

CIV. 2

CM

COUR DE CASSATION

Audience publique du 19 novembre 2020

Rejet

M. PIREYRE, président

Arrêt n° 1258 F-D

Pourvoi n° Y 19-22.867

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, DEUXIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 19 NOVEMBRE 2020

La société Crédit immobilier de France développement, association d'avocats à responsabilité professionnelle individuelle, dont le siège est [...], venant aux droits de la société Crédit immobilier de France méditerranée (anciennement dénommée CIF SUD), a formé le pourvoi n° Y 19-22.867 contre l'arrêt rendu le 18 juillet 2019 par la cour d'appel d'Aix-en-Provence (chambre 1-9), dans le litige l'opposant :

1°/ à M. P... L...,

2°/ à Mme F... T..., épouse L...,

tous deux domiciliés [...],

défendeurs à la cassation.

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Bohnert, conseiller référendaire, les observations de la SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat de la société Crédit immobilier de France développement, de Me Le Prado, avocat de M. et Mme L..., et l'avis de M. Aparisi, avocat général référendaire, après débats en l'audience publique du 7 octobre 2020 où étaient présents M. Pireyre, président, Mme Bohnert, conseiller référendaire rapporteur, Mme Martinel, conseiller doyen, et Mme Thomas, greffier de chambre,

la deuxième 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.

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 18 juillet 2019), la société Crédit immobilier de France Méditerranée, aux droits de laquelle vient la société Crédit immobilier de France développement, a consenti à M. L... et Mme T... un prêt notarié pour financer l'acquisition d'un bien immobilier.

2. A la suite d'échéances impayées, la déchéance du terme a été prononcée le 3 juin 2014 et la banque a fait délivrer à M. et Mme L... un commandement de payer valant saisie vente, puis a saisi le président de la chambre des notaires des Alpes Maritimes à fin d'une « conciliation-médiation ».

Examen du moyen

Sur le moyen, pris en sa troisième branche, ci-après annexé

3. 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 grief qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Sur le moyen, pris en ses première et deuxième branches

Enoncé du moyen

4. La société Crédit immobilier de France développement fait grief à l'arrêt de déclarer que sa créance était prescrite et de rejeter ses demandes en paiement, alors :

« 1°/ que la prescription est suspendue à compter du jour où, après la survenance d'un litige, les parties conviennent, par écrit, de recourir à la médiation ; qu'ainsi, la prescription est suspendue dès lors que chaque partie a accepté par écrit de participer à une réunion de conciliation quelles que soient les réserves qu'elles ont pu émettre sur la nécessité ou l'opportunité d'une telle procédure ; qu'en retenant que les époux L... n'avaient pas donné leur accord par écrit, quand elle constatait d'une part que les époux avaient, par courriel, pris acte de la volonté de la banque de procéder à une nouvelle réunion de conciliation et d'autre part qu'ils s'étaient présentés à la réunion du 21 novembre 2016, la cour d'appel qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé l'article 2238 du code civil ;

2°/ que le juge a l'obligation de ne pas dénaturer l'écrit qui lui est soumis ; qu'aux termes d'un courriel du 30 septembre 2016, le conseil des époux L... a certes indiqué que ces derniers s'étaient contentés de « prendre acte de la volonté de la partie adverse de procéder à une nouvelle réunion de conciliation » ; qu'il ressort toutefois de cette lettre que le conseil des époux L... a également indiqué que la tenue d'une réunion le 21 novembre 2016 recueillait son « plus parfait agrément » ce dont il résultait que les époux L... avaient donné leur accord écrit pour participer à une nouvelle réunion

de conciliation ; qu'en décidant qu'il résultait de ce courriel que les époux L... n'avaient pas donné leur accord par écrit, la cour d'appel, qui a dénaturé par omission le courriel du 30 septembre 2016, a violé l'article 1134 du code civil (devenu 1103). »

Réponse de la Cour

5. C'est par une interprétation souveraine, exclusive de toute dénaturation, que les termes ni clairs ni précis du courriel du 30 septembre 2016 rendaient nécessaire, que la cour d'appel, recherchant si les parties avaient, par un accord écrit, convenu de recourir à la conciliation, a retenu que M. et Mme L... avaient, par ce courriel, fait connaître sans ambiguïté qu'ils n'exprimaient aucun accord à la mise en oeuvre de cette médiation, se contentant de prendre acte de la volonté du Crédit immobilier de France développement de procéder à une nouvelle réunion de "médiation-conciliation".

