

CIV. 1

MF

COUR DE CASSATION

Audience publique du 17 février 2021

Rejet

Mme BATUT, président

Arrêt n° 175 F-D

Pourvoi n° N 19-21.615

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, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, DU 17 FÉVRIER 2021

M. J... Q..., domicilié [...], a formé le pourvoi n° N 19-21.615 contre l'arrêt rendu le 20 juin 2019 par la cour d'appel d'Aix-en-Provence (chambre 1-9), dans le litige l'opposant à la société Banque populaire Méditerranée, société coopérative de banque à forme anonyme et capital variable, dont le siège est [...], venant aux droits de la Banque populaire Côte d'Azur, défenderesse à la cassation.

Le demandeur 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 Champ, conseiller référendaire, les observations de la SCP Nicolaÿ, de Lanouvelle et Hannotin, avocat de M. Q..., de la SCP Célice, Texidor, Périer, avocat de la société Banque populaire Méditerranée, après débats en l'audience publique du 5 janvier 2021 où étaient présentes Mme Batut, président, Mme Champ, conseiller référendaire rapporteur, Mme Duval-Arnould, conseiller doyen, et Mme Randouin, 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.

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 20 juin 2019), suivant acte notarié du 28 octobre 2011, la société Banque populaire Côte d'Azur, aux droits de laquelle vient la société Banque populaire Méditerranée (la banque), a consenti à M. Q... (l'emprunteur) un prêt immobilier.
2. A la suite d'échéances demeurées impayées, la banque a prononcé la déchéance du terme, délivré un commandement de payer valant saisie immobilière et assigné l'emprunteur devant le juge de l'exécution aux fins de fixation de la créance et de vente de l'immeuble. L'emprunteur a sollicité l'annulation de la déchéance du terme et de la saisie.

Examen du moyen

Enoncé du moyen

3. L'emprunteur fait grief à l'arrêt de rejeter ses demandes, alors :

« 1°/ que, si le contrat de prêt d'une somme d'argent peut prévoir que la défaillance de l'emprunteur non commerçant entraînera la déchéance du terme, celle-ci ne peut, sauf disposition expresse et non équivoque, être déclarée acquise au créancier, sans la délivrance d'une mise en demeure restée sans effet, précisant le délai dont dispose le débiteur pour y faire obstacle ; qu'en statuant ainsi, quand il incombait à la banque de démontrer que les avis de réception des lettres de mise en demeure des 9 décembre 2016 et 3 janvier 2017 avaient été signés par son destinataire ou un mandataire ayant procuration, la cour d'appel, qui a inversé la charge de la preuve, a violé l'article 1353 du code civil anciennement l'article 1315 dudit code ;

2°/ qu'en tout état de cause, si le contrat de prêt d'une somme d'argent peut prévoir que la défaillance de l'emprunteur non commerçant entraînera la déchéance du terme, celle-ci ne peut, sauf disposition expresse et non équivoque, être déclarée acquise au créancier, sans la délivrance d'une mise en demeure restée sans effet, précisant le délai dont dispose le débiteur pour y faire obstacle ; qu'en statuant ainsi, par des motifs ne permettant pas à la Cour de cassation de s'assurer que l'emprunteur s'était vu préciser, par les mises en demeure des 9 décembre 2016 et 3 janvier 2017, le délai dont il disposait pour faire obstacle à la déchéance du terme du prêt, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1103 et 1224 à 1230 du code civil, anciennement les articles 1134 et 1184 dudit code ;

3°/ qu'en statuant ainsi, quand il incombait à la banque de démontrer que l'avis de réception de la lettre de notification de la déchéance du terme du prêt avait été signé par son destinataire ou un mandataire ayant procuration, la cour d'appel, qui a inversé la charge de la preuve, a derechef violé l'article 1353 du code civil, anciennement l'article 1315 dudit code ;

