

COUR D'APPEL

DE

VERSAILLES

Code nac : 78E

16e chambre

ARRET N°

CONTRADICTOIRE

DU 1ER DECEMBRE 2016

R.G. N° 16/03143

AFFAIRE :

SA CREDIT FONCIER DE FRANCE

C/

[C] [C]

Décision déferée à la cour : Jugement rendu le 06 Avril 2016 par le Juge de l'exécution du TGI de VERSAILLES

N° Chambre : /

N° Section :

N° RG : 15/00036

Expéditions exécutoires

Expéditions

Copies

délivrées le :

à :

SCP GUEILHERS & ASSOCIES, avocat au barreau de VERSAILLES

SCP MOREAU E. & ASSOCIES, avocat au barreau de VERSAILLES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

LE PREMIER DECEMBRE DEUX MILLE SEIZE,

La cour d'appel de Versailles, a rendu l'arrêt suivant dans l'affaire entre :

SA CREDIT FONCIER DE FRANCE

N° SIRET : 542 029 848

[Adresse 1]

Représentant : Me Elisa GUEILHERS de la SCP GUEILHERS & ASSOCIES, Plaidant/Postulant, avocat au barreau de
VERSAILLES, vestiaire : 129 - N° du dossier 399/14

APPELANTE

Monsieur [C] [C]

né le [Date naissance 1] 1981 à [Localité 1]

de nationalité Française

[Adresse 2]

Représentant : Me Stéphanie BAZIN de la SCP MOREAU E. & ASSOCIES, Plaidant/Postulant, avocat au barreau de
VERSAILLES, vestiaire : 34 - N° du dossier 20157519

INTIME

Composition de la cour :

En application des dispositions de l'article 786 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue à l'audience publique du 26 Octobre 2016 les avocats des parties ne s'y étant pas opposés, devant Madame Odette-Luce BOUVIER, Président chargé du rapport et Madame Marie-Christine MASSUET, Conseiller.

Ces magistrats ont rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la cour, composée de :

Madame Odette-Luce BOUVIER, Président,

Madame Marie-Christine MASSUET, Conseiller,

Madame Ghislaine SIXDENIER, Conseiller,

Greffier, lors des débats : Madame Bernadette RUIZ DE CONEJO,

FAITS ET PROCEDURE,

Agissant en vertu d'un acte notarié en date du 8 avril 2006, contenant deux prêts, le premier intitulé PAS n° 608979899 U d'un montant de 73.700 euros et le second, un prêt PTZ n°608979799 T d'un montant de 14.400 euros au profit de M. [C] [C], la SA Crédit Foncier de France (la banque) a fait délivrer le 24 novembre 2014 à ce dernier un commandement valant saisie immobilière d'une propriété bâtie située [Adresse 2] (78) cadastré A n°[Cadastré 1], lieudit [Localité 2] lui appartenant.

Ce commandement a été publié le 18 décembre 2014 volume 2014 S n°52 au service de la publicité foncière de [Localité 3].

Par acte du 9 février 2015, la SA Crédit Foncier de France a assigné M. [C] à l'audience d'orientation du juge de l'exécution de Versailles.

Le 12 février 2015, la SA Crédit Foncier de France a fait déposer au greffe de ce tribunal :

- le cahier des conditions de la vente
- une copie des assignations délivrées aux débiteurs
- un état hypothécaire certifié à la date de la publication du commandement de payer valant saisie.

Par jugement rendu le 6 avril 2016, le juge de l'exécution du tribunal de grande instance de Versailles, notamment l'application à l'espèce de l'article L. 137-2 du code de la consommation, que l'imputation et la nature des versements effectués étaient discutées et qu'en raison du véritable harcèlement auquel s'était livré le Crédit Foncier de France par ses courriers toujours menaçants sur la perte des droits de M. [C], prélèvements effectués à l'initiative et à la requête de la banque ne sauraient constituer des actes positifs de paiement volontaire et un acte non équivoque de reconnaissance de dette de la part de M. [C], a :

