

Texte de la décision

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

Sur le premier moyen :

Vu l'article 455, alinéa 1er, du code de procédure civile ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que sur des poursuites de saisie immobilière engagées par la Caisse de garantie de l'immobilier (la caisse de garantie) à l'encontre de M. et Mme X..., un juge de l'exécution a annulé la procédure ;

Attendu que, pour confirmer le jugement, la cour d'appel a statué au vu de l'assignation à jour fixe délivrée par la Caisse de garantie le 10 novembre 2009 et de la réassignation du 20 novembre 2009 ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la Caisse de garantie avait déposé et signifié des conclusions le 15 décembre 2009, qui tendaient notamment à répondre aux conclusions adverses, en vue de l'audience du 16 décembre 2009, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le second moyen :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 28 janvier 2010, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Paris, autrement composée ;

Condamne M. et Mme X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, deuxième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du treize janvier deux mille douze.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt.

Moyens produits par la SCP Didier et Pinet, avocat aux Conseils, pour la Caisse de garantie de l'immobilier.

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR rejeté la demande de validité de la procédure de saisie immobilière diligentée par la Caisse de garantie de l'immobilier contre les époux X... ;

AUX MOTIFS QUE par assignation à jour fixe du 10 novembre 2009, déposée au greffe le 20 novembre 2009, et par réassignation à jour fixe du 20 novembre 2009, la société Caisse de garantie de l'immobilier demande à la cour de :

- confirmer le jugement en ce que le juge de l'exécution s'est déclaré compétent pour statuer,

- infirmer le jugement dont appel pour le surplus,

- dire et juger que les actes de cautionnement dont se prévaut la Caisse de garantie de l'immobilier constituent des actes exécutoires établissant sa créance et permettant d'en évaluer le montant au sens de la loi du 9 juillet 1991 et de l'article 2191 du code civil,

- évaluer la créance de la Caisse de garantie de l'immobilier à l'encontre de monsieur Bernard X... et de madame Marie-Hélène Y... épouse X... à un montant de 548.916,46 € représentant le montant total en principal et accessoires des trois actes de caution hypothécaire signés les 19 juin 1985, 13 janvier 1988, 15 et 25 février 1991 par monsieur Bernard X... et de madame Marie-Hélène Y... épouse X... au profit de la Caisse de garantie de l'immobilier,

- subsidiairement, évaluer la créance de la Caisse de garantie de l'immobilier à l'encontre de monsieur Bernard X... et de madame Marie-Hélène Y... épouse X... à la somme de 216.860,64 € en principal représentant les règlements effectués par la Caisse de garantie de l'immobilier aux mandants de la société « Cabinet Bernard X... » pour la période ayant couru du 24 mars 1993 au 21 novembre 1995,

- débouter monsieur Bernard X... et madame Marie-Hélène Y... épouse X... de toutes leurs demandes, fins et conclusions,

- dire que les conditions préalables à la saisie immobilière sont réunies,

- ordonner la vente forcée de l'immeuble appartenant à monsieur Bernard X... et à madame Marie-Hélène Y... épouse X... sur la mise à prix de 50.000 €,

- renvoyer pour le surplus la procédure devant le juge de l'exécution,

- condamner solidairement monsieur Bernard X... et madame Marie-Hélène Y... épouse X... à payer à la Caisse de garantie de l'immobilier la somme de 5.000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile pour les frais irrépétibles exposés en cause d'appel,

- dire que les dépens seront pris en frais privilégiés de vente ;

ALORS QUE s'il n'expose pas succinctement les prétentions respectives des parties et leurs moyens, le juge, qui ne peut statuer que sur les dernières conclusions déposées, doit viser celles-ci avec l'indication de leur date ; qu'en statuant au vu de l'assignation à jour fixe du 10 novembre 2009 délivrée par la Caisse de garantie de l'immobilier et de sa réassignation à jour fixe délivrée également en novembre 2009, quand l'appelante avait signifié ses dernières conclusions le 15 décembre 2009, dans lesquelles elle développait les moyens invoqués au soutien de ses demandes initiales et formulait d'autres demandes, la cour d'appel a violé les articles 455 alinéa 1er et 954 alinéa 2 du code de procédure civile.

