

CIV. 2

MF

COUR DE CASSATION

Audience publique du 17 octobre 2019

Rejet

M. PIREYRE, président

Arrêt n° 1279 F-D

Pourvoi n° B 18-18.519

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

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

Statuant sur le pourvoi formé par la société Compagnie immobilière antillaise, société civile immobilière, dont le siège est [...],

contre l'arrêt rendu le 12 mars 2018 par la cour d'appel de Basse-Terre (2e chambre civile), dans le litige l'opposant à M. N... Y..., domicilié chez M. P... G...[...],

défendeur à la cassation ;

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

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 18 septembre 2019, où étaient présents : M. Pireyre, président, M. Cardini, conseiller référendaire rapporteur, Mme Brouard-Gallet, conseiller doyen, Mme Thomas, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Cardini, conseiller référendaire, les observations de la SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat de la société Compagnie immobilière antillaise, de la SCP Baraduc, Duhamel et Rameix, avocat de M. Y..., l'avis de M. Aparisi, avocat général référendaire, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Basse-Terre, 12 mars 2018), que M. Y... a engagé des poursuites de saisie immobilière à l'encontre de la société Compagnie immobilière antillaise (la société), sur le fondement d'un jugement en date du 11 septembre 2012, en délivrant à celle-ci un commandement de payer valant saisie immobilière par acte du 24 mars 2016 ; qu'un juge de l'exécution a rejeté les chefs de contestation opposés par la société, fixé le montant de la créance de M. Y... et ordonné la vente forcée ;

Attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur le moyen unique annexé, pris en ses première, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, huitième, neuvième et dixième branches, qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Sur le moyen unique, pris en sa septième branche :

Attendu que la société fait grief à l'arrêt de rejeter l'ensemble de ses contestations, de constater que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4, L. 311-6 du code des procédures civiles d'exécution étaient réunies, de fixer la créance du créancier poursuivant à la somme de 165 681,70 euros en principal, intérêts et accessoires arrêtés au 15 juin 2016, de rappeler que les intérêts continueraient à courir jusqu'à la distribution du prix de la vente, de constater qu'il n'existait pas d'autres créanciers inscrits, de rejeter la demande d'autorisation de vente amiable, d'ordonner la vente forcée par adjudication judiciaire des biens et droits immobiliers sis à Saint-Martin constituant le lot n° 47 d'un ensemble immobilier « [...] » bâti sur un terrain cadastré section [...] et [...] lieudit « [...] », et les 63/10 000ème des parties communes, de fixer le montant de la mise à prix, conformément au cahier des conditions de vente, à la somme de 40 000 euros, et, y ajoutant, d'ordonner le renvoi de la procédure devant le juge de l'exécution du tribunal de grande instance de Basse-Terre pour fixer la date de la vente du bien saisi sur une mise à prix de 40 000 euros alors, selon le moyen, qu'encourt la nullité la signification d'un acte extra-judiciaire à une adresse erronée ; qu'après avoir énoncé que les mentions exigées avaient été reprises dans le commandement de payer du 24 mars 2016, la cour d'appel a considéré que la signification du commandement de payer avait été effectuée à l'adresse du siège de la SCI Compagnie immobilière antillaise figurant sur l'extrait K bis avant son transfert quand elle avait, pourtant, constaté que le transfert du siège avait eu lieu le 20 janvier 2016, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations et a violé l'article 654 du code de procédure civile ;

Mais attendu que l'arrêt retient, par motifs adoptés, que la société n'avait subi aucun grief du fait de l'irrégularité alléguée affectant la signification du commandement de payer puisqu'elle avait pu former des contestations contre ledit commandement en assignant le créancier poursuivant dès le 2 juin 2016, soit avant même d'être elle-même assignée par celui-ci ;

D'où il suit que le moyen est inopérant ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Compagnie immobilière antillaise aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de la société Compagnie immobilière antillaise ; la

condamne à payer à M. Y... la somme de 3 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, deuxième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du dix-sept octobre deux mille dix-neuf.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat aux Conseils, pour la société Compagnie immobilière antillaise.

