

3 décembre 2015
Cour d'appel de Paris
RG n° 15/07243

Pôle 4 - Chambre 8

Texte de la décision

Entête

Grosses délivrées RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

aux parties le :AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 4 - Chambre 8

ARRÊT DU 3 DÉCEMBRE 2015

(n° , pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : 15/07243

Décision déferée à la Cour : Jugement du 12 mars 2015 - Tribunal de grande instance de Paris - RG n° 14/00403

APPELANTE

Sa Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile de France

RCS de Paris : 382 900 942

[Adresse 1]

[Adresse 1]

Représentée par Me Stéphane Fertier de L'AARPI JRF, avocat au barreau de Paris, toque: L0075

Assistée de Me Valérie Desforges de la SELARL Genesis, avocat au barreau de Paris, toque : P0225

INTIMÉES

Sci Nouni

RCS de Paris : 410 194 823

[Adresse 4]

[Adresse 4]

Représentée par Me Sylvie Chardin, avocat au barreau de Paris, toque : L0079

Assistée de Me Katia Mersic, avocat au barreau de Paris, toque : D0449

Syndicat des copropriétaires [Adresse 3], [Adresse 6] et [Adresse 5], représenté par son syndic le cabinet J. [!]

[Adresse 2]

[Adresse 2]

Assignation devant la cour d'appel en date du 21 avril 2015 contenant dénonciation des conclusions délivrée par remise à personne habilitée

COMPOSITION DE LA COUR :

En application des dispositions des articles 786 et 907 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 21 octobre 2015, en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant Mme Marie Hirigoyen, Présidente de chambre et Mme Anne Lacquemant, conseillère, chargées d'instruire l'affaire.

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

Mme Marie Hirigoyen, Présidente de chambre

Mme Anne Lacquemant, conseillère

Mme Françoise Jeanjaquet, conseillère appelée d'une autre chambre afin de compléter la cour en application de l'article R.312-3 du code de l'organisation judiciaire

Greffier, lors des débats : Mme Johanna Ruiz

ARRÊT : réputé contradictoire

- prononcé publiquement 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 Mme Marie Hirigoyen, Présidente et par Mme Johanna Ruiz, greffière à laquelle la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

Exposé du litige

Par jugement d'orientation du 12 mars 2015, le juge de l'exécution de Paris a débouté la Caisse d'Epargne et de Prévoyance d'Ile de France de l'ensemble de ses demandes, prononcé la nullité du commandement aux fins de saisie immobilière délivré par celle-ci le 18 juillet 2014, ordonné la mainlevée à ses frais de la procédure de saisie immobilière et dit que les dépens seront compris dans les frais taxés de vente.

La Caisse d'Epargne et de Prévoyance d'Ile de France a interjeté appel de ce jugement par déclaration reçue au greffe de la cour le 3 avril 2015.

Ayant été autorisée, par ordonnance du 13 avril 2015, à assigner en vue de l'audience du 21 octobre 2015, elle a fait citer la Sci Nouni et le syndicat des copropriétaires [Adresse 3], [Adresse 6] et [Adresse 5] par acte d'huissier du 21 avril 2015.

Moyens

Par cet acte et aux termes de ses conclusions du 19 octobre 2015, la Caisse d'Epargne et de Prévoyance d'Ile de France demande à la cour de

- déclarer la Sci irrecevable comme prescrite en son exception de nullité, l'acte ayant reçu un commencement d'exécution,
- réformer en toutes ses dispositions le jugement entrepris en ce qu'il a annulé l'acte de cautionnement hypothécaire de la Sci Nouni,
- statuant à nouveau, dire et juger que le cautionnement hypothécaire est valable,
- renvoyer la procédure devant le juge de l'exécution pour que soient fixées les modalités de la vente,
- mentionner le montant retenu pour la créance liquide et exigible du poursuivant à pour un total de 1 213 178, 22 euros,
- condamner la Sci Nouni à lui payer la somme de 6 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile et ordonner l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente.

Par conclusions du 15 octobre 2015, la Sci Nouni, intimée et appelante incidente, demande à la cour de réformer le jugement entrepris en ce qu'il n'a pas constaté la prescription de l'action engagée par la Caisse d'Epargne, ce faisant, déclarer les demandes de celle-ci irrecevables comme prescrites, pour le surplus, confirmer le jugement entrepris, en tout état de cause, ordonner la radiation du commandement, ordonner la mention de la déclaration de nullité et de la mainlevée ordonnée en marge de la copie du commandement publié le 4 août 2014 au 8ème bureau des hypothèques de Paris, enfin condamner la Caisse d'Epargne à lui payer une somme de 6.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile et aux entiers dépens.