4°/ qu'en se fondant sur la circonstance inopérante que l'emprunteur aurait eu connaissance de la lettre de déchéance du terme lors des échanges qu'il avait eus avec la banque directement et par avocats interposés, dans le courant des mois de mai et juin 2017, la cour d'appel a derechef violé les articles 1103 et 1224 à 1230 du code civil, anciennement les articles 1134 et 1184 dudit code. »

Réponse de la Cour

4. L'arrêt constate que la banque a adressé à l'emprunteur deux mises en demeure, par lettres recommandées des 9 décembre 2016 et 3 janvier 2017, et lui a notifié la déchéance du terme par lettre recommandée du 13 mars 2017, que ces lettres ont été expédiées à son domicile, que, si les signatures apposées sur les accusés de réception ne correspondent pas à celle de l'emprunteur, celui-ci n'établit pas l'absence de mandat donné aux signataires. Il ajoute que

l'emprunteur a été en possession de la lettre de déchéance du terme qu'il a versée aux débats et qu'il y a répondu en sollicitant un délai pour régulariser sa situation.

5. De ces énonciations et appréciations, la cour d'appel a retenu à bon droit que la déchéance du terme était régulière et que la banque justifiait d'une créance exigible.

6. Le moyen, nouveau et mélangé de fait, partant irrecevable en sa deuxième branche et qui critique un motif surabondant en sa quatrième branche, n'est pas fondé pour le surplus.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. Q... aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par M. Q... et le condamne à payer à la société Banque populaire Méditerranée la somme de 3 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du dix-sept février deux mille vingt et un.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Nicolaÿ de Lanouvelle et Hannotin, avocat aux Conseils, pour M. Q....

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué, confirmatif de ce chef, D'AVOIR débouté un débiteur saisi (Monsieur Q...) de sa demande d'annulation de la déchéance du terme du prêt fondant la saisie immobilière diligentée par un créancier poursuivant (la BANQUE POPULAIRE MÉDITERRANÉE) et D'AVOIR débouté le débiteur de sa demande d'annulation de la saisie par voie de conséquence ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE sur la déchéance du prêt et l'exigibilité de la créance, par lettres recommandées en date des 9 décembre 2016 et 3 janvier 2017 (et non, 2016 comme mentionné par erreur), la Banque a informé Monsieur Q... de l'absence de règlement des échéances du prêt pour les mois de novembre et décembre 2016 et lui a demandé de régulariser la situation ; que par lettre recommandée du 13 mars 2017, la Banque a notifié à Monsieur Q... la déchéance du prêt notarié n° [...] ; qu'ainsi que l'a relevé le premier juge, l'avis de réception de cette lettre comporte une date manuscrite dont la lecture peut prêter à confusion, le dernier chiffre inscrit pouvant être lu comme un 7 ou un 8, ce qui donne le 16 mars 2017 ou le 16 mars 2018 mais en aucun cas, comme le soutient Monsieur Q..., un 6 qui est en effet parfaitement bien écrit en début de date ; qu'il résulte par ailleurs de la comparaison d'écriture avec les autres dates manuscrites portées sur les différents avis de réception de courriers adressés à Monsieur Q... et notamment celui du 3 janvier 2016 (en réalité 3 janvier 2017) que c'est bien un 7 qui a été appose sur l'avis de réception litigieux ; que la déchéance du terme du prêt a bien été prononcée le 13 mars 2017, par lettre réceptionnée le 16 mars 2017 ; que la signature apposée sur les avis de réception des lettres des 9 décembre 2016 et 3 janvier 2017 (et non 2016 comme mentionné par erreur) est différente de celle de Monsieur Q... figurant sur le prêt, l'acte notarié de prêt, son passeport et le mandat de vente de sa maison ; qu'il en est de même de celle apposée sur la lettre de déchéance du terme du prêt du 13 mars 2017, la signature comportant au surplus une faute d'orthographe du nom signé « Q... » au lieu de « Q... » ; que Monsieur Q... affirme ignorer l'identité des signataires des avis de réception de ces trois lettres ; que la Cour relève toutefois que ces trois lettres ont bien été adressées au domicile de Monsieur Q... de sorte que seule une personne présente à son lieu d'habitation a signé ces avis de réception litigieux et dont Monsieur Q... n'établit pas l'absence de mandat ; que ni la compagne de Monsieur Q..., ni sa mère attestent ne pas être l'auteur des signatures apposées sur ces avis de réception et notamment sur celui de la lettre de déchéance du prêt ; que par ailleurs, ainsi que l'a relevé le premier juge, Monsieur Q... a bien été en possession de la lettre de déchéance du terme du 13 mars 2007 pour l'avoir versée aux débats avec une annotation de sa propre main du nom et du numéro de téléphone du responsable de la Banque, Monsieur O... ; que bien que l'appelant soutienne n'avoir reçu cette lettre en mains propres, que lors d'une de