Le moyen fait grief à l'arrêt confirmatif attaqué d'avoir rejeté l'ensemble des constatations formées par la SCI COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ANTILLAISE, constaté que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4, L. 311-6 du code des procédures civiles d'exécution étaient réunies, fixé la créance du créancier poursuivant à la somme de 165 681,70 euros en principal, intérêts et accessoires arrêtés au 15 juin 2016, rappelé que les intérêts continueraient à courir jusqu'à la distribution du prix de la vente, constaté qu'il n'existait pas d'autres créanciers inscrits, rejeté la demande d'autorisation de vente amiable formée par la SCI COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ANTILLAISE, ordonné la vente forcée par adjudication judiciaire des biens et droits immobiliers sis à Saint-Martin constituant le lot n° 47 d'un ensemble immobilier « [...] » bâti sur un terrain cadastré section [...] et [...] lieudit « [...] », et les 63/10 000ème des parties communes, fixé le montant de la mise à prix, conformément au cahier des conditions de vente, à la somme de 40 000 euros, et, y ajoutant, d'avoir ordonné le renvoi de la procédure devant le juge de l'exécution du tribunal de grande instance de Basse-Terre pour fixer la date de la vente du bien saisi sur une mise à prix de 40 000 euros ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE selon l'article L. 311-1 du code des procédures civiles d'exécution, tout créancier muni d'un titre de créance constatant une créance liquide et exigible peut procéder à une saisie immobilière ; sur la validité contestée du titre exécutoire ; que la SCI COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ANTILLAISE reprend le moyen tiré de l'absence de signification régulière du jugement réputé contradictoire du 11 septembre 2012 rendu par le juge de l'exécution du tribunal d'instance de Saint-Martin, l'ayant condamnée à payer à Monsieur N... Y... la somme de 150 000 euros en principal outre les intérêts moratoires, les accessoires et les frais ; que le premier juge a, par des motifs pertinents que la cour adopte, constaté que la signification du jugement du 11 septembre 2012 qualifié de réputé contradictoire en l'absence de la SCI COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ANTILLAISE, lui avait été signifié le 2 octobre 2012, soit avant transfert de son siège social le 20 janvier 2016 à Argenteuil (95) ; que l'huissier de justice ayant procédé à la signification du jugement, a confirmé la certitude de la présence de la SCI débitrice localisée « [...] », par l'énoncé de divers éléments énumérés dans le procès-verbal de signification dont le nom sur la boîte aux lettres, la confirmation par le voisinage et la connaissance de cette société à l'étude de l'huissier alors que le siège de la société civile immobilière était fixé [...] ; que la SCI COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ANTILLAISE conclut à la nullité de l'acte de signification du jugement du seul fait du caractère erroné de l'adresse mentionnée sur le procès-verbal de signification de l'acte ; qu'elle ne prétend cependant pas n'avoir jamais reçu l'avis de passage laissé par l'huissier dans la boîte aux lettres portant le nom du destinataire, prévu à l'article 656 du code de procédure civile ; que l'ensemble des démarches accomplies par l'huissier de justice pour signifier le jugement à la SCI COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ANTILLAISE à l'adresse de son siège social, ne permet pas d'exclure que la signification de l'acte ait été effectuée à la bonne adresse figurant sur l'acte, mais que celle reportée sur le procès-verbal de signification résulte d'une erreur matérielle de l'huissier de justice instrumentaire ; que la signification du jugement réputé contradictoire du seul fait qu'il est susceptible d'appel, servant de base à la poursuite du débiteur, est par conséquent intervenue dans le délai de six mois à compter du jugement comme le prescrit l'article 478 du code de procédure civile ; que dès lors le jugement n'est pas caduc et le créancier dispose d'un titre exécutoire ; Sur la validité contestée du commandement de payer et de sa signification ; que pour l'application de l'article R. 321-5 du code des procédures civiles d'exécution, que le commandement de payer valant saisie immobilière doit contenir les mentions prévues à l'article 321-3 du même code ; que les mentions exigées ont été reprises dans le commandement de payer du 24 mars 2016 ; que la signification du commandement de payer a été effectuée à l'adresse du siège de la SCI COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ANTILLAISE figurant sur le K bis avant son transfert et que le procès-verbal de signification de l'acte à l'étude de l'huissier de justice, est revêtu de la signature de l'huissier de justice avec mention de son nom et de sa qualité ; que les chefs de contestation, élevés par la SCI COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ANTILLAISE, contraires aux constatations effectuées par la cour, sont par conséquent écartés ; Sur la contestation relative à l'extinction de la créance ; que la SCI COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ANTILLAISE prétend comme elle l'a fait devant le premier juge avoir réglé intégralement les causes du commandement ; qu'elle apporte les mêmes justificatifs, sans s'arrêter à l'examen des