Sur l'assignation remise à une personne se déclarant habilitée à la recevoir, le syndicat des copropriétaires [Adresse 3], [Adresse 6] et [Adresse 5] n'a pas constitué avocat.

Motivation

Par acte reçu le 21 janvier 2008 par Maître [D], notaire associé à Paris, fondant la saisie immobilière querellée, la Caisse d'Epargne et de Prévoyance d'Ile de France, ci-après la Caisse d'Epargne, a consenti à M. [L] [P] et à Mme [E] [J] son épouse un prêt d'un montant de 700 000 euros. Cet emprunt était garanti par le cautionnement hypothécaire de « la Sci Nouni représentée par M. [L] [P] et à Mme [E] [J] son épouse, en qualité de seuls associés de la Sci Nouni, intervenant aux présentes ».

Il résulte des éléments de la cause et des pièces produites qu'au jour de l'acte, les époux [P] n'étaient nullement les « seuls associés » de la Sci, ainsi qu'ils l'affirmaient faussement, dès lors que, par acte du 22 décembre 2003, dûment enregistré, M. [L] [P] avait cédé l'intégralité de ses dix parts, soit 9 parts à Mme [E] [J] et 1 part à Mme [R] [P] et n'était donc plus associé, Mmes [E] [J] et [R] [P] étant les seules associées de la Sci Nouni.

L'accord de Mme [R] [P] pour consentir à cet acte de disposition n'ayant pas été obtenu, aucun procès-verbal d'assemblée de la société n'étant produit, c'est à bon droit que le premier juge a relevé que l'engagement hypothécaire de la Sci était nul faute d'accord unanime des associés. A ce titre, c'est vainement que l'appelante croit pouvoir soutenir que l'exception de nullité soulevée par la Sci serait prescrite pour n'avoir pas été soulevée dans le délai de cinq ans suivant la publication de l'inscription hypothécaire sur son bien immobilier, dès lors que, contrairement à l'analyse qu'en fait l'appelante, le fait de procéder à ladite inscription ne saurait constituer un commencement d'exécution de l'acte de cautionnement par la Sci, l'inscription ayant été effectuée par la banque sur les suites immédiates de l'engagement nul, et ne procédant pas d'un acte de volonté de la société.

De même, le fait que M. et Mme [P] aient faussement déclaré auprès de la banque être les seuls associés de la Sci, alors même qu'aucun d'eux ne pouvait ignorer l'acte du 22 décembre 2003, ne saurait engager la société ni conférer aucune validité à l'acte.

La nullité de l'acte de cautionnement étant acquise, il est sans intérêt de rechercher si ledit cautionnement était ou non conforme à l'intérêt social.

La procédure de saisie immobilière se trouvant privée de tout effet eu égard à l'absence de titre exécutoire de nature à la fonder, l'examen de la demande relative à la prescription de la créance excède les pouvoirs du juge de l'exécution, ainsi que ceux de la cour statuant en matière de saisie immobilière. Au demeurant, la Sci, qui poursuit et obtient la nullité de son propre cautionnement, n'a aucun intérêt à voir statuer sur la prescription de l'action de la Caisse d'Epargne.

La demande tendant à voir « ordonner la mention de la déclaration de nullité et de la mainlevée ordonnée en marge de la copie du commandement » n'est fondée sur aucune disposition légale et sera rejetée.

Le jugement sera donc confirmé en toutes ses dispositions, sauf à dire que les dépens en seront mis à la charge de la Caisse d'Epargne, partie perdante, en l'absence de taxation de frais de vente.

Les dépens d'appel seront également supportés par la Caisse d'Epargne qui succombe et conservera la charge des frais non compris dans les dépens qu'elle a exposés, la demande de la Sci Nouni fondée sur l'article 700 du code de procédure civile étant toutefois rejetée pour des motifs d'équité.

Dispositif

PAR CES MOTIFS

Confirme le jugement, sauf en ce qui concerne la charge des dépens,

Rejette toute autre demande,

Condamne la Caisse d'Epargne et de Prévoyance d'Ile de France aux dépens de première instance et d'appel qui pourront pour ces derniers être recouverts selon les dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

LA GREFFIÈRE LA PRÉSIDENTE

Décision de la Cour de cassation

Cour de cassation Troisième chambre civile 9 mars 2017

Les dates clés

- Cour de cassation Troisième chambre civile 09-03-2017
- Cour d'appel de Paris G8 03-12-2015