ses visites à l'agence bancaire après la délivrance du commandement de payer valant saisie, sans en rapporter la preuve, la Cour observe qu'il a sollicité par lettre du 20 mai 2017 adressé à Monsieur O... un délai de quelques mois dans l'attente d'une réponse pour la « reprise de son prêt » suite à leur conversation téléphonique de la veille ; qu'en réponse, par. lettre recommandée du 9 juin 2017, l'avocat de la Banque a rappelé à Monsieur Q... que sa cliente lui avait adressé une lettre recommandée avec avis de réception le 13 mars 2017 valant mise en demeure d'avoir à lui régler sous quinzaine, le solde du prêt litigieux de 442 033,61 € ainsi que la teneur de sa lettre du 20 mai 2017 ; que l'avocat a alors avisé Monsieur Q... de l'accord de la Banque pour lui accorder un nouveau délai expirant le 15 septembre 2017 et que des mesures d'exécution seraient mises en oeuvre faute de remboursement intégral avant cette date ; que cette lettre adressée à Monsieur Q... a été réceptionnée le 10 juin 2017, son avis de réception supportant une signature qui est également différente de celle de Monsieur Q... ; qu'il n'en demeure pas moins que Monsieur Q... a bien reçu cette lettre du 10 juin 2017 dans la mesure où dans une correspondance du 26 juin 2017, son avocat a expressément reconnu que l'appelant lui en avait remis une copie ; qu'il résulte de ces éléments que Monsieur Q... a bien eu connaissance de la lettre de déchéance du terme du prêt du 13 mars 2017 dans la mesure où il y a répondu en sollicitant un délai pour régulariser la situation et en parlant de « reprise du prêt » et par l'envoi d'une nouvelle lettre recommandée du 9 juin 2017 qu'il a reçue pour l'avoir remise à son conseil avant la signification du commandement de payer valant saisie ; qu'il convient par conséquent de constater la validité de la déchéance du terme du prêt et de confirmer le jugement en ce qu'il a estimé que la Banque justifie d'une créance exigible ; que sur la demande de sursis à statuer, Monsieur Q... sollicite un sursis à statuer dans l'attente de la décision du Tribunal de grande instance de Toulon saisi notamment d'une demande de prise en charge des échéances du prêt à compter du 1er février 2014 par son assureur et de celle en nullité de la déchéance du terme du prêt, ce jugement pouvant remettre en cause l'exigibilité de la créance ; que le premier juge doit toutefois être approuvé en ce qu'il a rejeté cette demande dès lors que l'action introduite par Monsieur Q... après l'engagement de la procédure de saisie immobilière ne saurait justifier que la présente procédure, fondée sur un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible, soit suspendue ; que sur l'indemnité de 7%, Monsieur Q... estime l'indemnité de 7% non conforme aux dispositions de l'article L132-2 du Code de la consommation ; qu'il convient de constater que ce texte ne traite pas de l'indemnité de 7% de sorte que ce moyen est inopérant ; que le contrat de prêt stipule en tout état de cause que la Banque peut demander une indemnité dont le montant est fixé à 7% des sommes dues au titre du capital restant dû, des intérêts échus et non versés et le cas échéant des intérêts de retard ; qu'outre que cette clause permet de déterminer le montant de cette indemnité, Monsieur Q... ne démontre pas aux termes de ses conclusions la disproportion manifeste entre le montant de la peine fixée au contrat et celui du préjudice qu'il aurait subi, ce dernier se contentant d'affirmer que l'indemnité est excessive sans que la cour d'appel ne trouve au dossier que le montant soit manifestement excessif ; qu'il convient dès lors de confirmer le jugement en ce qu'il a débouté Monsieur Q... de sa demande de réduction de la clause pénale ; que sur la vente amiable, à l'appui de sa demande Monsieur Q... verse aux débats un avis de valeur du bien immobilier saisi et un document intitulé « lettre de mission en vue de la vente d'un mandat simple » aux termes duquel il a notamment mandaté son avocat, maître N..., pendant une durée de 3 mois à compter du lendemain de son acception par le dernier des signataires, à l'effet de rechercher un acquéreur et de réaliser toutes démarches nécessaires, signer et retirer tomes pièces auprès des services compétents en vue de céder les biens et les droits immobiliers dont il est titulaire aux prix, charges et conditions exposés ; qu'en l'état de la production d'un mandat de vente datant de plus de 13 mois à la date de l'audience devant la Cour d'appel puisque signé le 15 mars 2018, il n'est pas établi, par cette pièce, que la vente projetée peut être réalisée dans des conditions satisfaisantes et dans les délais prévus par les articles R 322-21 et R 322-22 du Code des procédures civiles d'exécution, de sorte que la demande ne peut prospérer et la vente forcée doit être en conséquence ordonnée ; ET AUX MOTIFS REPUTES ADOPTES QUE l'article L.311-2 du Code des procédures civiles d'exécution dispose que tout créancier muni d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible peut procéder à une saisie immobilière dans les conditions fixées par la loi ; que Monsieur Q... conteste la validité de la saisie immobilière engagée par la Banque au motif que les conditions de celle-ci ne seraient pas remplies ; que sur l'existence d'une créance exigible au profit de la Banque, celle-ci agit sur le fondement d'un prêt notarié accordé à Monsieur Q... en 2011, prêt qui n'aurait pas été intégralement payé ; que Monsieur Q... conteste le caractère exigible de la créance en formant une demande de sursis à statuer et en soutenant que la déchéance du terme prononcée est nulle ; qu'il convient de constater que dans le corps du dispositif de ses conclusions, qui lie le juge, Monsieur Q... soulève en premier la question de la validité de la déchéance du terme, et en second lieu forme une demande de sursis à statuer, de telle sorte que les demandes seront traitées dans cet ordre, même si le corps des conclusions le traite dans l'ordre inverse ; que sur la validité de la déchéance du terme, la Banque a produit aux débats : la copie de la copie exécutoire de l'acte reçu le 28 octobre 2011 par Maître B..., contenant prêt n° [...] par la BPCA à Monsieur Q... d'un montant de 480 000€, au taux fixe de 4,40 l'an, remboursable en 264 échéances