6. Elle en a déduit, à bon droit, qu'à défaut d'accord écrit, la suspension de la prescription ne pouvait intervenir conformément aux dispositions de l'article 2238 du code civil qu'à la date de la première réunion de conciliation.

7. Le moyen n'est, dès lors, pas fondé.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Crédit immobilier de France développement aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par la société Crédit immobilier de France développement et la condamne à payer à M. et Mme L... la somme globale de 3 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, deuxième chambre civile, prononcé par le président en son audience publique du dix-neuf novembre deux mille vingt et signé par lui et Mme Martinel, conseiller doyen, en remplacement du conseiller référendaire rapporteur empêché, conformément aux dispositions des articles 452 et 456 du code de procédure civile.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat aux Conseils, pour la société Crédit immobilier de France développement

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir déclaré que la créance du CIFD était prescrite et rejeté ses demandes en paiement ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE « l'application de la prescription biennale de l'article L.137-2 devenu L.218-2 du code de la consommation à l'action en paiement du Crédit Immobilier de France Développement, n'est pas discutée. Ainsi qu'exactement rappelé par le premier juge à l'égard d'une dette payable par termes successifs la prescription se divise comme la dette elle-même et court à l'égard de chacune de ses fractions à compter de son échéance, de sorte que, si l'action en paiement des mensualités impayées se prescrit à compter de leurs dates d'échéance successives, l'action en paiement du capital restant dû se prescrit à compter de la déchéance du terme, emportant son exigibilité, qui en l'espèce a été prononcée le 3 juin 2014. Contrairement à ce que prétendent les intimés la prescription a été interrompue par la lettre qu'ils ont adressée au prêteur le 31 août 2014 par laquelle, exposant leurs difficultés financières ils ont fait part de leur intention de vendre un bien immobilier pour apurer leur dette, lettre valant reconnaissance de la créance de la banque au sens de l'article 2240 du code civil. Les parties conviennent que la prescription a été suspendue, par application de l'article 2238 du code civil, pendant 56 jours par l'effet de la mise en oeuvre le 24 novembre 2014 de la clause contractuelle de médiation conciliation s'étant conclue le 19 janvier 2015 par l'établissement d'un procès-verbal de non conciliation. Et la banque ne discute pas l'absence d'effet interruptif de prescription, retenue par le premier juge, du commandement de payer valant saisie immobilière délivré aux époux L... le 5 août 2015 devenu caduc, et de l'action