motifs ayant conduit le premier juge à les écarter comme étant insuffisamment probants ; que seuls les versements opérés auprès de l'huissier de justice présentent un caractère probatoire suffisant et sont repris dans le décompte figurant au commandement de payer ; qu'en conséquence, il convient de confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QU'en application des articles 114 et 649 du code de procédure civile pour déclarer nul un acte d'huissier, il convient de démontrer que cette nullité est expressément prévue par la loi, sauf en cas d'inobservation d'une formalité substantielle ou d'ordre public, et que l'irrégularité a causé un grief à celui qui l'invoque ; qu'il résulte de la combinaison des articles 56 et 648 du code de procédure civile que l'assignation doit comporter notamment, à peine de nullité, si le requérant est une personne morale, sa forme, sa dénomination sociale, son siège social et l'organe qui la représente légalement ; que l'assignation du 24 juin 2016 a été signifiée à la « COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ANTILLAISE, société civile immobilière au capital de 1 524,29 euros, inscrite au RCS de Basse-Terre (n° 401 329 859) dont le siège social est sis [...], prise en la personne de son représentant légal » ; qu'il résulte de l'extrait K-Bis produit que la société SCI COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ANTILLAISE a modifié son siège social à compter du 20 janvier 2016 et changé son immatriculation au RCS à compter du 11 juillet 201 ; que toutefois, il résulte des constatations de l'huissier lors de la signification de l'assignation le 24 juin 2016 et de la signification du commandement de payer du 24 mars 2016 que la société exerçait toujours une activité sur place et qu'un employé non habilité à recevoir copie de l'acte avait pu être rencontré ; que dès lors elle pouvait être valablement assignée dans cet établissement ; que par ailleurs, contrairement à ce qu'affirme la société SCI COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ANTILLAISE cette nullité nécessite que soit rapportée la preuve d'un grief ; qu'en l'espèce, il apparaît qu'elle a été informée de son assignation devant le juge de l'exécution de Basse-Terre et ce suffisamment pour constituer avocat dès le 13 octobre 2016 et faire valoir des contestations ; que de plus, il convient de remarquer qu'elle a été informée de l'existence de la procédure de saisie très tôt et a été en mesure de contester la validité du commandement de payer et de la procédure par une assignation signifiée près de vingt jours avant la signification de l'assignation introduisant la présente instance ; que dès lors, elle n'a subi aucun grief et sa contestation sera rejetée ; sur la nullité du titre exécutoire pour défaut de notification ; qu'en application de l'article 503 du code de procédure civile, les jugements ne peuvent être exécutés contre ceux auxquels ils sont opposés qu'après leur avoir été notifiés, à moins que l'exécution n'en soit volontaire ; qu'en application de l'article 648 du code de procédure civile, tout acte d'huissier doit comporter, à peine de nullité, si le requérant est une personne morale, notamment sa forme, sa dénomination sociale, son siège social et l'organe qui la représente légalement ; qu'en l'espèce, il résulte de l'acte de signification du jugement du 11 septembre 2012 que cet acte a été signifié au siège social de la société SCI COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ANTILLAISE situé au [...], dont la certitude a été confirmée par les éléments suivants : confirmation par le voisinage, le nom du destinataire est sur la boîte aux lettres et la société est connue de l'étude ; que dès lors, l'huissier se trouvait bien à l'adresse où se situaient l'établissement et le siège social de la société SCI COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ANTILLAISE ; que le fait que l'adresse figurant sur le procès-verbal de signification soit le « [...] » doit être regardé comme une simple erreur de plume qui ne remet pas en question les constatations faites par l'huissier justifiant de la signification au lieu du siège social de la société ; que dès lors, le jugement a bien été notifié dans le délai de six mois conformément à l'article 478 du code de procédure civile et n'est pas caduc ; que la demande de nullité sera donc rejetée ; qu'il convient d'abord de rappeler qu'en application de l'article R. 322-15 du code des procédures civiles d'exécution et de l'article L. 213-6 du code de l'organisation judiciaire que les contestations du commandement de payer peuvent être formées lors de l'audience d'orientation et ne sont pas enfermées dans un quelconque « délai d'opposition » comme le soutient le créancier saisissant ; que la société SCI COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ANTILLAISE soutient que le commandement de payer signifié le 24 mars 2016 est caduc en raison de la nullité du jugement du juge de l'exécution du 11 septembre 2012 du fait d'une notification de la mauvaise adresse, des irrégularités de la délivrance du commandement de payer et de l'extinction de la créance N... Y... à l'égard de la défenderesse ; que tout d'abord, comme exposé précédemment le jugement du 11 septembre 2012 a régulièrement été signifié dans le délai de six mois de l'article 478 du code de procédure civile et n'est donc pas nul, ni caduc ; qu'ensuite, comme cela a également été développé précédemment, le fait que l'assignation et le commandement de payer aient été délivrés au « [...] » alors que la société SCI COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ANTILLAISE COMPAGNIE avait modifié l'adresse de son siège social n'entraîne pas la nullité de ces actes ; qu'en effet, d'une part, la société exerçait toujours son activité à cette adresse de sorte qu'elle a pu valablement y recevoir ces actes ; que d'autre part, elle n'a pas subi de grief puisqu'elle a pu former des contestations contre le commandement de payer au travers d'une assignation du 2 juin 2016, soit avant même d'être assignée à la présente instance par le créancier poursuivant ; que par ailleurs, s'agissant de la personne ayant signifié le commandement de payer, aux termes de l'article 6 de la loi du 27 décembre 1923, « tous