mensuelles de 3 021,07€ avec l'assurance, à compter du 25 novembre 2011, l'avenant en date du 29/07/2013 signé entre les parties modifiant le taux d'intérêt contractuel, passant de 4,40% l'an à 3,80% l'an, avec diminution consécutive des mensualités diminuées à la somme de 2 875, 70 € par mois assurance comprise, à compter du 25/08/2013, le bordereau d'inscription de privilège prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publié le 22/11/2011 au 2ème Bureau du SPF de Toulon, Volume 2011 V numéro 4860, le courrier prononçant la déchéance du terme en date du 13 mars 2017 adressé au débiteur par LRAR, ce courrier étant relatif à deux prêts dont le prêt n° [...], le décompte de sa créance arrêté au 15/09/2017 en ce qui concerne le prêt immobilier, le commandement de payer valant saisie immobilière en date du 12 octobre 2017 comportant décompte de la créance arrêté au 15/09/2017, les courriers de demande de paiement et mise en demeure en date des 09/12/2016 et 03/01/ « 2017 » (en réalité 2017 comme indiqué à la main) concernant le prêt immobilier susvisé, faisant apparaître le premier incident de paiement au 25/10/2016, les courriers de demande de paiement et mise en demeure des 09/12/2016 et 21/02/2017 relatifs au solde débiteur du compte courant ; que Monsieur Q... conteste la validité de la déchéance du terme notifiée par courrier du 13/03/2017 au motif que celle-ci serait inopérante pour des questions de forme et de fond ;