SECOND MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR rejeté la demande de validité de la procédure de saisie immobilière diligentée par la Caisse de garantie de l'immobilier contre les époux X... ;

AUX MOTIFS QUE la Caisse de garantie de l'immobilier fonde la saisie immobilière sur trois actes authentiques dans lesquels monsieur Bernard X... et madame Marie-Hélène Y... se constituent cautions simplement hypothécaires de la société Cabinet Bernard X... envers la Caisse de garantie de l'immobilier pour un montant fixé, 800.000 francs, soit 121.959,21 €, en principal, tous intérêts légaux et accessoires évalués à 20 %, 600.000 francs, soit 91.469,41 €, et 1.600.000 francs, soit 243.918,43 €, en principal et tous intérêts légaux, frais, indemnités et autres accessoires, à raison de toutes les sommes que la société Cabinet Bernard pourrait devoir à la Caisse de garantie de l'immobilier par suite des paiements que celle-ci pourrait être amenée à faire en son acquit de garantie ; qu'une copie exécutoire nominative a été délivrée pour servir de titre exécutoire ; qu'au regard de l'article 3, 4° de la loi du 9 juillet 1991, ces actes notariés revêtus de la formule exécutoire sont des titres exécutoires permettant d'entreprendre une exécution forcée ; qu'au regard de l'article 4 de cette loi, la créance invoquée par la Caisse de garantie de l'immobilier est liquide, dès lors que ces titres comportent les éléments permettant son évaluation, tels que le montant maximal des dettes cautionnées, celles-ci résultant expressément des paiements effectués par la Caisse de garantie de l'immobilier, le taux légal de l'intérêt ; qu'il incombe à la Caisse de garantie de l'immobilier d'établir les sommes dues en vertu de ces actes, ce qu'elle fait par la production de quittances subrogatives pour les sommes qu'elle a réglées en garantie ; que ces actes sont des titres exécutoires qui fondent la saisie immobilière entreprise ; que l'engagement de caution hypothécaire de monsieur Bernard X... et de madame Marie-Hélène Y... épouse X..., pris pour la société Cabinet Bernard X..., société commerciale, par le gérant de celle-ci, en faveur d'une autre société commerciale, la Caisse de garantie de l'immobilier, leur permet d'opposer à cette dernière la prescription qu'aurait pu lui opposer la débitrice principale pour une dette de nature commerciale ; que cet engagement ait été pris en la forme authentique ne modifie pas la nature de la dette ; qu'en vertu de l'article 26 de la loi du 17 juin 2008, la nouvelle durée de la prescription prévue par l'article L. 110-4 du code de commerce modifié par cette loi, ne s'applique pas antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi ; qu'en conséquence, la prescription de dix ans prévue par cet article avant sa modification et l'ancien article 189 bis du code de commerce, doit être appliquée à la créance dont la Caisse de garantie de l'immobilier poursuit le recouvrement ; qu'en application de l'article 2244 du code civil, le délai de la prescription extinctive est interrompu par un acte d'exécution forcée mais le commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 20 mars 2003 n'a pu avoir un effet interruptif de prescription du fait de son annulation par le jugement du 27 mai 2004 confirmé par l'arrêt de la cour d'appel de Paris du 13 octobre 2005 ; qu'à défaut d'interruption de la prescription, la Caisse de garantie de l'immobilier n'est plus recevable à poursuivre le paiement des sommes qu'elle a réglées jusqu'au 21 novembre 1995 ; que le commandement valant saisie-immobilière du 24 octobre 2007 est tardif ;

1°) ALORS QUE la poursuite de l'exécution des titres exécutoires est soumise à la prescription de droit commun de trente ans ; qu'en jugeant que la prescription de l'exécution de l'engagement de caution hypothécaire litigieux, qualifié de titre exécutoire, était déterminée par la nature de la dette, en l'occurrence commerciale, et était donc de dix ans, la cour d'appel a violé l'article 2262 du code civil, dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008, applicable à la

cause ;

2°) ALORS QUE l'arrêt du 13 octobre 2005 de la cour d'appel de Paris qui confirmait le jugement du 27 mai 2004 de la chambre des saisies immobilières du tribunal de grande instance de Paris, s'était borné à annuler la procédure de saisie immobilière diligentée par la Caisse de garantie immobilière Fnaim sans prononcer l'annulation du commandement du 20 mars 2003 lui-même, qui était clairement distingué de la saisie « subséquente », seule entachée de nullité ; qu'en jugeant que l'arrêt précité avait annulé ce commandement, la cour d'appel en a dénaturé les termes clairs et précis, et a violé l'article 1351 du code civil ;

3°) ALORS SUBSIDIAREMENT QUE le commandement signifié à celui qu'on veut empêcher de prescrire interrompt la prescription ainsi que les délais pour agir ; que l'annulation du commandement de payer valant saisie immobilière, en raison de la méconnaissance des règles relatives à la procédure de saisie immobilière, ne fait pas disparaître l'acte interruptif de prescription qu'il contient ; qu'en jugeant que le commandement de payer valant saisie immobilière du 20 mars 2003 n'avait pu avoir d'effet interruptif de prescription du fait de son annulation, la cour d'appel a violé l'article 2244 du code civil, dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2008-561, applicable à la cause.