engagée devant le juge de l'orientation par assignation du 2 novembre 2014 en conséquence du jugement la déclarant irrecevable, confirmé par arrêt de cette cour. Mais les parties s'opposent sur l'effet suspensif de prescription prévu par l'article 2238 précité, de la nouvelle tentative de conciliation mise en oeuvre le 10 juin 2016 par la SA Crédit Immobilier de France Développement, venant aux droits de la SA Crédit Immobilier de France Méditerranée, en application de la clause prévue à l'acte notarié de prêt, tentative ayant abouti à l'établissement par Maître W... ,notaire honoraire désigné, d'un procès-verbal de non conciliation en date du 21 novembre 2016. La banque reproche au premier juge d'avoir méconnu les dispositions de l'article 2238 susvisé en déniant tout effet suspensif de prescription à cette tentative de conciliation en considérant que cette seconde phase de conciliation n'était pas obligatoire aux termes de l'acte authentique du 31 mars 2008 et était par ailleurs vouée à l'échec au regard du parcours procédural opposant les parties. En vertu de l'article 2238 du code civil la prescription est suspendue à compter du jour où, après la survenance d'un litige, les parties conviennent de recourir à la médiation ou à la conciliation ou, à défaut d'accord écrit, à compter du jour de la première réunion de médiation ou de conciliation. Le délai de prescription recommence à courir, pour une durée qui ne peut être inférieure à six mois, à compter de la date à laquelle soit l'une des parties ou les deux, soit le médiateur ou le conciliateur déclarent que la médiation ou la conciliation est terminée. La société Crédit Immobilier de France Développement soutient que ces dispositions ne limitent ni ne cantonnent l'effet suspensif de prescription à une unique mise en oeuvre de la clause contractuelle de conciliation faisant obligation aux parties en cas de litige, préalablement à toute instance judiciaire, de soumettre leur différend à un conciliateur. Elle souligne que créancier subrogé, elle n'avait elle-même été partie à aucune instance judiciaire contre les époux L..., et que n'étant devenue partie qu'à la date du 7 décembre 2015 correspondant à la radiation de la SA Crédit Immobilier de France Méditerranée du registre du commerce et des sociétés, elle était tenue de mettre en oeuvre la clause de conciliation à peine de se voir opposer l'irrecevabilité de toute action ultérieure. Toutefois, comme le relève à juste titre les intimés, la SA Crédit Immobilier de France Développement est intervenue volontairement à l'instance d'appel dans le cadre du recours exercé par la société Crédit Immobilier de France Méditerranée contre le jugement d'orientation rendu le 6 novembre 2015, pour soutenir que la clause conventionnelle de conciliation-médiation, avait été respectée et que la procédure de saisie immobilière était en conséquence recevable. Par ailleurs s'étant substituée à la société Crédit Immobilier de France Méditerranée, par l'effet de la fusion-absorption, la mise en oeuvre par l'absorbée de cette clause contractuelle lui est opposable en sorte que le Crédit Immobilier de France Développement n'était nullement tenu de réitérer cette procédure de conciliation préalablement à une nouvelle instance judiciaire. La banque ne peut donc se prévaloir de l'accord donné par les époux L... à la signature de l'acte authentique à la mise en oeuvre de la clause contractuelle de médiation-conciliation qui ne prévoit pas que cette procédure soit renouvelée, pour prétendre que l'effet suspensif de prescription prévu par l'article 2238 précité a couru à compter du 10 juin 2016 date de la saisine à son initiative, du Président de la chambre des notaires. Etant relevé que les époux L... par l'intermédiaire de leur conseil ont par courriel en réponse du 30 septembre 2016 fait connaître sans ambiguïté au notaire désigné qu'ils n'exprimaient aucun accord à la mise en oeuvre de cette médiation, se contentant de prendre acte de la volonté du Crédit Immobilier de France Développement de procéder à une nouvelle réunion de médiation conciliation suite à celle ayant déjà eu lieu le 19 janvier 2015 qui n'avait pas abouti. En sorte qu'à défaut d'accord écrit, la suspension de la prescription, conformément aux dispositions de l'article 2238 ne pouvait intervenir qu'à la date de la première réunion de conciliation soit le 21 novembre 2016, date à laquelle la prescription de la créance de la banque était acquise et ce depuis le 26 octobre précédent, sans qu'il soit besoin dans ces conditions de distinguer comme le demandent les intimés, la créance de mensualités impayées et celle du capital restant dû. Il s'en suit la confirmation du jugement déferé en toutes ses dispositions. »