que sur la validité en la forme de la déchéance du terme, en ce qui concerne la forme, il prétend que la notification de ce courrier daté du 13 mars 2017 ne serait pas valable, au vu de la date mentionnée sur l'accusé de réception, à savoir le « 16 mars 2016 », et la signature portée sur cet accusé n'étant pas la sienne ; que la Banque conteste ces moyens et soutient que la déchéance a été valablement notifiée le 13 mars 2017 ; qu'elle produit l'accusé de réception de ce courrier, signé par le destinataire de l'acte ; qu'en ce qui concerne l'erreur de date alléguée, il peut effectivement être relevé que l'accusé de réception litigieux comporte une date manuscrite dont la lecture peut prêter à confusion : le dernier chiffre mentionné peut être lu comme un 7 ou un 8, (ce qui donne « 16/03/17 » ou « 16/03/18 »), mais en aucun cas comme un « 6 », qui lui est parfaitement bien écrit par la même main en début de date ; que cependant, la comparaison d'écriture avec les autres dates manuscrites portées sur les différents accusés de réception des différents courriers de demande de paiement adressés à Monsieur Q..., et notamment celui du 3 janvier 2016(en réalité 2017), notifié le « 06/01/17 », démontrent suffisamment que c'est bien un « 7 » qui a été apposé sur l'accusé de réception litigieux, même si ce chiffre « 7 » est régulièrement mal formé ; qu'en conséquence ce premier moyen ne sera pas retenu ; qu'en ce qui concerne la signature, il apparaît, au vu des différentes pièces versées aux débats, permettant de visualiser la signature de Monsieur Q..., parfaitement reconnaissable et identique sur tous les actes officiels (acte notarié, avenant, passeport, courriers ...), que la signature apposée sur l'accusé de réception de la lettre notifiant la déchéance du terme n'est pas celle de Monsieur Q..., et qu'elle comporte en outre une faute « Q... » au lieu de « Q... » ; que cependant ce dernier ne peut se contenter comme il le fait de dire qu'il ne sait pas qui a signé à sa place, et qu'en tout état de cause il n'a pas à préciser l'identité de ce tiers ; qu'en effet il convient de rappeler que le courrier litigieux a été adressé à l'adresse de son domicile incontestable, « [...] », domicile où il réside avec son épouse, et sa mère hébergée dans l'appartement du rez-de-chaussée ; qu'il convient de rappeler qu'il a été jugé que la signature figurant sur l'avis de réception d'une lettre recommandée adressée à une personne physique est présumée être jusqu'à preuve contraire celle de son destinataire ou de son mandataire ; qu'en l'espèce si Monsieur Q... démontre ne pas être le signataire de cet acte, il ne démontre en revanche pas que cet acte n'a pas été signé par une personne pouvant être considérée comme son mandataire, résidant à son domicile, sachant que le facteur doit s'assurer de l'identité de la personne à laquelle il remet l'acte adressé en LRAR ; qu'enfin il échet de constater que Monsieur Q... était bien en possession de cette lettre de déchéance du terme du 13 mars 2017, qu'il a lui-même versée aux débats avec une annotation de sa propre main (nom et téléphone du responsable du service contentieux de la Banque), et que dans les échanges qu'il a eu avec la Banque postérieurement, notamment dans le courant du mois de mai 2017, il n'a jamais contesté la déchéance du terme, parlant notamment de la « reprise de son prêt » ; que tout laisse donc à penser qu'il a bien reçu cet acte à la date du 16 mars 2017 ; qu'en conséquence ce second moyen ne sera pas non plus retenu ; que sur la validité au fond de la déchéance du terme, il n'est pas contesté que, pour être valablement prononcée, la déchéance du terme doit être précédée d'une information préalable afin de permettre à l'emprunteur de régulariser sa situation ; que Monsieur Q... soutient qu'en l'espèce la Banque a fait preuve d'une célérité coupable, sans avertissement préalable, le privant d'une réelle chance de régularisation ; que cependant il convient de noter que plusieurs courriers ont été adressés à Monsieur Q... comportant mise en demeure de payer, les 9 décembre 2016 et 3 janvier 2016 (en réalité 2017) en ce qui concerne uniquement le prêt objet du présent litige, et que la déchéance a été prononcée alors que les échéances étaient impayées depuis le mois d'octobre 2016, soit 5 mensualités ; que par ailleurs les mêmes observations que ci-dessus relatives à la signature apposée sur les différents accusés de réception peuvent être reprises ici ; qu'en effet si Monsieur Q... n'a apparemment pas signé les accusés de réception litigieux, il n'en reste pas moins que ceux-ci ont été notifiés à son domicile et signés par une personne devant être considérée comme son mandataire ; que ces courriers sont donc valables ; qu'enfin les

