

26 juin 2024

Cour de cassation

Pourvoi n° 23-13.236

Première chambre civile – Formation restreinte hors RNSM/NA

Publié au Bulletin

ECLI:FR:CCASS:2024:C100376

Titres et sommaires

SAISIE IMMOBILIERE

Texte de la décision

Entête

CIV. 1

MY1

COUR DE CASSATION

Audience publique du 26 juin 2024

Rejet

Mme CHAMPALAUNE, président

Arrêt n° 376 F-B

Pourvoi n° N 23-13.236

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

A U N O M D U P E U P L E F R A N Ç A I S

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, DU 26 JUIN 2024

La société Acthemis, société d'exercice libéral à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 4], [Localité 2], a formé le pourvoi n° N 23-13.236 contre l'arrêt rendu le 12 janvier 2023 par la cour d'appel de Nîmes (1re chambre civile), dans le litige l'opposant :

1°/ à la société Crédit foncier de France (CFF), société anonyme, dont le siège est [Adresse 3], [Localité 6],

2°/ à la société Cardonnel-Bayard, société d'exercice libéral à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 5], [Localité 1],

défenderesses à la cassation.

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, un moyen unique de cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme de Cabarrus, conseiller référendaire, les observations de la SCP Duhamel, avocat de la société Acthemis, de la SARL Boré, Salve de Bruneton et Mégret, avocat de la société Cardonnel Bayard, de la SCP Boucard-Maman, avocat de la société Crédit foncier de France, après débats en l'audience publique du 14 mai 2024 où étaient présentes Mme Champalaune, président, Mme de Cabarrus, conseiller référendaire rapporteur, Mme Duval-Arnould, conseiller doyen, et Mme Ben Belkacem, greffier de chambre,

la première chambre civile de la Cour de cassation, composée des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Exposé du litige

Faits et procédure

- 1.Selon l'arrêt attaqué (Nîmes, 12 janvier 2023), pour financer l'acquisition de diverses parcelles, M. et Mme [K] ont contracté un prêt auprès de la société Crédit foncier de France (la banque) garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle.
2. M. et Mme [K] ayant cessé de régler les échéances du prêt, la banque a confié à la société Cardonnel-Bayard, avocats, le recouvrement forcé de sa créance, engagé une procédure de saisie immobilière des parcelles et délivré un commandement de payer valant saisie le 14 avril 2008.
3. Le 5 mai 2008, M. [B], huissier de justice exerçant auprès de la société Acthemis mandatée par la société Cardonnel-Bayard, a dressé le procès-verbal descriptif des parcelles visées au commandement de payer valant saisie.
4. Le 16 novembre 2011, à la demande d'un acquéreur, un jugement a prononcé la nullité du commandement de payer

délivré le 14 avril 2008 ainsi que de tous les actes de procédure subséquents au motif que les parcelles saisies comportaient un bâtiment construit pour partie sur une parcelle non saisie.

5. Le 22 février 2019, la banque, estimant que les sociétés Cardonnel-Bayard et Acthemis avaient commis des fautes ayant conduit à l'annulation de la procédure de saisie immobilière, les a assignées en responsabilité et indemnisation.

Moyens

Examen du moyen

Sur le moyen, pris en ses première et troisième branches

Motivation

6. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce moyen qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Moyens

Sur le moyen, pris en sa deuxième branche

Enoncé du moyen

7. La société Acthemis fait grief à l'arrêt de déclarer qu'elle a engagé sa responsabilité civile professionnelle à l'égard de la banque et de la condamner à lui payer une certaine somme à titre de dommages et intérêts, alors « qu'en jugeant que « la description des lieux telle que visée par l'article R. 322-2 [du code des procédures civiles d'exécution] ne s'entend pas seulement de leur composition et superficie mais également de la situation juridique du bien qui doit faire l'objet d'une présentation rigoureuse dans la mesure où ce procès-verbal est annexé au cahier des conditions de vente et qu'il ne doit ainsi comporter aucune inexactitude de nature à affecter la contenance du bien saisi », tandis que ce texte ne prévoit pas que soit inclus au procès-verbal de description un état de la situation juridique du bien, la cour d'appel a violé par fausse interprétation l'article R. 322-2 du code des procédures civiles d'exécution. »

Motivation

Réponse de la Cour

8. Selon l'article R. 322-2 du code des procédures civiles d'exécution, le procès-verbal de description comprend notamment la description des lieux, leur composition et leur superficie et tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

9. C'est à bon droit que la cour d'appel en a déduit que la description des lieux s'entendait nécessairement de la situation

juridique du bien et devait dès lors inclure l'empiétement d'un bien sur une parcelle contiguë à celle faisant l'objet de la saisie immobilière.

10. Le moyen n'est donc pas fondé.

Dispositif

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Acthemis aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par la société Acthemis et la condamne à payer à la société Crédit foncier de France la somme de 3 000 euros et à la société Cardonnel-Bayard la somme de 1 500 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-six juin deux mille vingt-quatre.

Décision **attaquée**

Cour d'appel de nîmes
12 janvier 2023 (n°21/03682)

Les dates clés

- Cour de cassation Première chambre civile 26-06-2024
- Cour d'appel de Nîmes 12-01-2023