ET AUX MOTIFS REPUTES ADOPTES QUE « Il résulte de l'article L. 218-2 (ancien article L. 137-2) du code de la consommation que l'action des professionnels, pour les biens ou les services qu'ils fournissent aux consommateurs, se prescrit par deux ans. Ce délai est applicable à l'espèce, s'agissant d'un crédit immobilier contracté par des emprunteurs à titre particulier. À l'égard d'une dette payable par termes successifs, la prescription se divise comme la dette elle-même et court à l'égard de chacune de ses fractions à compter de son échéance, de sorte que, si l'action en paiement des mensualités impayées se prescrit à compter de leurs dates d'échéance successives, l'action en paiement du capital restant dû se prescrit à compter de la échéance du terme, qui emporte son exigibilité. En l'espèce, la échéance du terme est intervenue le 3 juin 2014 et l'ensemble de la créance s'est éteinte, par le biais de la prescription, le 4 juin 2016, à moins que des actes interruptifs ou suspensifs de prescription soient à prendre en compte pour le calcul de ce délai. 1. Sur les mesures d'exécution précédemment annulées. L'article 2244 dispose que le délai de prescription ou le délai de forclusion est interrompu par une mesure conservatoire prise en application du code des procédures civiles d'exécution ou un acte d'exécution forcée. Par ailleurs, le commandement aux fins de saisie-vente, qui, sans être un acte d'exécution

forcée, engage la mesure d'exécution forcée, interrompt la prescription de la créance qu'il tend à recouvrer. Il n'en reste pas moins que les actes dont s'agit ont été annulés par le présent jugement et qu'ils sont privés rétroactivement de tous leurs effets. Ils ne sauraient dès lors être considérés comme interruptifs de la prescription biennale envisagée. 2. Sur la signification du commandement de payer valant saisie du 5 août 2014. Il résulte de l'article R. 321-20 du code des procédures civiles d'exécution, précédemment cité, que la caducité qui frappe un commandement de payer valant saisie immobilière, et qui le prive rétroactivement de tous ses effets, atteint tous les actes de la procédure de saisie qu'il engage. En l'espèce, la radiation du commandement de payer valant saisie a été prononcée le 6 novembre 2015 par le juge de l'exécution, confirmé en cela par la cour d'appel, de sorte que ce commandement, ainsi que l'assignation du 25 novembre 2014 en découlant, ne sauraient produire un quelconque effet interruptif de la prescription. Cette solution se trouve d'ailleurs confortée par les dispositions de l'article 2243 du code civil. 3. Sur les phases de conciliation préalable. Au bas de la page 31 de l'acte notarié, il est prévu la clause suivante : « En cas de litige, les parties conviennent, préalablement à toute instance judiciaire, de soumettre le différend à un conciliateur désigné qui sera missionné par le Président de la Chambre des notaires. » Il se déduit de l'article 2234 du code civil que la clause d'un contrat instituant une procédure de conciliation obligatoire et préalable à la saisine du juge suspend, lorsqu'elle est mise en oeuvre, le cours de la prescription jusqu'à son issue. En l'espèce, la SA CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE MÉDITERRANÉE a saisi le Président de la Chambre des notaires des Alpes-Maritimes le 24 novembre 2014. La procédure de conciliation s'est soldée le 19 janvier 2015 par un procès-verbal de non-conciliation, suspendant ainsi le cours de la prescription pendant 56 jours. Du reste, par courrier reçu le 10 juin 2016, la SA CRÉDIT IMMOBILIER DE France DÉVELOPPEMENT a saisi d'une nouvelle requête en ce sens la Chambre départementale des notaires des Alpes-Maritimes, la procédure devant aboutir le 21 novembre 2016 à un nouveau procès-verbal de non-conciliation. Dans ces conditions, une seconde phase de conciliation n'étant pas obligatoire aux termes de l'acte notarié du 31 mars 2008 et étant d'ailleurs vouée à l'échec au regard du parcours procédural du litige opposant les parties, il n'y a pas lieu de l'inclure dans les termes de l'article 2234 du code civil et de lui attribuer un quelconque effet suspensif ou interruptif de prescription. 4. Sur les lettres adressées par les débiteurs à leur créancier. Il ressort de l'article 2240 du code civil que la reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait interrompt le délai de prescription. En l'espèce, la dernière lettre adressée par les époux L... à leur créancier remonte au 31 août 2014. Monsieur P... L... expose rencontrer de nombreux problèmes, expliquant faire en sorte de vendre un bien immobilier pour pouvoir apurer sa dette. La lettre vaut ainsi reconnaissance de sa dette et a interrompu le délai de prescription. En revanche, les précédentes écritures et argumentations développés par les débiteurs lors des instances judiciaires passées ne sauraient avoir le même effet dans la mesure où la reconnaissance des droits du créancier ne peut résulter de conclusions annulées comme étant la suite d'un acte de procédure déclaré nul dont les effets sont rétroactivement anéantis, ce qui est le cas en l'espèce, le commandement de payer valant saisi ayant été radié. L'interruption de la prescription ne saurait non plus être tirée de l'argumentation subsidiaire des époux L... au cours de la présente instance, cette argumentation n'ayant justement vocation à être invoquée que dans l'hypothèse où les moyens soulevés à titre principal ne seraient pas accueillis, ce qui n'est pas le cas en l'espèce. 5. Sur la date d'extinction de la créance. Il résulte de tout ce qui précède que le délai de prescription, qui a commencé de courir le 3 juin 2014, date de la déchéance du terme, a été interrompu le 31 août 2014, date d'un courrier valant reconnaissance de la dette. Il a donc recommencé de courir le 1^{er} septembre 2014. Il a par la suite été suspendu pendant 56 jours, correspondant au préalable obligatoire de conciliation. Dès lors, aucun autre acte interruptif de prescription ne pouvant être retenu pendant cet intervalle, il y a lieu de constater que la créance de la SA CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE DÉVELOPPEMENT s'est éteinte le 26 octobre 2016. Il n'y a ainsi pas lieu de statuer sur les autres moyens soulevés » ;