conditions générales du contrat de prêt (page 25) prévoient bien que la Banque pourra, si elle en a convenance, exiger le paiement immédiat de toutes les sommes dues au titre du prêt, notamment en cas d'inexécution par l'emprunteur de ses obligations ; qu'aucun manquement ne peut donc être reproché à la Banque, Monsieur Q... ne contestant pas avoir cessé tout paiement depuis le mois d'octobre 2016, et n'ayant pas repris les paiements malgré ses engagements de régularisation avant la fin du mois de juillet 2017 ; que la Banque justifie donc bien d'une créance exigible ; que sur la demande de sursis à statuer Monsieur Q... conteste ensuite l'exigibilité de la créance et sollicite qu'il soit sursis à statuer sur les demandes de la Banque et de vente forcée, au motif que les échéances du prêt souscrit en octobre 2011 devraient être prises en charge par l'assurance groupe souscrite lors de l'acte de prêt, en raison de son incapacité de travail totale du fait de problèmes de santé invalidants. Il indique qu'il souffre d'une pathologie lombaire depuis l'année 2012, incompatible avec la poursuite de son activité de chauffeur de taxi, qu'il a été reconnu en février 2014 par son propre assureur GENERALI comme ayant une invalidité permanente partielle de 50%, dont une invalidité professionnelle de 100%, et que par conséquent les échéances du prêt devraient être prises en charge par l'assurance groupe ; qu'il demande que soit ordonné un sursis à statuer, une procédure ayant été engagée devant le Tribunal de grande instance de Toulon ; que la Banque s'oppose à cette demande, étant tiers par rapport au contrat d'assurance liant Monsieur Q... et la BANQUE POPULAIRE VIE, la procédure ayant été engagée en octobre 2017 dans un but dilatoire et les conditions de prise en charge n'étant pas remplies ; qu'en premier lieu il convient de rappeler que si le juge de l'exécution est compétent pour statuer sur les difficultés liées aux titres exécutoires lors des mesures d'exécution contestées devant lui, il n'est en revanche pas compétent pour statuer sur la prise en charge ou non par l'assureur des échéances d'un prêt immobilier non remboursé dans l'instance relative à la saisie immobilière diligentée pour obtenir le recouvrement des sommes dues au titre du prêt ; qu'en effet il s'agit d'une question de fond relevant de la compétence exclusive du juge du fond, sachant que l'assureur est un tiers au contrat et n'est pas partie à l'instance relative à la saisie immobilière ; qu'en second lieu il convient de constater qu'alors que les problèmes de santé de Monsieur Q... remontent à 2012, son propre assureur GENERALI ayant reconnu son invalidité permanente partielle en février 2014, ce n'est que le 28 septembre 2017, soit postérieurement à la échéance du terme, que Monsieur Q... s'est adressé à l'assureur BANQUE POPULAIRE VIE pour demander la prise en charge au titre de l'assurance groupe souscrite ; que par ailleurs il a assigné la Banque et l'assureur la BANQUE POPULAIRE VIE devant le Tribunal de Grande Instance de Toulon aux fins de solliciter la nullité de la échéance du terme et la prise en charge par l'assureur des échéances du prêt par assignation en date du 20 octobre 2017, postérieure à la délivrance du commandement de payer valant saisie immobilière en date du 12 octobre 2017 ; qu'au vu de ces éléments, et sans préjuger du bienfondé ou non des demandes de Monsieur Q... au fond à l'encontre de l'assureur, il n'y a pas lieu d'ordonner un sursis à statuer ; qu'en conséquence il convient de dire que la Banque justifie d'une créance exigible lui permettant de poursuivre la procédure de saisie immobilière ; que sur la nullité du commandement pour décompte erroné, Monsieur Q... soulève la nullité du commandement aux fins de saisie immobilière au motif que le décompte figurant dans ce commandement est erroné ; qu'il soutient que le nouveau TEG consécutif à la signature de l'avenant modifiant l'acte notarié de 2011 n'a jamais été porté à sa connaissance, et que le tribunal ne peut se satisfaire d'un décompte sans mention du TEG, ce dernier devant être calculé conformément aux dispositions légales ; qu'il échet de constater que l'acte notarié fondant les poursuites en date du 28 octobre 2011 mentionne bien un taux d'intérêt fixe de 4,40% l'an, et EN PAGE 4 un TEG de 5,170% l'an soit un taux de 0,431 % par période mensuelle. Les différentes sommes prises en compte pour calculer ce TEG sont mentionnées dans le paragraphe précédent ; que cet acte notarié initial a été modifié par avenant sous seing privé en date du 29/07/2013, avenant modifiant le taux d'intérêt du prêt qui est passé de 4,40% l'an à 3,80% l'an ; que contrairement à ce que prétend Monsieur Q..., le nouveau TEG a été recalculé à 4,55% l'an, ainsi qu'il est mentionné en page 2 de l'avenant, avec prise en compte du coût de l'avenant ; qu'outre que le nouveau TEG est inférieur au taux initial, et est donc favorable au débiteur, il a bien été mentionné dans l'acte, et porté ainsi à la connaissance de Monsieur Q... ; qu'enfin ce dernier ne démontre aucunement une erreur dans le calcul du TEG ; que sur ce point il est constant qu'une simple affirmation ne suffit pas ; qu'en conséquence la contestation de Monsieur J... Q... sur ce point sera rejetée et le commandement sera validé ; que sur le montant de la créance et la demande de réduction de l'indemnité légale Monsieur Q... demande la réduction de l'indemnité de 7% appliquée, en invoquant le fait que cette clause est d'un montant indéterminé et constituerait une clause pénale illégale au sens de l'article 1226 ancien du Code civil ; que la Banque s'oppose à cette demande ; que le contrat de prêt de 2011 prévoit lui-même aux conditions générales du prêt, page 25 de l'acte, paragraphe « Défaillance et exigibilité des sommes dues », la possibilité pour la Banque en cas de échéance du terme de réclamer une indemnité de 7% des sommes dues au titre du capital restant dû, des intérêts échus et non versés et le cas échéant des intérêts de retard ; que la Banque n'a donc fait qu'appliquer son contrat ; qu'en outre Monsieur Q... ne démontre pas que la somme réclamée, soit environ 28 000€, serait excessive, ou injustifiée ; qu'en effet il ne conteste pas le fait que les impayés

