

Références

**Cour de cassation
chambre civile 1**

Audience publique du mercredi 2 juillet 2014

N° de pourvoi: 13-17175

Non publié au bulletin

Rejet

M. Gridel (conseiller doyen faisant fonction de président), président

SCP Boré et Salve de Bruneton, SCP Lyon-Caen et Thiriez, SCP Meier-Bourdeau et Lécuyer, avocat(s)

Texte intégral

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 7 mars 2013), que par acte authentique reçu le 26 septembre 2005, la Caisse méditerranéenne de financement (la caisse) a consenti aux époux X... un prêt destiné à financer l'acquisition de biens immobiliers ; que la caisse a fait procéder à l'inscription d'une hypothèque provisoire sur un immeuble appartenant aux époux X..., qui ont contesté le caractère exécutoire du titre servant de fondement à la mesure d'exécution ;

Attendu que les époux X... font grief à l'arrêt de les débouter de leur demande de mainlevée de l'hypothèque provisoire, alors, selon le moyen, que l'exécution d'un acte affecté d'un vice vaut seulement confirmation de cet acte lorsqu'il est établi que celui qui pouvait se prévaloir de ce vice en avait connaissance et avait l'intention de le réparer ; qu'en statuant par des motifs impropres à caractériser la connaissance que les époux X... avaient du vice antérieurement à l'exécution de leur obligation et leur intention de le réparer, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard de l'article 1338 du code civil ;

Mais attendu qu'après avoir relevé que les époux X... avaient disposé des fonds prêtés pour acquérir le bien financé, remboursé pendant plusieurs années les échéances du prêt, et donc exécuté l'acte pendant plusieurs années, et qu'ils n'en poursuivaient pas la nullité et ne s'inscrivaient pas en faux contre cet acte ni contre la procuration authentique qu'ils avaient donnée, la cour d'appel a estimé qu'ils avaient, par son exécution, ratifié de manière claire et non équivoque l'acte de prêt contesté ; que n'ayant pas à procéder à d'autres recherches, elle a ainsi légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne les époux X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du deux juillet deux mille quatorze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Meier-Bourdeau et Lécuyer, avocat aux Conseils, pour les époux X...

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir débouté les époux X... de leur demande de mainlevée de l'hypothèque provisoire prise le 18 avril 2011 ;

AUX MOTIFS QUE l'acte mentionne que l'emprunteur (les époux X...) est représenté par Madame Marie-Noëlle Y..., secrétaire notariale, « en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une procuration reçue par Maître Philippe A..., notaire à Marseille, le 18 avril 2005, dont le brevet original est demeuré annexé à l'acte de vente en état futur d'achèvement dressé ce jour par le notaire soussigné ».

Aux termes de cette procuration, Monsieur et Madame X... donnaient mandat à « tous clercs de notaire de l'étude de Maître Z...Jean-Pierre, notaire à Aix-en-Provence (13100) Haut du Cours Mirabeau pouvant agir ensemble ou séparément ».

(ç)

S'agissant de la validité de la procuration elle-même, que celle-ci ayant été reçue par Maître A..., notaire, la copie authentique qui en a été délivrée aux parties par le notaire qui a passé à l'acte, n'est signée que par ce dernier, ce qui conduit au rejet de la contestation formée à ce titre.

Pour le surplus, la nullité d'un contrat pour défaut de pouvoir de représentation d'un contractant est une nullité relative qui ne peut être invoquée que par l'intéressée et est susceptible d'être couverte par confirmation.

En l'espèce, Monsieur et Madame X... ne peuvent valablement soutenir qu'ils n'ont pas confirmé l'acte fautive notamment d'avoir eu connaissance du vice affectant l'obligation et l'intention de le réparer, alors qu'ayant disposé des fonds prêtés pour acquérir le bien financé, remboursé pendant plusieurs années les échéances du prêt et donc exécuté l'acte pendant plusieurs années, ils n'en poursuivent pas la nullité et ne s'inscrivent pas en faux contre cet acte ni contre la procuration authentique qu'ils ont donnée ;

Ils ont ainsi ratifié de manière claire et non équivoque le mandat qu'ils contestent aujourd'hui par l'exécution du contrat de prêt ;

ALORS QUE l'exécution d'un acte affecté d'un vice vaut seulement confirmation de cet acte lorsqu'il est établi que celui qui pouvait se prévaloir de ce vice en avait connaissance et avait l'intention de le réparer ; qu'en statuant par des motifs impropres à caractériser la connaissance que les époux X... avaient du vice antérieurement à l'exécution de leur obligation et leur intention de le réparer, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard de l'article 1338 du code civil.

ECLI:FR:CCASS:2014:C100852

Analyse

Décision attaquée : Cour d'appel de Paris , du 7 mars 2013