actes judiciaires et extrajudiciaires, à l'exception des procès-verbaux de constats et d'exécution et de ventes mobilières judiciaires ou volontaires, devront, à peine de nullité, être signifiés par huissiers ou par clerks assermentés ; les procès-verbaux de constats et d'exécution et les ventes mobilières judiciaires ou volontaires resteront de la compétence exclusive des huissiers » ; qu'il est constant que la signification d'un commandement de payer aux fins de saisie immobilière est un acte d'exécution devant être réalisé par huissier de justice ; qu'il apparaît que les parties produisent deux documents différents s'agissant des modalités de signification de l'acte ; que la société SCI COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ANTILLAISE produit un document comportant des mentions-types cochées et remplies manuscritement ; que Monsieur N... Y... produit un document dactylographié reprenant les mêmes informations ; que s'il est vrai que le document produit par la société SCI COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ANTILLAISE comporte une rature sur la mention « huissier de justice » s'agissant de la personne ayant signifié l'acte, la même rature sur la mention « cleric assermenté » ; que par ailleurs, le document produit par N... Y..., édité le 29 mars 2016, mentionne que « cet acte a été remis par huissier de justice » ; que de plus, ces deux actes comportent bien la signature et le tampon de Maître X... W..., huissier de justice ; que dès lors, étant rappelé que l'acte de procédure dressé par un huissier de justice fait foi jusqu'à inscription de faux en écriture, il résulte de ces pièces que le commandement de payer a été délivré par un huissier de justice et n'encourt pas la nullité ; que concernant l'extinction de la créance de N... Y... ; que la société SCI COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ANTILLAISE prétend s'être acquittée de sa créance par des versements effectués à N... Y... entre septembre 2010 et décembre 2012, d'une part, et directement entre les mains de l'huissier entre janvier 2013 et avril 2016, d'autre part ; que s'agissant des versements effectués en septembre 2010 et décembre 2012, la société SCI COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ANTILLAISE produit des « fiches de contrôle de caisse » avec l'en-tête « change point » attestant de retraits effectués au bénéfice de N... Y... ; que toutefois, il est démontré que la signature qui y est apposée, attribuée à N... Y..., soit effectivement sa signature ; que de plus, ces documents, qui sont des documents comptables internes à la société ne démontrent pas la réalité de versement effectué au profit de N... Y... ; qu'au surplus, ces versements ont été effectués en grande partie avant la condamnation de la société SCI COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ANTILLAISE par jugement du 11 septembre 2012 et il n'est pas établi qu'ils aient pour cause le paiement de la créance résultant de ce jugement et fondant la présente saisie ; que s'agissant des versements effectués directement entre les mains de l'huissier, il convient de constater que les sommes versées ont été prises en compte dans le décompte de la créance et que leur quantum n'est pas suffisant pour éteindre la créance de N... Y... ; que