d'échéances remontent à octobre 2016, alors que le prêt remontait à octobre 2011, et courrait jusqu'en octobre 2033, soit encore 17 ans ; qu'enfin il convient de rappeler qu'en droit français le Code de la consommation consacre cette indemnité légale de résiliation à hauteur de 7% , montant qui est donc considéré comme non-abusif ; que cette indemnité est destinée à compenser la perte par le prêteur des intérêts qui auraient dû être normalement perçus si l'emprunteur avait respecté l'intégralité du contrat ; qu'en l'espèce la déchéance a été prononcée moins de sept ans après le début du prêt ; qu'en conséquence la demande de réduction de la clause de 7% sera rejetée ; qu'il convient en conséquence de constater que les conditions des articles L.311-2, L.311-4 et L.311-6 du Code des procédures civiles d'exécution sont remplies ; qu'en outre les éléments contenus dans le cahier des conditions de vente permettent de vérifier que le bien immobilier concerné est saisissable ; que conformément aux dispositions de l'article R.322-18 du même Code, il y a lieu de retenir comme montant de la créance du créancier poursuivant, décompte d'intérêts arrêtés au 15/09/2017, la somme de 450.037,42 euros en principal, intérêts et frais, sans préjudice de tous autres dus, notamment des frais judiciaires et de ceux d'exécution, hors commandement de payer dont le coût sera intégré dans les frais de la saisie ; que sur la demande de dommages-intérêts Monsieur Q... sera débouté de sa demande de dommages et intérêts, dont on ne sait à quoi elle correspond, cette demande n'étant pas développée dans le corps des conclusions ; que sur le montant des frais taxés l'article R.322-21, alinéa 2, du Code des procédures civiles d'exécution dispose que : « Le juge taxe les frais de poursuite à la demande du créancier poursuivant » ; que la Banque a produit son état de frais ; qu'au vu de cet état de frais, le montant des frais exposés par le créancier poursuivant peut être taxé à la somme de 4 395,83 € ;