1° ALORS QUE la prescription est suspendue à compter du jour où, après la survenance d'un litige, les parties conviennent, par écrit, de recourir à la médiation ; qu'ainsi, la prescription est suspendue dès lors que chaque partie a accepté par écrit de participer à une réunion de conciliation quelles que soient les réserves qu'elles ont pu émettre sur la nécessité ou l'opportunité d'une telle procédure ; qu'en retenant que les époux L... n'avaient pas donné leur accord par écrit, quand elle constatait d'une part que les époux avaient, par courriel, pris acte de la volonté de la banque de procéder à une nouvelle réunion de conciliation et d'autre part qu'ils s'étaient présentés à la réunion du 21 novembre 2016, la cour d'appel qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé l'article 2238 du code civil ;

2° ALORS QUE le juge a l'obligation de ne pas dénaturer l'écrit qui lui est soumis ; qu'aux termes d'un courriel du 30 septembre 2016, le conseil des époux L... a certes indiqué que ces derniers s'étaient contentés de « prendre acte de la

volonté de la partie adverse de procéder à une nouvelle réunion de conciliation » ; qu'il ressort toutefois de cette lettre que le conseil des époux L... a également indiqué que la tenue d'une réunion le 21 novembre 2016 recueillait son « plus parfait agrément » ce dont il résultait que les époux L... avaient donné leur accord écrit pour participer à une nouvelle réunion de conciliation ; qu'en décidant qu'il résultait de ce courriel que les époux L... n'avaient pas donné leur accord par écrit, la cour d'appel, qui a dénaturé par omission le courriel du 30 septembre 2016, a violé l'article 1134 du code civil (devenu 1103) ;

3° ALORS QUE l'effet suspensif de prescription attachée à la mise en oeuvre d'une procédure de conciliation n'est tributaire ni de son caractère obligatoire ni de ses chances de succès ; qu'en retenant, par motifs réputés adoptés, que la seconde procédure de conciliation n'était pas obligatoire aux termes de l'acte du 31 mars 2008 et qu'elle était vouée à l'échec pour lui refuser tout effet suspensif du cours de la prescription, la cour d'appel a violé l'article 2238 du code de procédure civile.