dès lors, la société SCI COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ANTILLAISE ne rapporte pas la preuve que sa créance est éteinte ; que par conséquent, la société SCI COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ANTILLAISE ne démontre pas que le commandement de payer est affecté d'une cause de nullité ou de caducité ; que l'article R. 322-15 du code des procédures civiles d'exécution dispose qu'à l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées vérifie que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 sont réunies ; qu'aux termes de l'article L. 311-2 du code des procédures civiles d'exécution, tout créancier muni d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible peut procéder à une saisie immobilière dans les conditions fixées par le présent livre et par les dispositions qui ne lui sont pas contraires du livre Ier ; qu'en l'espèce, la saisie est pratiquée en vertu d'un jugement du juge de l'exécution de Basse-Terre du 11 septembre 2012, revêtu de la formule exécutoire et régulièrement notifié au débiteur saisi ; que par ailleurs, un commandement de payer valant saisie a été délivré le 24 mars 2016 à la société SCI COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ANTILLAISE et a fait l'objet d'une publication au Service publicité foncière de Basse-Terre le 25 avril 2016 sous la référence Vol 2016 S n° 19 ; qu'il ressort des extraits du registre de la publicité foncière produit que le débiteur saisi est propriétaire des biens visés par le commandement de payer et qu'il n'existe pas de créanciers inscrits, mis à part le créancier poursuivant ; qu'il est constant que le cahier des conditions de vente et le procès-verbal descriptif ont été déposés au greffe le 28 juin 2016, soit dans le délai légal ; sur ce, les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 du code des procédures civiles d'exécution sont réunies ; que dès lors, la saisie des biens et droits immobiliers sis à Saint-Martin constituant le lot n° 47 d'un ensemble immobilier « [...] » bâti sur un terrain cadastré section [...] et [...] lieudit « [...] » et les 63/10 000ème des parties communes, sera donc déclarée régulière et le créancier autorisé à poursuivre la vente ; sur la vente amiable ; qu'en application des articles R. 322-15, R. 322-17 et R. 322-21 du code des procédures d'exécution, le juge peut autoriser la vente amiable du bien en fixant le prix en-deçà duquel il ne pourra être vendu ; que cette vente amiable est encadrée par des délais stricts ; qu'en l'espèce, la société SCI COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ANTILLAISE ne justifie d'aucune démarche entreprise en vue de procéder à la vente amiable du bien (mise sur le marché, mandat de vendre à agent immobilier, estimation de la valeur) de sorte que sa demande manque de sérieux ; que dès lors, il n'y a pas lieu de l'autoriser à vendre le bien amiablement ; sur la vente forcée ; que N... Y... réclame une somme de 165 681,70 euros, en principal, intérêts et accessoires arrêtés au 15 juin 2016 et ce sous réserve des intérêts frais et accessoires postérieurs ; que ce décompte tient compte des versements effectués par la société SCI COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ANTILLAISE entre les mains de l'huissier ; que sa

