan de redressement ; que sur assignation de l'Urssaf, le tribunal de commerce de Grenoble, par jugement du 18 août 2014, a prononcé la résolution du plan de continuation de la société Patsy ; qu'au 31 octobre 2014, date d'adoption du plan de cession de la société Patsy, la fusion des sociétés Patsy et Scorinvest était intervenue suivant traité de fusion déposé le 24 juillet 2014, de sorte que l'ensemble des droits et biens immobiliers de chacune des sociétés faisait partie des actifs de la Sci absorbante Patsy ; que la fusion absorption entre les deux sociétés n'a pu avoir pour effet de faire disparaître les suretés consenties au profit de créanciers de l'une ou l'autre des sociétés Patsy ou Scorinvest alors au demeurant que la société S.a.d.e, la Banque Rhône Alpes et la Banque Populaire disposaient d'hypothèques tant sur le terrain que sur les bâtiments objet du bail à construction y édifiés ; que l'article L. 642-12 du code de commerce dispose que « lorsque la cession porte sur des biens grevés d'un privilège spécial, d'un gage, d'un nantissement ou d'une hypothèque, le tribunal affecte à chacun de ces biens, pour la répartition du prix et l'exercice du droit de préférence, la quote-part du prix, déterminée au vu de l'inventaire et de la prise des actifs et correspondant au rapport entre la valeur de ce bien et la valeur totale des actifs cédés ; que le paiement du prix de cession fait obstacle à l'exercice à l'encontre du cessionnaire des droits des créanciers inscrits sur ces biens ; que jusqu'au paiement complet du prix, qui emporte purge des inscriptions grevant les biens compris dans la cession, les créanciers bénéficiant d'un droit de suite ne peuvent l'exercer qu'en cas d'aliénation du bien cédé par le cessionnaire ; que toutefois la charge des suretés immobilières et mobilières spéciales garantissant le remboursement d'un crédit consenti à l'entreprise pour lui permettre le financement d'un bien sur lequel portent ces suretés est transmise au cessionnaire. Celui-ci est alors tenu d'acquitter entre les mains du créancier les échéances convenues avec lui et qui restent dues à compter du transfert de la propriété ou en cas de location gérance, de la jouissance du bien sur lequel porte la garantie. Il peut être dérogé aux dispositions du présent alinéa par accord entre le cessionnaire et les créanciers titulaires des suretés. Les dispositions du présent article n'affectent pas le droit de rétention acquis par le créancier sur des biens compris dans la cession » ; que l'article R.642-9 du code de commerce précise que le tribunal vérifie que les conditions requises par l'article L. 642-12 sont remplies et constate dans le jugement arrêtant le plan les suretés dont la charge est transmise ; qu'ainsi, il n'est aucunement

nécessaire que le dispositif du jugement adoptant un plan de cession prononce condamnation à l'encontre du cessionnaire au profit duquel la décision est rendue ; que le créancier titulaire d'un sureté retenue par le tribunal comme éligible aux dispositions de l'article L. 642-12 4° peut, en cas de défaillance du cessionnaire, poursuivre directement le cessionnaire en vertu du titre exécutoire qu'il détient contre le débiteur en procédure collective et auquel le cessionnaire est substitué de plein droit aux mêmes conditions ; qu'ainsi, en cas de défaillance dans le remboursement du cessionnaire, le prêteur est fondé à se prévaloir à son encontre de la déchéance du terme ainsi que des intérêts, majorations d'intérêts et indemnités stipulées en cas de défaillance de l'emprunteur au contrat dont le cessionnaire s'est vu transférer la charge ; qu'en l'espèce, par jugement du 31 octobre 2014 le tribunal de commerce de Grenoble a : -arrêté le plan de cession des actifs de la société Patsy, au profit de MM F... et K..., avec faculté de substitution pour un prix de cession de 161 670 € (soit 50 000 € pour les biens immobiliers, 75 000 € pour les éléments incorporels et 30 000 € pour les éléments corporels et 6670 € au titre des stocks) avec la reprise de la charge des suretés grevant ces actifs dans les conditions de l'article L.642-12 du code de commerce, -constaté que MM F... et K... avec faculté de substitution reprendront à leur charge les prêts relevant de l'article L. 642-12 du code de commerce, à savoir : S.a.d.e : 694 907 €, S.a.d.e : 85 594 € ; Bra : 573 862 €, Bra : 51 388 € ; Banque Populaire des Alpes : 828 582 € ; Banque Populaire : 104 140 €, -fixé la date d'entrée en jouissance au 31 octobre 2014 ; que le jugement rendu le 31 octobre 2014 détaille précisément en page 4 les prêts consentis par les sociétés S.a.d.e, Bra, et Banque Populaire, avec des garanties hypothécaires et le montant actualisé du solde restant dû au 31 octobre 2014, sur chacun de ces six prêts pour un montant total de 2 338 473 € ; que MM F... et K... qui ont été entendus par le tribunal lors de l'audience au cours de laquelle leur offre a été présentée et valorisée à hauteur de 2 561 073 €, soit légèrement moins disante que l'offre Doctegesio n'ont pas conclu d'accord dérogatoire avec les créanciers ; qu'ils n'ont pas interjeté appel de ce jugement alors que cette voie de recours leur était ouverte s'ils considéraient que le jugement leur imposait des charges autres que les engagements qu'ils avaient souscrits et soumis au tribunal de la procédure collective ; que de son côté, la Banque Populaire a formé appel qui a été déclaré irrecevable après débats au cours desquels tant H... F... de Y... K... que la Sci France Resort Immo ont été intimés ; que force est de constater qu'ils ont alors conclu à la confirmation du jugement entrepris ; qu'ainsi, et alors qu'au demeurant, les décisions rendues dans le cadre de la procédure collective sont opposables à tous, le jugement rendu le 31 octobre 2014 a acquis autorité de chose jugée dans toutes ses dispositions à l'égard du cessionnaire ; que le 8 avril 2015, la Sci France Resort Immo s'est substituée à MM F... et K... pour signer en qualité de cessionnaire l'acte notarié de cession des biens immobiliers de la société Patsy ; que cet acte qui mentionnait qu'il était fait application des dispositions de l'article L. 642-12 du code de commerce, a expressément rappelé que le cessionnaire a accepté de supporter outre le paiement de la somme de 50 000 € la charge de rembourser les trois banques, soit la somme totale de 2 338 473€ ; que la Sci France Resort Immo est irrecevable à contester tant le caractère éligible à l'article L.642-12 4° du code de commerce des prêts consentis à la Sci Patsy, par la société S.a.d.e, la Bra, et la Banque Populaire des Alpes par acte authentique reçu le 28 mai 2014, mais aussi ceux consentis par acte authentique du 19 septembre 2015 ; -les montants des créances mentionnés au titre de chacun de ces prêts par le jugement du 31 octobre 2014 et qui ont été expressément repris dans l'acte de cession qu'elle a signé le 8 avril 2015 ; que c'est donc à bon droit que le juge de l'exécution a : -rejeté toutes les contestations soulevées par la Sci France Resort Immo, -constaté que les conditions des articles L.311-2, L. 311-4 et L.311-6 du code des procédures civiles d'exécution sont réunies, -retenu le montant de la créance du poursuivant à la somme de 1 112 663 € au vu du décompte détaillé figurant dans le commandement de payer aboutissant à un solde de 1 100 044€ au titre des deux prêts, arrêté au 7 mars 2016, en principal, intérêts au taux de 8,20 %, indemnités de retard de paiement, de procédure, et de déchéance du terme, et frais de mise en demeure, sous déduction des encaissements reçus pour les montants de 207 857 € et de 28314 €, -ordonné la vente forcée de l'immeuble saisi sur la mise à prix de 800 000 € ; qu'il y a lieu de débouter la Sci France Resort Immo de toutes ses prétentions, et de confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

1) ALORS QUE le titre exécutoire qui constate une créance liquide et exigible permet au créancier d'en poursuivre l'exécution forcée auprès de son débiteur, dans les conditions propres à chaque mesure d'exécution ; qu'en l'espèce, pour retenir la validité du commandement aux fins de saisie immobilière signifié par les créanciers poursuivants à la Sci France Resort Immo, la cour d'appel a retenu que celle-ci, après jugement arrêtant le plan de cession de la société Patsy et acte de cession des actifs immobiliers de la société Patsy, avait accepté le transfert de la charge des prêts consentis par les banques ; qu'en statuant ainsi sans constater que celles-ci justifiaient d'un titre constatant, outre l'engagement de payer de la Sci France Resort Immo, la condamnation de celle-ci au paiement de sa créance, liquide et exigible, à l'égard des créanciers la cour d'appel a violé les articles L.111.2 et L 111.6 du code des procédures civiles d'exécution ;

2) ALORS QU'en cas de cession de biens grevés de sûretés, le transfert, au cessionnaire, de la charge des sûretés immobilières garantissant le remboursement d'un crédit consenti à l'entreprise emporte l'obligation d'acquitter entre les mains du créancier les mensualités convenues avec lui et qui restent dues à compter du transfert de propriété ; que cette obligation personnelle du cessionnaire n'emportant pas novation par changement de débiteur, à défaut de décision condamnant le cessionnaire au paiement de la dette et liquidant sa créance, le créancier ne dispose pas à son égard d'un titre exécutoire ; qu'en retenant néanmoins que les créanciers poursuivants, qui n'étaient pas intervenus à la cession des actifs, justifiaient de titres exécutoires qu'auraient constitué les actes de prêt initiaux et l'acte de cession des actifs, et en déclarant valables les commandements fondés sur des titres qui, à l'égard du débiteur poursuivi, n'étaient pas exécutoires, la cour d'appel a violé par fausse application l'article 642-12 al 4 du code de commerce et par refus d'application l'article L.311-2 du code des procédures civiles d'exécution.

ECLI:FR:CCASS:2019:CO00298

Analyse

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Grenoble , du 24 octobre 2017