

CIV. 2

FB

COUR DE CASSATION

Audience publique du 4 juin 2020

Rejet non spécialement motivé

Mme MARTINEL, conseiller doyen
faisant fonction de président

Décision n° 10326 F

Pourvoi n° T 18-21.386

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

DÉCISION DE LA COUR DE CASSATION, DEUXIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 4 JUIN 2020

1°/ M. O... M...,

2°/ Mme G... J...,

domiciliés [...],

ont formé le pourvoi n° T 18-21.386 contre l'arrêt rendu le 9 mai 2018 par la cour d'appel de Paris (pôle 4, chambre 8), dans le litige les opposant à la société Crédit immobilier de France développement, société anonyme, venant aux droits de la société Crédit immobilier de France d'Ile-de-France, dont le siège est [...], défenderesse à la cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Cardini, conseiller référendaire, les observations écrites de la SCP Rousseau et Tapie, avocat de M. M... et de Mme J..., de la SCP Boré, Salve de Bruneton et Mégret, avocat de la société Crédit immobilier de France développement, venant aux droits de la société Crédit immobilier de France d'Ile-de-France, après débats en l'audience publique du 11 mars 2020 où étaient présents Mme Martinel, conseiller doyen faisant fonction de président, M. Cardini, conseiller référendaire rapporteur, Mme Maunand, conseiller, 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 la présente décision.

1. Le moyen de cassation annexé, qui est invoqué à l'encontre de la décision attaquée, n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

2. En application de l'article 1014, alinéa 1er, du code de procédure civile, il n'y a donc pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce pourvoi.

EN CONSÉQUENCE, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. M... et Mme J... aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de M. M... et Mme J... et les condamne à payer à la société Crédit immobilier de France développement, venant aux droits de la société Crédit immobilier de France d'Ile-de-France, la somme globale de 3 000 euros ;

Ainsi décidé par la Cour de cassation, deuxième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du quatre juin deux mille vingt.

MOYEN ANNEXE à la présente décision

Moyen produit par la SCP Rousseau et Tapie, avocat aux Conseils, pour M. M... et Mme J....

Il est reproché à l'arrêt confirmatif attaqué d'avoir débouté M. O... M... et Mme G... J... de leur demande tendant à voir constater la prescription de toute action du Crédit immobilier de France développement en recouvrement de sa créance,

Aux motifs propres que « sur la prescription, aux termes de l'article L. 137-2 devenu l'article L. 218-2 du code de la consommation, l'action des professionnels, pour les biens ou les services qu'ils fournissent aux consommateurs, se prescrit par deux ans ; que selon l'article R. 221-5 du code des procédures civiles d'exécution, si dans un délai de deux ans qui suit le commandement de payer, aucun acte d'exécution n'est intervenu, les poursuites ne peuvent être engagées que sur un nouveau commandement ; que, toutefois, l'effet interruptif de prescription du commandement demeure ; qu'il résulte de la combinaison des articles 2244 du code civil, L. 221-1 et L. 221-5 du code des procédures civiles d'exécution que 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'elle tend à recouvrer et que, si dans un délai de deux ans qui suit le commandement de payer afin de saisie-vente aucun acte d'exécution n'est intervenu, les poursuites ne peuvent être engagées que sur un nouveau commandement ; que les appelants soutiennent que la déchéance du terme du prêt doit être fixée au 24 octobre 2013 à minuit suite au premier commandement aux fins de saisie-vente, date à laquelle elle est intervenue de plein droit en application de la clause XI du prêt, que le commandement du 27 mars 2015 n'a pas interrompu la prescription du capital échu en ce qu'il ne visait pas l'intégralité des sommes dues en raison de la déchéance du terme et que l'action du CIFD est prescrite ou, à défaut, forclosée ; qu'ils font valoir que la clause XI du prêt prévoit que le contrat de prêt sera résilié de plein droit et les sommes prêtées deviendront immédiatement et intégralement exigibles huit jours après une simple mise en demeure adressée à l'emprunteur, par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extra-judiciaire mentionnant l'intention du prêteur de se prévaloir de la clause de