1°) ALORS QUE si le contrat de prêt d'une somme d'argent peut prévoir que la défaillance de l'emprunteur non commerçant entraînera la déchéance du terme, celle-ci ne peut, sauf disposition expresse et non équivoque, être déclarée acquise au créancier, sans la délivrance d'une mise en demeure restée sans effet, précisant le délai dont dispose le débiteur pour y faire obstacle ; qu'en statuant ainsi, quand il incombait à la Banque de démontrer que les avis de réception des lettres de mise en demeure des 9 décembre 2016 et 3 janvier 2017 avaient été signés par son destinataire ou un mandataire ayant procuration, la Cour d'appel, qui a inversé la charge de la preuve, a violé l'article 1353 du Code civil (anciennement l'article 1315 dudit Code) ;

2°) ALORS, en tout état de cause, QUE si le contrat de prêt d'une somme d'argent peut prévoir que la défaillance de l'emprunteur non commerçant entraînera la déchéance du terme, celle-ci ne peut, sauf disposition expresse et non équivoque, être déclarée acquise au créancier, sans la délivrance d'une mise en demeure restée sans effet, précisant le délai dont dispose le débiteur pour y faire obstacle ; qu'en statuant ainsi, par des motifs ne permettant pas à la Cour de cassation de s'assurer que Monsieur Q... s'était vu préciser, par les mises en demeure des 9 décembre 2016 et 3 janvier 2017, le délai dont il disposait pour faire obstacle à la déchéance du terme du prêt, la Cour a privé sa décision de base légale au regard des articles 1103 et 1224 à 1230 du Code civil (anciennement les articles 1134 et 1184 dudit Code) ;

3°) ALORS QU'en statuant ainsi, quand il incombait à la Banque de démontrer que l'avis de réception de la lettre de notification de la déchéance du terme du prêt avait été signé par son destinataire ou un mandataire ayant procuration, la Cour d'appel, qui a inversé la charge de la preuve, a derechef violé l'article 1353 du Code civil (anciennement l'article 1315 dudit Code) ;

4°) ALORS, enfin, QU'en se fondant sur la circonstance inopérante que Monsieur Q... aurait eu connaissance de la lettre de déchéance du terme lors des échanges qu'il avait eus avec la Banque directement et par avocats interposés, dans le courant des mois de mai et juin 2017, la Cour a derechef violé les articles 1103 et 1224 à 1230 du Code civil (anciennement les articles 1134 et 1184 dudit Code).