- constaté que l'action de la banque est prescrite,
- constaté la nullité du commandement de payer du 24 novembre 2014 et de la procédure subséquente,
- ordonné la radiation de la publication du commandement du 24 novembre 2014, publié le 18 décembre 2014 au Service de la Publicité foncière de [Localité 3], volume 2014 S n°52, sur la propriété bâtie située [Adresse 2] (78) cadastré A n°[Cadastré 1], lieudit [Localité 2], appartenant à M. [C] [C],

- condamné la SA Crédit Foncier de France à payer à M. [C] la somme de 3.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, en le déboutant de sa propre demande à ce titre,
- condamné la SA Crédit Foncier de France aux entiers dépens comprenant les frais de saisie immobilière,
- rappelé que le jugement est susceptible d'appel dans les quinze jours de sa signification.

Le 25 avril 2016, la SA Crédit Foncier de France a interjeté appel de la décision.

Sur requête aux fins d'autorisation à assigner à jour fixe présentée le 28 avril 2016, la SA Crédit Foncier de France, par ordonnance du 3 mai 2016 a été autorisée à assigner M. [C] avant le 1er septembre 2016 pour l'audience du 26 octobre 2016 à 14 heures.

Elle a régulièrement fait délivrer l'assignation le 20 mai 2016.

Par ses conclusions récapitulatives transmises le 24 octobre 2016, auxquelles il convient de se reporter pour l'exposé détaillé de ses prétentions et moyens, la SA Crédit Foncier de France, appelante, demande à la cour de :

-la déclarer recevable et bien fondé en son appel,

Y faisant droit,

- infirmer le jugement d'orientation rendu le 6 avril 2016 par le juge de l'exécution chargé des saisies immobilières près le tribunal de grande instance de Versailles,

- dire que sa créance résultant de la copie exécutoire de l'acte notarié reçu le 8 Avril 2006 par maître [G] n'est en aucun cas prescrite,

- fixer le montant de sa créance en principal, intérêts, frais et autres accessoires :

*au titre du prêt PAS n° 608979899 U, à la somme de 68.045,74 euros suivant décompte arrêté au 31/10/2014, dont 63.398,68 euros au titre du principal et 4.647,06 euros au titre des intérêts contractuels et accessoires,

*au titre du prêt PTZ n° 608979799 T, à la somme de 15.441,14 euros suivant décompte arrêté au 31/10/2014, dont 14.426,93 euros en principal et 1.014,21 euros au titre des intérêts contractuels et accessoires.

Subsidiairement,

- fixer le montant de sa créance en principal, intérêts, frais et autres accessoires :

*au titre du prêt PAS n° 608979899 U, à la somme de 57.041,31 euros au 6 septembre 2014, outre indemnité d'exigibilité, intérêts contractuels et accessoires,

*au titre du prêt PTZ n° 608979799 T, à la somme de 14.400 euros au 6 septembre 2014, outre indemnité d'exigibilité, intérêts contractuels et accessoires,

En tout état de cause :

- débouter M. [C] de sa demande tendant à voir la cour juger que les seules échéances restant impayées peuvent être réclamées en raison d'une prétendue renonciation au prononcé de la déchéance du terme du 6 septembre 2014,
- débouter M. [C] de toutes ses contestations et demandes incidentes,
- le déclarer irrecevable en sa demande de mainlevée de l'inscription au Fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers (FICP),
- rejeter sa demande de délais de paiement et d'imputation des versements en priorité sur le capital restant dû,
- le débouter de ses prétentions consistant à affirmer que les pièces produites aux débats par la banque seraient insuffisantes à justifier du quantum des créances du Crédit Foncier de France,
- lui donner acte qu'elle s'en rapporte à la justice sur la demande d'autorisation de vente amiable du bien saisi,
- déterminer les modalités de poursuite de la procédure,
- la dire recevable et bien fondée en sa demande de prorogation des effets du commandement de payer valant saisie immobilière et y faire droit,
- proroger pour un nouveau délai de deux ans les effets du commandement de payer valant saisie du ministère de la SCP [A]-[R]-[W], huissiers de justice à Versailles en date du 24 novembre 2014, publié au Service de la Publicité foncière de Rambouillet le 18 décembre 2014 volume 2014S n° 52,
- ordonner que la mention de l'arrêt à intervenir sera portée en marge dudit commandement de payer valant saisie,
- renvoyer l'affaire devant le juge de l'exécution chargé des saisies immobilières afin de poursuivre la procédure,
- dire que les dépens de première instance seront employés en frais privilégiés de vente,
- condamner M. [C] à lui payer la somme de 2.500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamner M. [C] aux dépens d'appel ;

Au soutien de ses demandes, la SA Crédit Foncier de France fait valoir :

- que la motivation du premier juge va totalement à l'encontre des dispositions des articles 1256 et 2240 du code civil et de la jurisprudence applicable en la matière ;
- que par combinaison des articles 2224 du code civil et L. 218-2 du code de la consommation, le point de départ du délai de prescription biennale prévu par ce dernier texte se situe, dans le cas d'une action en paiement au titre d'un crédit immobilier consenti par un professionnel à un consommateur, au premier incident non régularisé, ainsi qu'il en a été jugé par la 1ère chambre de la Cour de cassation par arrêt de principe du 10 juillet 2014 ;
- que les prélèvements et paiements effectués par l'intimé doivent s'imputer sur les incidents de paiement les plus anciens, soit celui d'août 2013 pour le prêt PAS n° 6089798 99 U et celui d'avril 2014 pour le prêt à taux zéro n° 6089797

99 T;

- que, selon l'article 2240 du code civil, « la reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait, interrompt le délai de prescription » ; que les nombreux prélèvements effectués par la banque sur le compte ouvert auprès de la Caisse d'Épargne Ile-de-France n'ont jamais été contestés par M. [C] et qu'elle n'a pas harcelé M. [C] en prélevant ainsi les échéances contrairement à ce qu'a retenu le juge de l'exécution ;

- subsidiairement, si la cour estimait que les prélèvements effectués ne constituent pas un acte positif de paiement volontaire au sens de l'article 2240 du code civil, interruptif de prescription, elle ne pourra toutefois retenir la fin de non-recevoir tirée de la prescription au regard de la jurisprudence de la 1^{ère} chambre civile de la Cour de Cassation qui, dans quatre arrêts du 11 février 2016, a affirmé qu'à l'égard d'une dette payable par termes successifs, l'action en paiement du capital restant dû se prescrit à compter de la déchéance du terme, qui emporte son exigibilité ;

- qu'en l'espèce, la déchéance du terme a été prononcée le 6 septembre 2014, à la suite de la mise en demeure du 1^{er} août 2014, comme cela résulte des décomptes de créance versés aux débats ; qu'à cette date, le capital restant dû au titre du prêt amortissable s'élevait à la somme de 57.041,31 euros et celui dû au titre du prêt à taux zéro à la somme de 14.400 euros ;

- que le commandement de payer valant saisie du 24 novembre 2014 a été délivré moins de trois mois après que le capital restant dû soit devenu exigible ; qu'en conséquence, l'action de la banque n'est pas prescrite ;

- qu'elle n'a jamais renoncé à la déchéance du terme pour le prêt PAS, contrairement à ce que soutient M. [C] dans ses dernières écritures, les courriers dont il se prévaut ne lui ayant été adressés qu'à la suite d'un dysfonctionnement résultant du changement informatique de la banque à la fin de l'année 2015 ;

- qu'en tout état de cause, ces prétentions tirées d'une prétendue renonciation au prononcé de la déchéance du terme n'ont jamais été invoquées devant le juge de l'exécution et doivent être déclarées irrecevables comme nouvelles en application de l'article 564 du code de procédure civile ;

- que la clause de déchéance du terme étant acquise, c'est la totalité des deux prêts qui est exigible depuis le 6 septembre 2014.

Dans ses conclusions transmises le 25 octobre 2016, et auxquelles il convient de se reporter pour l'exposé détaillé de ses prétentions et moyens, M. [C], intimé et appelant incident, demande à la cour de :

- confirmer le jugement rendu par le juge de l'exécution chargée des saisies immobilières près le tribunal de grande instance de Versailles le 6 avril 2016 en l'ensemble de ses dispositions, notamment en ce qu'il a :

*déclaré l'action en recouvrement de la SA Crédit Foncier de France prescrite et la créance éteinte à son égard,

* prononcé en conséquence la nullité du commandement immobilier du 24 novembre 2014, la mainlevée de la saisie immobilière et ordonné la radiation de la formalité de publication du commandement valant saisie effectuée au Service de la Publicité foncière de [Localité 3] le 18 décembre 2014 Volume 2014 S numéro 52,

Y ajoutant,

- enjoindre à la SA Crédit Foncier de France de procéder sans délai et sous astreinte de 50 euros par jour de retard à la mainlevée de l'inscription au FICP réalisée abusivement à son encontre le 8 août 2016,

Subsidiairement, en ce qui concerne le prêt PAS,

- vu les lettres adressées par la banque le 15 février, 19 avril , 6 juillet et 8 août 2016- constituant des éléments nouveaux inconnus en première instance,

- le dire recevable et fondé en ses demandes tendant à voir :

- constater qu'il se trouve de nouveau dans le bénéfice du terme du prêt PAS,

- constater que la SA Crédit Foncier de France ne fait valoir désormais qu'un arriéré de paiement de 16.441,42 euros arrêté au 6 juillet 2016,

- dire et juger que la SA Crédit Foncier de France ne peut aujourd'hui réclamer paiement que des seules échéances restant impayées depuis au maximum deux ans, le surplus de la créance alléguée étant prescrit,

- lui accorder 24 mois de délais pour solder cet arriéré en 23 échéances de 300 euros, puis par un 24ème versement représentant le solde restant dû,

- dire que ces versements s'imputeront en priorité sur le capital restant dû,

- dire que la SA Crédit Foncier de France devra lui adresser 30 jours avant la date prévue pour le 24ème versement un décompte prévisionnel détaillé des sommes restant dues en capital, intérêt et frais à la date prévue pour ledit versement,

Subsidiairement en ce qui concerne le prêt PTZ et plus subsidiairement en ce qui concerne le prêt PAS,

- constater que la SA Crédit Foncier de France a pendant le cours des prêts systématiquement imputé les règlements sur les échéances courantes et non sur les échéances les plus anciennes,

- dire et juger que la prescription est acquise concernant les échéances impayées non régularisées depuis deux ans au

moment de la déchéance du terme,

- constater que la SA Crédit Foncier de France ne verse pas au débat, pour chaque prêt, le détail du calcul du capital qui lui resterait dû, tenant compte de la prescription ainsi acquise,

- dire et juger que faute de produire ces décomptes et de justifier du quantum des créances qu'elle allègue, la SA Crédit Foncier de France doit être purement et simplement déboutée de sa demande tendant à le faire condamner,

Plus subsidiairement encore,

- faire application des dispositions de l'article 1152 du code civil pour limiter le montant de la clause pénale et des pénalités de retard réclamées par la SA Crédit Foncier de France ; les réduire à 1€,

- dire que la SA Crédit Foncier de France est infondée à réclamer paiement des sommes portées au débit du prêt 798 99 U au titre de « frais de poursuites » (999,33 euros) et de « service » (98,60 euros),

- dire que les prélèvements opérés par la SA Crédit Foncier de France postérieurement au 1er août 2014 s'imputeront en priorité sur le capital restant dû,

-en conséquence faire sommation à la SA Crédit Foncier de France de communiquer un décompte des sommes restant dues tenant compte de ces éléments,

- dire et juger qu'il pourra s'acquitter auprès de la SA Crédit Foncier de France des sommes restant dues au titre des deux prêts souscrits par 23 versements mensuels de 300 euros puis par un 24e versement représentant le solde restant dû,

- dire que ces versements s'imputeront en priorité sur le capital restant dû,

- dire que la SA Crédit Foncier de France devra lui adresser 30 jours avant la date prévue pour le 24e versement un décompte prévisionnel détaillé des sommes restant dues en capital, intérêt et frais à la date prévue pour ledit versement,

-subsidiairement, faire droit à sa demande tendant à la vente amiable de son bien sur autorisation du juge de l'exécution au prix minimum de 130.000 euros,

-débouter la SA Crédit Foncier de France de toutes prétentions contraires,

-condamner la SA Crédit Foncier de France à lui payer une somme de 3.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

-condamner la même aux entiers dépens d'appel ;

Au soutien de ses demandes, M. [C] fait valoir :

- qu'en ce qui concerne le prêt à taux 0 (PTZ) n°00 6089797 99 T, le 26 août 2011, il n'y a plus qu'une échéance impayée, qui ne sera pas régularisée ; que la SA Crédit Foncier de France a imputé les prélèvements effectués sur les échéances courantes ;

- que la prescription était donc acquise au plus tard le 26 août 2013 et qu'aucun acte interruptif de prescription n'a été délivré avant le commandement du 24 novembre 2014 ;

- que, concernant le prêt à taux variable (PAS) n°00 6089798 99 U, les avis d'échéances du 26 novembre 2010 au 26 septembre 2014 mentionnent l'existence d'un arriéré qui est donc permanent depuis octobre 2010 ; que la SA Crédit Foncier de France a pour ce prêt également choisi d'imputer les prélèvements effectués sur les échéances courantes et a fait procéder à son inscription au FICP en juin 2011 pour ce prêt ; que les échéances, objet de cette inscription, n'ont jamais été régularisées ;

- que le délai biennal de l'article L218-2 (anciennement L 137-2) du code de la consommation a donc couru à compter du premier incident de paiement non régularisé, à savoir à compter de l'échéance du 6 novembre 2010, au plus tard à compter du 6 août 2011 ;

- que la lettre recommandée de déchéance du terme lui a été adressée le 1er août 2014 soit bien postérieurement à l'expiration du délai biennal de prescription extinctive et qu'aucune poursuite interruptive de prescription n'a été dirigée contre lui avant le commandement de payer valant saisie qui lui a été délivré le 24 novembre 2014 ;

- que la SA Crédit Foncier de France est infondée à opposer l'article 1256 ancien du code civil alors qu'il résulte des lettres que lui a adressées systématiquement la banque que chaque prélèvement était, d'autorité, imputé sur l'échéance en cours ;

- qu'elle est également infondée à se prévaloir des dispositions de l'article 2240 du code civil alors qu'elle n'établit pas qu'il a procédé à une reconnaissance non équivoque de la dette qui serait interruptive de prescription, les règlements allégués étant en réalité des prélèvements automatiques ; qu'il a subi en outre un harcèlement de la part de la SA Crédit Foncier de France recevant deux courriers de mise en demeure de régler l'arriéré quasiment chaque mois, et inscrit au FICP pour les deux prêts à compter de 2011 sans que le Crédit Foncier ne lève ces inscriptions qui sont donc maintenues jusqu'à ce jour ;

- que la banque ne peut plus désormais se prévaloir du bénéfice de la déchéance du terme pour le second prêt PAS, auquel elle a expressément renoncé par lettres des 15 février, 19 avril et 6 juillet 2016 en lui adressant un nouveau tableau d'amortissement prévoyant des échéances de remboursement jusqu'en 2018, la dernière lettre ne faisant plus état que de deux échéances impayées et chiffrant l'arriéré à la somme de 16.441,42 euros ;

- que par conséquent, l'appelante ne saurait invoquer pour le prêt PAS l'effet interruptif de prescription courant à compter de la déchéance du terme en ce qui concerne le capital dû, en application de la nouvelle jurisprudence de la première chambre civile de la Cour de cassation du 11 février 2016 ;

- que, sur le second prêt PTZ -mais également sur le prêt PAS, si la cour refusait de considérer que M. [C] avait été remis dans le bénéfice du terme de ce second prêt-, le décompte de créances versées par la banque (pièces adverses 4, 6 et 7) ne permet absolument pas de vérifier les chiffres avancés, le capital restant dû n'étant pas précisé.

L'audience des plaidoiries s'est tenue le 26 octobre 2016. Le délibéré a été fixé au 1er décembre suivant.

SUR CE, LA COUR

Sur le caractère liquide et exigible de la créance :

Selon 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 1er'.

L'article 322-18 du même code précise que 'le jugement d'orientation mentionne le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais intérêt et autres accessoires'.

Aux termes de l'article L. 111-4 du code des procédures civiles d'exécution, la créance est liquide lorsqu'elle est évaluée en argent ou lorsque le titre contient tous les éléments permettant son évaluation.

Il est constant que l'exigence d'une créance liquide et exigible suppose que cette créance ne soit pas éteinte.

L'ancien article L. 137-2 du code de la consommation, issu de la loi n° 2008-561 du juin 2008, devenu l'article L. 218-2, dispose que 'l'action des professionnels pour les biens ou les services qu'ils fournissent aux consommateurs se prescrit par deux ans '.

Ces nouveaux délais commencent à courir à compter de l'entrée en vigueur de la loi du 17 juin 2008, soit le 19 juin 2008, sans pouvoir excéder la durée de la loi ancienne.

La prescription biennale de l'article L. 137-2 (ancien article L. 137-2) du code de la consommation s'applique aux actions en remboursement d'un prêt immobilier consenti à un consommateur et partant, aux contrats de prêts litigieux, ce qui n'est plus contesté en cause d'appel.

Il résulte de la combinaison des dispositions des nouveaux articles 2224 du code civil et L. 218-2 du code de la consommation (ancien article L. 137-2) que le point de départ du délai de la prescription biennale se situe au jour où le créancier a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant d'exercer son action.

Il est désormais constant qu'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 (Cass. 1ère civ., 11 févr. 2016, n° 14-28.383 ; 11 févr. 2016, n° 14-27.143 ; 11 févr. 2016, n° 14-22.938 ; 11 févr. 2016, n° 14-29.539).

En l'espèce, la cour relève :

Quant au prêt amortissable PAS n° 6089798 99 U :

- que le Crédit Foncier de France a fait délivrer le 24 novembre 2014 à M. [C] un commandement de payer valant saisie pour un montant de 68.045,74 euros, arriéré dû au titre de ce prêt PAS à la date du 6 septembre 2014, et de 6.357,37 euros outre des intérêts postérieurs au taux de 1,80 % l'an ;

- que la banque a fait état, par avis d'échéance du 26 novembre 2010, d'un arriéré de 273,13 euros arrêté à la date du 26 novembre 2010 et correspondant à l'échéance impayée du 6 novembre 2010 (pièce 8 de l'intimé) ;

- que la banque indiquait de façon constante et sans équivoque, dans les avis d'échéance versés aux débats, par une formule invariable, que le prélèvement effectué le serait en règlement de 'l'échéance courante' et que le montant de l'arriéré était 'à régler au moyen du TIP ci-dessous, à retourner dans délai, daté et signé' (pièce 8) ;

- que la banque n'établit pas en revanche de paiement spontané d'arriéré de la part de M. [C] effectué par retour de 'TIP' ou d'imputation par elle des prélèvements effectués sur les échéances impayées les plus anciennes ;

- que les règlements effectués en remboursement des échéances courantes du prêt l'ont été exclusivement par prélèvements effectués par le Crédit foncier de France sur le compte bancaire de M. [C] ouvert à la Caisse d'Epargne Ile de France ;

- que la banque a prononcé la déchéance du terme de ce prêt PAS le 6 septembre 2014, avec un capital restant dû à cette date pour un montant de 57.041,31 euros ;

- que la banque a envoyé à M. [C] une lettre d'information annuelle du 15 février 2016 fixant le capital restant dû à 52.635,65 euros au titre du 'prêt immobilier révisable souscrit' sous le n° 6089798 et le montant des impayés intérêts de retard inclus, à 13.365,39 euros (pièce 17 de l'intimé), puis par lettre du 19 avril 2016, envoyée 'suite à la révision [du] prêt' un nouveau tableau d'amortissement du prêt PAS n° 6089798 avec le nouveau taux applicable et des échéances de remboursement jusqu'au 6 décembre 2028 (pièce 18), une lettre du 6 juillet 2016 d'information préalable d'inscription au FICP.', lui demandant de régulariser l'incident de paiement et ne faisant plus état que de deux échéances impayées pour un montant de 16.441,42 euros (pièce 19) et enfin une lettre du 8 août 2016 l'informant, faute de régularisation, de son inscription au FICP (pièce 20).

Il résulte de ces éléments de fait et de preuve que le Crédit Foncier de France a expressément renoncé en février 2016 à la déchéance du terme du prêt PAS n° 6089798 99 U et remis M. [C] dans le bénéfice dudit prêt, comme en attestent les pièces susvisées numérotées 17 à 20, étant relevé que le moyen tiré de la renonciation au bénéfice de la déchéance du terme, soutenu par l'intimé en cause d'appel sur le fondement de ces lettres, postérieures à l'audience de première instance qui s'est tenue le 3 février 2016, ne constitue pas une nouvelle prétention, au sens de l'article 564 du code de procédure civile, la fin de non-recevoir tirée de la prescription ayant été soutenue devant le premier juge, et ne saurait dès lors être déclaré irrecevable ;

Le point de départ de la prescription biennale applicable à l'espèce ne saurait en conséquence être fixé à la date de la déchéance du terme du prêt PAS n° 6089798 99 U ;

En outre, la banque n'établit pas que les prélèvements par elle effectués sur le compte Caisse d'Epargne de M. [C] aient été imputés sur les échéances impayées les plus anciennes en application de l'ancien article 1256 du code civil et que la première échéance impayée ne daterait que d'août 2013.

En effet, les avis d'échéances envoyés par la banque à l'emprunteur dès 2010 indiquent expressément que chaque prélèvement était imputé sur l'échéance en cours, ce que confirment au demeurant la demande d'inscription, dès 2011, de M. [C] au FICP raison de l'absence de régularisation de l'incident de paiement caractérisé, aux termes mêmes de la lettre du 22 juin 2011 de la banque (pièce 5 de l'intimé) et l'absence de radiation de cette première inscription en date du

20 octobre 2011 (cf le relevé FCP du 11 février 2015, pièce 6 de l'intimé).

Il convient dès lors, en l'absence de déchéance du terme, de fixer le point de départ de la prescription biennale de l'article L218-2 (anciennement L 137-2) du code de la consommation au premier incident de paiement non régularisé, soit au 6 novembre 2010 et la date d'acquisition de la prescription au 6 novembre 2012 .

La banque ne saurait se prévaloir en l'espèce d'une interruption du délai de prescription en application de l'article 2240 du code civil par les seuls prélèvements automatiques effectués à sa requête dans un contexte de mises en demeure réitérées et d'inscription au FICP, ces prélèvements ne pouvant caractériser des actes positifs et non équivoques de reconnaissance de la dette émanant de M. [C], le Crédit Foncier de France n'attestant pas devant la cour d'un renvoi par le débiteur d'un titre de paiement afin de régulariser les impayés ou de tout autre acte de reconnaissance, même partielle, de la dette.

Le premier acte interruptif de la prescription étant dès lors le commandement de payer valant saisie du 24 novembre 2014, l'action de la banque en recouvrement de sa créance au titre du prêt PAS n° 608979899 U est prescrite et partant le commandement délivré non fondé sur une créance exigible au sens de l'article L 311-2 du code des procédures civiles d'exécution.

Il convient enfin de relever que le nouvel incident de paiement non régularisé du 6 juillet 2016 en raison de deux échéances impayées pour un montant de 16.444,42 euros, à l'origine de la seconde demande d'inscription au FICP, ne sont pas visées dans le commandement de payer valant saisie du 24 novembre 2014 et ne sauraient dès lors causer cet acte et valider la procédure subséquente.

Quant au prêt à taux 0 PTZ n° 608979799 T :

Il résulte des éléments de fait et de preuve versés aux débats que le premier incident de paiement non régularisé de ce prêt PTZ n° 608979799 T date du 26 août 2011, étant relevé que la banque a imputé les prélèvements effectués sur les échéances courantes et non sur les arriérés (pièce 7 de l'intimé), que l'inscription de M. [C] au FICP au titre de l'incident de paiement non régularisé a été enregistrée le 20 octobre 2011 et n'a pas été radiée à la date du 11 février 2015

(pièce 6) et que ce dernier n'a pas effectué d'actes positifs de reconnaissance de dette au sens de l'article 2240 du code civil, comme retenu pour le prêt PAS.

En l'absence d'acte interruptif, la prescription biennale, qui courait pour le prêt PTZ à compter du 26 août 2011, en ce qui concerne les mensualités impayées, était acquise au 26 août 2013 et par conséquent, l'action de la banque en paiement des arriérés impayés est prescrite, la délivrance du commandement de payer valant saisie n'étant intervenue que le 24 novembre 2014.

En revanche, il convient de relever que la déchéance du terme de ce second prêt a été prononcée par la banque par lettre recommandée du 6 septembre 2014, la même au demeurant que celle du prêt PAS, sans renonciation postérieure au bénéfice de cette déchéance.

Il en résulte que n'est pas prescrite l'action de la banque en paiement du capital restant dû, le délai de prescription y afférant courant à compter du 6 septembre 2014, date de la déchéance du terme, et le commandement de payer valant saisie, interruptif de prescription, ayant été valablement délivré avant la date d'acquisition de la prescription pour cette partie de la dette, soit le 6 septembre 2016.

Toutefois, les seules pièces fournies par la banque en cause d'appel ne permettent pas de vérifier le montant du capital restant dû à la date de la déchéance du terme, en raison de leurs imprécisions et de leurs contradictions, le décompte d'exigibilité du 31 octobre 2014 (pièce 4) faisant état d'un capital restant dû de 14.400 euros, soit le montant du prêt initial, alors que le relevé d'écritures versé aux débats en date du 1er juin 2015 (pièce 7) atteste de deux versements de 30,24 euros et 1.845,10 euros le 2 août 2011 et qu'il était contractuellement prévu que seuls les frais d'assurance et accessoires d'un montant mensuel de 4,32 euros étaient remboursables durant 216 mois, soit jusqu'au 6 avril 2024 (plan de remboursement, pièce 15).

Il résulte de ces constatations que la banque ne justifie pas devant la cour d'une créance liquide et partant exigible, au titre du capital restant dû à la déchéance du terme du prêt PTZ .

En conséquence, le commandement de payer valant saisie est nul en ce qu'il se fonde pour le prêt à taux 0 PTZ n° 608979799 T, en partie sur des échéances impayées prescrites et en partie sur une créance dont le caractère liquide et exigible n'est pas établi.

Il résulte de l'ensemble de ces constatations et énonciations qu'il convient de confirmer le jugement en ce qu'il a annulé le commandement de payer valant saisie immobilière du 24 novembre 2014 et la procédure subséquente et ordonné la radiation de la publication dudit commandement, publié le 18 décembre 2014 au Service de la Publicité foncière de [Localité 3], volume 2014 S n°52, sur la propriété bâtie située [Adresse 2] (78) cadastré A n°[Cadastré 1], lieudit [Localité 2], appartenant à M. [C] [C], condamné la demanderesse au paiement des frais irrépétibles et des dépens de première instance et, y ajoutant, de débouter la SA Crédit Foncier de France de l'ensemble de ses demandes en ce comprise celle tendant à la prorogation des effets du commandement de payer valant saisie immobilière.

Il convient enfin de dire irrecevable devant la cour, saisi d'un appel interjeté contre un jugement d'orientation la

demande de mainlevée de l'inscription au Fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers (FICP) formée par M. [C].

L'équité commande de faire droit à la demande de M. [C] présentée sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ; la SA Crédit foncier de France est condamnée à lui verser à ce titre la somme visée au dispositif de la présente décision.

Partie perdante, la SA Crédit Foncier de France ne saurait prétendre à l'allocation de frais irrépétibles et doit supporter les dépens.

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement par décision contradictoire et en dernier ressort,

Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions,

Y ajoutant,

Déboute la SA Crédit Foncier de France de l'ensemble de ses demandes en ce comprise celle tendant à la prorogation des effets du commandement de payer valant saisie immobilière,

Déclare irrecevable la demande de mainlevée de l'inscription au Fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers (FICP) formée par M. [C] [C],

Condamne la SA Crédit Foncier de France à payer à M. [C] [C] la somme de 5.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

Rejette la demande présentée par la SA Crédit Foncier de France sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

Condamne la SA Crédit Foncier de France aux entiers dépens.

- prononcé par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

- signé par Madame Odette-Luce BOUVIER, Président et par Madame RUIZ DE CONEJO, greffier, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

Le greffier, Le président,