créance sera donc mentionnée pour ce montant ; qu'il résulte en outre du dossier que le cahier des conditions de vente déposé au greffe du tribunal de grande instance de Basse-Terre le 28 juin 2016 prévoit une mise à prix de 40 000 euros ; que si la société SCI COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ANTILLAISE conteste ce montant et demande que la mise à prix soit fixée à 100 000 euros, elle ne produit aucune estimation du bien, ni aucun justificatif visant à démontrer la valeur qu'elle avance ; que dès lors, la mise à prix sera fixée à 40 000 euros ;

1° ALORS QUE lorsque le destinataire de l'acte est une personne morale de droit privé, la signification doit être faite au lieu de son établissement, c'est-à-dire au lieu de son siège ou de toute agence ou succursale principale, ou, à défaut d'un tel lieu, en la personne de l'un de ses membres habilité à la recevoir ; qu'en décidant que la signification du jugement du 11 septembre 2012 était régulière cependant que la signification et le procès-verbal de signification comportaient des adresses différentes, la cour d'appel a violé l'article 654 du code de procédure civile ;

2° ALORS QUE subsidiairement l'huissier doit relater dans l'acte les diligences qu'il a accomplies pour effectuer la signification à la personne de son destinataire et les circonstances caractérisant l'impossibilité d'une telle signification ; qu'il s'ensuit que les juges du fond sont tenus de vérifier que l'huissier instrumentaire a bien décrit les circonstances exactes de l'impossible signification à personne et qu'il a procédé à l'ensemble des formalités que lui imposent les articles 654, 655, 659 et 663 du code de procédure civile pour rechercher la personne du destinataire et s'assurer de la réalité du domicile du destinataire ; que la simple mention du nom du destinataire de l'acte sur la boîte aux lettres n'est pas de nature à établir la réalité du domicile de ce dernier ; que la seule confirmation du domicile par le voisinage sans autre précision n'est pas de nature à établir la réalité du domicile du destinataire de l'acte ; qu'en énonçant pour rejeter la demande de nullité du titre exécutoire pour défaut de notification que l'huissier de justice ayant procédé à la signification du jugement, avait confirmé la certitude de la présence de la SCI débitrice localisée « [...] », par l'énoncé de divers éléments énumérés dans le procès-verbal de signification dont le nom sur la boîte aux lettres, la cour d'appel, qui s'est déterminée par des motifs impropres à établir que l'huissier s'était assuré du domicile de la société SCI COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ANTILLAISE par des diligences concrètes et précises effectuées par l'huissier de justice aux fins de délivrer l'acte à la personne, a violé l'article 655 du code de procédure civile ;

3° ALORS QUE subsidiairement l'huissier doit relater dans l'acte les diligences qu'il a accomplies pour effectuer la signification à la personne de son destinataire et les circonstances caractérisant l'impossibilité d'une telle signification ; qu'il s'ensuit que les juges du fond sont tenus de vérifier que l'huissier instrumentaire a bien décrit les circonstances exactes de l'impossible signification à personne et qu'il a procédé à l'ensemble des formalités que lui imposent les articles 654, 655, 659 et 663 du code de procédure civile pour rechercher la personne du destinataire et s'assurer de la réalité du domicile du destinataire ; qu'en énonçant pour rejeter la demande de nullité du titre exécutoire pour défaut de notification que l'huissier de justice ayant procédé à la signification du jugement, avait confirmé la certitude de la présence de la SCI débitrice localisée « [...] », par l'énoncé de divers éléments énumérés dans le procès-verbal de signification dont le nom sur la confirmation par le voisinage et la connaissance par l'étude du débiteur, la cour d'appel, qui s'est déterminée par des motifs impropres à établir que l'huissier s'était assuré du domicile de la société SCI COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ANTILLAISE par des diligences concrètes et précises effectuées par l'huissier de justice aux fins de délivrer l'acte à la personne, a violé l'article 655 du code de procédure civile ;

4° ALORS QUE les jugements, même passés en force de chose jugée, ne peuvent être exécutés contre ceux auxquels ils sont opposés qu'après leur avoir été régulièrement notifiés, à moins que l'exécution n'en soit volontaire ; qu'en décidant que le jugement du 11 septembre 2012 avait été régulièrement signifié à la société SCI COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ANTILLAISE quand il résultait de ses propres constatations que l'huissier de justice avait signifié cette décision à une adresse qui n'était pas celle du siège social de la société SCI COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ANTILLAISE, la cour d'appel a violé les articles 502 et 503 du code de procédure civile ;

