

Accueil > Jurisprudence > Première chambre civile > Arrêt n°896 du 24 octobre 2019 (18-15.852) - Cour de cassation - Première chambre civile - ECLI:FR:CCASS:2019:C100896

Arrêt n°896 du 24 octobre 2019 (18-15.852) - Cour de cassation - Première chambre civile - ECLI:FR:CCASS:2019:C100896

Saisie immobilière – Paiement – Cautionnement - Pouvoirs des juges
Cassation partielle sans renvoi

Sommaire n° 1 :

Il ne résulte pas de l'article R. 321-3 du code des procédures civiles d'exécution, seul applicable à la signification du commandement de payer valant saisie immobilière, l'obligation pour l'huissier de justice qui signifie cet acte de remettre au débiteur saisi une copie du titre exécutoire sur le fondement duquel la saisie est entreprise.

Sommaire n° 2 :

Aux termes de l'article 1253 du code civil, abrogé par l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, applicable en la cause, le débiteur de plusieurs dettes a le droit de déclarer, lorsqu'il paye, quelle dette il entend acquitter.

Dès lors, après avoir relevé que l'accord d'imputation des paiements conclu entre la banque et une société prévoyait que le produit de la vente des biens immobiliers serait imputé sur le compte centralisateur de l'autorisation de découvert en compte courant de l'opération immobilière menée par cette société, et non sur le prêt que celle-ci avait souscrit, une cour d'appel a retenu, à bon droit, que ce choix d'imputation des paiements effectués par le débiteur principal s'imposait au tiers qui s'était porté garant du prêt, que celui-ci en ait été informé ou non.

Sommaire n° 3 :

Modifie l'objet du litige la cour d'appel qui, statuant en appel d'un jugement d'orientation ayant autorisé la vente amiable du bien saisi, infirme le jugement de ce chef et ordonne la vente forcée du bien, alors qu'aucune partie n'avait interjeté appel du jugement en ce qu'il avait autorisé la vente amiable.

Demandeur(s) : M. A... X... ; et autres

Défendeur(s) : société Caixa Geral de Depositos ; et autres

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que, sur des poursuites de saisie immobilière engagées par la société Caixa Geral de Depositos (la banque) à l'encontre de M. et Mme X... sur le fondement de deux actes notariés de prêt des 10 juin 2003 et 1er décembre 2006, la banque a déclaré deux autres créances, dont l'une était garantie par l'hypothèque donnée par M. et Mme X... à titre de sûreté en vue du remboursement d'un prêt accordé par la banque le 27 juin 2007 à la société Saint-Arnoult Deauville prestige construction (la société Saint-Arnoult), à l'occasion du financement d'une opération immobilière, et l'autre, par le cautionnement hypothécaire consenti par M. et Mme X... en garantie du même prêt ; qu'un juge de l'exécution a rejeté les contestations élevées par les débiteurs saisis à l'audience d'orientation et a autorisé la vente amiable du bien ;

Sur le premier moyen du pourvoi principal :

Délibéré par la deuxième chambre civile de la Cour de cassation, sur l'avis de Mme Vassalo, avocat général, après débats à l'audience publique du 9 mai 2019 où étaient présentes Mme Flise, président, Mme Leroy-Gissinger, conseiller rapporteur, Mme Brouard-Gallet, conseiller doyen, Mme Mainardi, greffier de chambre ;

Attendu que M. et Mme X... font grief à l'arrêt de les débouter de leurs demandes de nullité du commandement de payer valant saisie immobilière qui leur a été signifié le 23 avril 2013, et des actes de procédure subséquents, alors, selon le moyen, que nul acte ne peut être mis à exécution que sur présentation d'une expédition revêtue de la formule exécutoire, à moins que la loi n'en dispose autrement ; qu'à peine de nullité, l'huissier qui procède à la signification du commandement de payer valant saisie immobilière doit présenter au débiteur, lors de la signification, le titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ; qu'en jugeant que l'huissier qui avait signifié le commandement de payer M. et Mme X... n'était pas tenu de leur remettre, lors de la signification, les actes notariés en vertu desquels le commandement était délivré, la cour d'appel a violé l'article 502 du code de procédure civile, ensemble l'article R. 321-1 du code des procédures civiles d'exécution ;

Mais attendu qu'il ne résulte pas de l'article R. 321-3 du code des procédures civiles d'exécution, seul applicable à la signification du commandement de payer valant saisie immobilière, l'obligation pour l'huissier de justice qui signifie cet acte de remettre au débiteur saisi une copie du titre exécutoire sur le fondement duquel la saisie est entreprise ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le deuxième moyen du même pourvoi :

Attendu que M. et Mme X... font grief à l'arrêt de rejeter leurs demandes relatives à l'extinction des créances de la banque déclarées le 29 août 2013, alors, selon le moyen :

1°/ qu'une procédure de saisie immobilière ne peut être poursuivie pour le paiement d'une créance éteinte ; que, dans leurs conclusions d'appel, non contestées sur ce point, M. et Mme X... faisaient valoir, éléments de preuve à l'appui, que le produit de la vente des appartements avait permis à la société Saint-Arnoult de verser plus de 7 000 000 euros à la banque ; qu'ils soutenaient que, par l'effet de ces paiements, la créance au titre de la caution consentie en vertu de l'acte notarié du 27 juin 2007, d'un montant total de 1 200 000 euros, était éteinte ; que dès lors, en se bornant à juger que l'accord du 1er octobre 2010 était opposable à M. et Mme X..., et qu'en vertu de cet accord, le produit de la vente des appartements avait été imputé en priorité sur le découvert autorisé du compte centralisateur de l'opération de promotion immobilière d'un montant maximal de 2 730 000 euros, sans rechercher, comme elle y était invitée, si les versements d'un montant supérieur à 7 000 000 euros n'avaient pas en outre permis de rembourser le prêt d'un montant de 1 200 000 euros souscrit dans l'acte notarié du 27 juin 2007, éteignant par là même la créance au titre de la caution consentie par M. et Mme X..., la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article R. 322-15 du code des procédures civiles d'exécution, ensemble les articles 1234 et 1235 du code civil dans leur rédaction antérieure à l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 ;

2°/ que l'acte modifiant l'imputation des paiements stipulée à l'acte de cautionnement est inopposable à la caution qui n'a pas approuvé la modification ; qu'en l'espèce, Mme X... s'est portée caution d'un premier crédit d'un montant de 1 200 000 euros, consenti le 27 juin 2007 par la banque à la société Saint-Arnoult ; que l'acte prévoyait que le prêt serait remboursé par le produit de la vente des appartements objets de l'opération financée ; que, par acte du 1er octobre 2010, et alors que le premier crédit n'avait pas été remboursé, la banque a consenti un nouveau financement d'un montant de 2 730 000 euros à la société Saint-Arnoult ; que cet acte prévoyait que le produit de la vente des appartements serait affecté au remboursement de ce second financement ; que l'acte du 1er octobre 2010, qui modifiait, sans l'accord de Mme X..., l'imputation des paiements effectués par le débiteur principal, était donc inopposable à la caution ; que dès lors, en jugeant que l'accord d'imputation du 1er octobre 2010 était « opposable à Mme X..., le choix d'imputation des paiements effectués par le débiteur principal s'imposant au tiers qui s'est porté garant, que celui-ci en ait été informé ou non », la cour d'appel a violé l'article 2288 du code civil, ensemble l'article 1134 du même code dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 ;

3°/ que les conventions n'ont d'effet qu'entre les parties contractantes et ne nuisent point au tiers ; qu'en jugeant opposable à Mme X... l'acte du 1er octobre 2010 auquel elle n'était pas partie, la cour d'appel a méconnu l'effet relatif des conventions et a violé l'article 1165 du code civil dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 ;

Mais attendu qu'aux termes de l'article 1253 du code civil, abrogé par l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, applicable en la cause, le débiteur de plusieurs dettes a le droit de déclarer, lorsqu'il paye, quelle dette il entend acquitter ; qu'ayant relevé que l'accord d'imputation des paiements conclu le 1er octobre 2010 entre la banque et M. X..., en sa qualité de gérant de la société Saint-Arnoult, prévoyait que le produit de la vente des appartements serait imputé sur le compte centralisateur de l'autorisation de découvert en compte courant de l'opération immobilière menée par cette société, et non sur le prêt du 27 juin 2007, la cour d'appel a retenu, à bon droit, que ce choix d'imputation des paiements effectués par le débiteur principal s'imposait au tiers qui s'était porté garant, que celui-ci en ait été informé ou non ; qu'elle en a exactement déduit que l'acte du 1er octobre 2010 était opposable à Mme X..., sans avoir à procéder à une recherche qui ne lui était demandée que dans le cas contraire ; que le moyen n'est pas fondé ;

Mais sur le moyen unique du pourvoi incident :

Délibéré par la deuxième chambre civile, dans les mêmes conditions que le premier moyen du pourvoi principal ;

Vu l'article 4 du code de procédure civile ;

Attendu que l'arrêt déboute M. et Mme X... de leur demande de vente amiable, faute pour eux de produire au débat aucun document actualisé quant aux démarches entreprises à cette fin, le compromis de vente du 4 avril 2017 ayant déjà été produit devant le premier juge ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'aucune partie n'avait frappé d'appel le jugement en ce qu'il avait orienté la procédure vers la vente amiable, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Et vu l'article L. 411-3, alinéa 2, du code de l'organisation judiciaire, dont l'application a été sollicitée par le mémoire en défense ;

PAR CES MOTIFS et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le troisième moyen du pourvoi principal :

Casse et annule, par voie de retranchement, mais seulement en ce qu'il rejette la demande de M. et Mme X... tendant à être autorisés à procéder à la vente amiable des biens objets de la procédure de saisie immobilière, l'arrêt rendu le 15 mars 2018, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ;

DIT n'y avoir lieu à renvoi ;

Président : Mme Batut

Rapporteur : Mme Canas, conseiller référendaire

Avocat général : M. Sudre

Avocat(s) : SARL Meier-Bourdeau, Lécuyer et associés - SCP Baraduc, Duhamel et Rameix

[Contact](#) | [Questions fréquentes](#) | [Plan du site](#) | [Mentions légales](#) | [Mises en ligne récentes](#) | [Documents translated](#)
in 6 languages

© Copyright Cour de cassation - Design Publicis Technology