résiliation dans l'un ou l'autre, des cas mentionnés ci-après, l'emprunteur ne pouvant opposer aucune exception pas même celle du paiement des intérêts échus, et ils estiment que le commandement de payer du 16 octobre 2013 doit être considéré comme une telle mise en demeure, dès lors qu'il contient la mention suivante : « vous vous exposez à la déchéance du terme de votre prêt immobilier conformément à la clause d'exigibilité anticipée figurant dans l'acte de prêt » ; qu'ils exposent que, la déchéance du terme étant intervenue de plein droit, la majoration du taux d'intérêts prévue à la clause XI B du prêt n'a pas à s'appliquer ; que les appelants font valoir que le CIFD n'a accompli aucun acte d'exécution à la suite du commandement du 16 octobre 2013, que le commandement du 27 mars 2015 ne vise qu'une somme de 13 866,87 euros inférieure à celle de 15 533,69 euros visée au précédent commandement et que ce second commandement ne peut avoir d'effet interruptif faute pour la banque d'avoir donnée mainlevée du premier et d'avoir attendu l'expiration d'un délai de deux ans ; qu'ils exposent que le commandement du 27 mars 2015 ne mentionne pas les sommes découlant de la déchéance du terme intervenue le 24 octobre 2013 et que la prescription de l'action de la banque était acquise le 24 octobre 2015 ; que les appelants exposent que l'encaissement des loyers par la banque en exécution de la promesse de délégation des loyers n'interrompt pas la prescription, dès lors que cette promesse était imparfaite faute d'acceptation par le locataire et qu'elle a été mise en oeuvre par la banque postérieurement à la déchéance du terme ; qu'ils soutiennent que les paiements ainsi obtenus n'interrompent pas la prescription de l'action en paiement de la banque mais doivent être déduits de leur dette ; que, s'agissant des paiements effectués par M. M... postérieurement au 24 octobre 2013, ils admettent qu'ils ont eu un effet interruptif de prescription jusqu'au 6 juillet 2016 mais font valoir que l'acte de saisie-attribution date du 5 décembre 2016, à une date où l'action de la banque était prescrite ; que l'intimé soutient que la déchéance du terme n'a pas été prononcée, le prêt ne prévoyant pas que le simple envoi d'un commandement de payer suffisait à entraîner l'acquisition de plein droit de la déchéance du terme, qu'il n'a pas réclamé le paiement du capital restant dû, démontrant ainsi son absence d'intention de prononcer la déchéance du terme, et que le commandement rappelle en termes généraux le risque de déchéance du terme ; qu'il fait valoir que les échéances ont continué d'être appelées ; qu'il fait valoir, en outre, que le paiement des loyers en application de la délégation de loyers a interrompu la prescription, cette délégation n'ayant pas à être signifiée au locataire et l'acceptation de cette délégation par celui-ci n'étant soumise à aucune forme ; que c'est à bon droit et sans dénaturer les actes qui lui étaient soumis que le premier juge a retenu que la délivrance le 16 octobre 2013 d'un commandement de payer valant saisie-vente se bornant à mentionner le risque de déchéance du terme en cas de non-paiement dans les huit jours de ses causes n'incluant pas le capital restant dû mais seulement les échéances alors impayées ne pouvait être considérée comme un acte exprimant de manière expresse et explicite l'intention du CIFD de se prévaloir de la clause de déchéance du terme prévue à la clause XI du prêt, cette interprétation étant corroborée par la poursuite de l'exécution du contrat par la banque, cette dernière ayant privilégié la recherche d'une solution amiable à la résolution du contrat de prêt suite à des paiements effectués par les emprunteurs en réaction à ce commandement ; que la déchéance du terme du prêt n'étant pas acquise, la créance relative au capital n'est pas éteinte par la prescription ; que le délai de prescription biennale des échéances impayées a été valablement interrompu par la délivrance de commandements de payer aux fins de saisie-vente le 16 octobre 2013 et le 27 mars 2015 puis d'un acte de saisie-attribution le 5 décembre 2016, peu important que le premier de ces actes n'ait pas été suivi d'un procès-verbal de saisie-vente et ce, sans qu'il soit nécessaire d'examiner les autres causes d'interruption de prescription invoquées » ;

Et aux motifs adoptés qu'« il y a lieu de constater tout d'abord que le commandement précité évoque en termes généraux le risque de déchéance du terme, libellé comme suit : "Si vous ne payez prêts (...) vous vous exposez à la déchéance du terme" ; que, par ailleurs et surtout, il y a lieu de constater d'une part que les échéances ont continué d'être appelées et d'autre part que le commandement litigieux a été suivi d'un courrier daté du 4 novembre 2013 qui rajoute une échéance au total dû alors que, si la déchéance du terme était intervenue, il eût été exigé - outre les échéances impayées - le capital restant dû ainsi que l'indemnité d'exigibilité, ce qui n'est pas le cas en l'espèce ; qu'au vu de ces éléments, force est de constater que la déchéance du terme invoquée par les demandeurs n'a pas été prononcée par le Crédit immobilier de France ; qu'il s'ensuit qu'il y a lieu de rejeter l'exception de prescription concernant le capital restant dû ; que, pour ce qui concerne les mensualités impayées, un second commandement de payer a été délivré par le prêteur le 27 mars 2015 ; que, compte tenu de son effet interruptif, il ne peut être considéré que les mensualités impayées sont prescrites » ;

Alors 1°) que le juge à l'obligation de ne pas dénaturer l'écrit qui lui est soumis ; que l'article XI § A du contrat (« Exigibilité anticipée – Défaillance de l'emprunteur – Clause pénale ») stipule : « Le contrat de prêt sera résilié de plein droit et les sommes prêtées deviendront immédiatement et intégralement exigibles, huit jours après une simple mise en demeure

adressée à l'emprunteur, par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire, mentionnant l'intention du prêteur de se prévaloir de la clause de résiliation dans l'un ou l'autre des cas mentionnés ci-après, l'emprunteur ne pouvant opposer aucune exception pas même celle du paiement des intérêts échus : [] d. au gré du prêteur quel que soit le type de prêt (sauf prêt à taux zéro) dans les cas suivants : - défaut de paiement de tout ou partie des échéances à leur date ou de toute autre somme avancée par le prêteur » ; qu'il ressort de cette clause résolutoire expresse que la déchéance du terme intervient de plein du seul fait défaut de paiement de tout ou partie des échéances dans le délai de huit jours, après mise en demeure, par lettre RAR ou par acte extrajudiciaire ; que le commandement de payer du 13 octobre 2013, ordonne aux emprunteurs de « payer au requérant dans les huit jours à compter de la date indiquée en tête du présent acte la somme de 13 796,58 euros due en principal » et comporte la mention suivante : « En outre vous vous exposez à la déchéance du terme de votre prêt immobilier conformément à la clause d'exigibilité anticipée figurant dans l'acte de prêt » ; qu'il résultait du commandement qu'à défaut de paiement dans le délai de huit jours, la déchéance du terme était encourue, comme le prévoyait l'article XI § A du contrat de prêt, dès lors qu'il mentionnait l'intention du prêteur de se prévaloir de la clause de résiliation et que ladite somme de 13 796,58 euros n'a pas payée dans le délai de huit jours, ce qui était le cas en l'espèce ; qu'en énonçant cependant que la délivrance de ce commandement de payer ne pouvait être considérée comme un acte exprimant de manière expresse et explicite l'intention du Crédit immobilier de France de se prévaloir de la clause de déchéance du terme, la cour d'appel qui a dénaturé la clause XI du prêt et les termes clairs et précis du commandement de payer du 13 octobre 2013 a violé le principe susvisé ;

Alors 2°) que ne caractérisent pas la renonciation du créancier à se prévaloir de la résiliation les prélèvements d'échéances postérieurs à la mise en demeure, qui n'ont d'autre vocation que de réduire sa créance ; qu'en énonçant que son interprétation, suivant laquelle la délivrance le 16 octobre 2013 d'un commandement de payer valant saisie-vente ne pouvait être considérée comme un acte exprimant de manière expresse et explicite l'intention du Crédit immobilier de France de se prévaloir de la clause de déchéance du terme prévue à la clause XI du prêt, était corroborée par la poursuite de l'exécution du contrat par la banque, cette dernière ayant privilégié la recherche d'une solution amiable à la résolution du contrat de prêt suite à des paiements effectués par les emprunteurs en réaction à ce commandement, la cour d'appel, qui s'est déterminée par des motifs impropres à caractériser que la banque aurait renoncé à se prévaloir de la déchéance du terme, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1134 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016 ;

Alors 3°) que, dans leurs écritures d'appel (concl., p. 9-10), les emprunteurs ont fait valoir que, dans son courrier du 4 novembre 2013, la banque faisait le constat qu'ils n'avaient trouvé aucune solution pour régler « votre prêt » et leur demandait d'avoir à régulariser sous huitaine la somme de 15 533,69 euros et non plus celle de 13 796,58 euros visée dans le commandement, pour arrêter toutes procédures « allant jusqu'à la saisie immobilière du bien financé par notre établissement », ce qui confirmait que la déchéance du terme était acquise, le courrier se référant à une saisie immobilière ; qu'en se fondant, par motifs adoptés des premiers juges, sur ce courrier pour en déduire l'absence de déchéance du terme, sans se prononcer sur ces chefs de conclusions établissant le contraire, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

Alors 4°) qu'il résulte de la combinaison des articles 2244 du code civil, L. 221-1 et R. 221-5 du code des procédures civiles d'exécution que 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'elle tend à recouvrer ; que, dans leurs écritures d'appel (concl., p. 14-15), les emprunteurs ont fait valoir que le commandement subséquent du 27 mars 2015 visait une créance de 11 866,87 euros et non pas l'intégralité des sommes résultant de la déchéance du terme (concl., p. 17), le commandement du 16 octobre 2013 ayant provoqué la déchéance du terme et emporté l'exigibilité du capital, de sorte que le second commandement n'étant pas relatif au capital du prêt, il n'avait pu produire d'effet interruptif de prescription ; qu'en retenant que la prescription avait été interrompue par la délivrance d'un commandement de payer aux fins de saisie-vente du 27 mars 2015, sans vérifier, comme elle y était invitée, si ce second commandement avait pu valablement interrompre la prescription applicable à l'action en paiement du capital emprunté, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des dispositions susvisées ;

Alors 5°) que ne peut interrompre la prescription que le commandement de payer délivré après l'expiration du délai de prescription ; qu'en énonçant que la prescription avait été interrompue par un acte de saisie-attribution pratiquée le 5

décembre 2016, sans vérifier si, à cette date, la prescription n'était pas acquise, la cour d'appel a violé l'article 2244 du code civil.