5° ALORS QUE le juge, qui ne peut statuer par voie d'affirmation, doit préciser les éléments de preuve sur lesquels il se fonde ; qu'en énonçant, pour rejeter la demande de nullité du titre exécutoire pour défaut de notification, que l'ensemble des démarches accomplies par l'huissier de justice pour signifier le jugement à la SCI COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ANTILLAISE à l'adresse de son siège social, ne permettait pas d'exclure que la signification de l'acte ait été effectuée à la bonne adresse figurant sur l'acte, mais que celle reportée sur le procès-verbal de signification résultait d'une erreur matérielle de l'huissier de justice instrumentaire, cependant que les deux autres procès-verbaux du

jugement du 11 septembre 2012 avaient été signifiés à cette même adresse et faisaient état des mêmes démarches accomplies par l'huissier instrumentaire, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

6° ALORS QUE si personne ne peut ou ne veut recevoir la copie de l'acte et s'il résulte des vérifications faites par l'huissier de justice, dont il sera fait mention dans l'acte de signification, que le destinataire demeure bien à l'adresse indiquée, la signification est faite à domicile ; que dans ce cas, l'huissier de justice laisse au domicile ou à la résidence de celui-ci un avis de passage conforme aux prescriptions du dernier alinéa de l'article 655 du code de procédure civile ; que cet avis mentionne, en outre, que la copie de l'acte doit être retirée dans le plus bref délai à l'étude de l'huissier de justice, contre récépissé ou émargement, par l'intéressé ou par toute personne spécialement mandatée ; qu'en reprochant à la société SCI COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ANTILLAISE de ne pas prétendre avoir reçu l'avis de passage laissé par l'huissier sans même déduire de ses constatations que cet avis de passage avait été laissé à une adresse erronée qui ne correspondait pas au siège social de la société, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 658 du code de procédure civile ;

7° ALORS QU'encourt la nullité la signification d'un acte extrajudiciaire à une adresse erronée ; qu'après avoir énoncé que les mentions exigées avaient été reprises dans le commandement de payer du 24 mars 2016, la cour d'appel a considéré que la signification du commandement de payer avait été effectuée à l'adresse du siège de la SCI COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ANTILLAISE figurant sur l'extrait K bis avant son transfert quand elle avait, pourtant, constaté que le transfert du siège avait eu lieu le 20 janvier 2016, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations et a violé l'article 654 du code de procédure civile ;

8° ALORS QU'une créance éteinte par un paiement n'existe plus et ne peut fonder la moindre exécution forcée ; qu'en décidant que la créance invoquée par Monsieur Y... était certaine, liquide et exigible sans même rechercher comme elle y était invitée, si la créance n'était pas éteinte dès lors que Monsieur C..., gérant de la SCI COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ANTILLAISE, avait versé, ainsi qu'il résultait de la lecture de l'arrêt rendu par la cour d'appel de Versailles du 26 janvier 2017, la totalité des sommes dues à Monsieur N... Y..., la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 111-2 du code des procédures civiles d'exécution ;

9° ALORS QUE par des écritures demeurées sans réponse, la société SCI COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ANTILLAISE faisait valoir que le décompte sur lequel Monsieur Y... se fondait avait été adressée à « la SCI L'IMMOBILIÈRE A... [...] » (cf. prod n° 2, p. 10 § 7) ; qu'elle en déduisait que la créance invoquée n'était pas certaine, liquide et exigible ; qu'en ne répondant pas à ce moyen déterminant, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

10° ALORS QUE par des écritures demeurées sans réponse, la société SCI COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ANTILLAISE faisait valoir que les sommes dont elle s'était acquittées n'étaient pas indiquées dans le décompte adressé par l'étude de Maître W... (cf. prod n° 2, p. 10 § 6) ; qu'en décidant que seuls les versements opérés auprès de l'huissier de justice présentaient un caractère probatoire suffisant sans même s'expliquer sur ce moyen déterminant présentée par la SCI COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ANTILLAISE, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile.