15 mai 2014

Cour de cassation

Pourvoi n° 13-16.327

Deuxième chambre civile

ECLI:FR:CCASS:2014:C200817

Texte de la décision

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

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Douai, 17 janvier 2013), que se fondant sur un acte constaté par un notaire le 19 avril 1993, par lequel elle avait consenti à la SCI du Château deux prêts, n° 470088 et 826867, pour le remboursement desquels M. et Mme X... s'étaient portés cautions solidaires, la caisse de Crédit agricole mutuel Nord de France (la banque) a fait délivrer un commandement valant saisie immobilière à la SCI du Château et l'a assignée, ainsi que M. et Mme X..., à comparaître à l'audience d'orientation du juge de l'exécution d'un tribunal de grande instance ; que la banque a interjeté appel du jugement d'orientation l'ayant déboutée de sa demande et condamnée à payer à ces derniers une somme à titre de restitution d'un trop versé ;

Sur le premier moyen, pris en sa première branche :

Attendu que la SCI du Château et M. et Mme X... font grief à l'arrêt de fixer la créance de la banque à la somme de 431 786, 98 euros et d'ordonner la vente forcée des biens immobiliers saisis par la banque, alors, selon le moyen, que statuent par une apparence de motivation susceptible de faire peser un doute sur leur impartialité les juges qui se bornent à reproduire sur tous les points en litige les conclusions de l'une des parties ; qu'en l'espèce, pour accueillir l'ensemble des demandes de la banque, les juges du second degré se sont bornés à reprendre les uns après les autres les arguments figurant dans ses conclusions d'appel, et à ajouter que les intimés n'y opposaient aucune critique argumentée ; qu'en se prononçant de la sorte, l'arrêt attaqué a été rendu en violation de l'article 6 § 1 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, ensemble les articles 455 et 458 du code de procédure civile ;

Mais attendu que la motivation de l'arrêt n'étant pas la reproduction des conclusions de la banque, le moyen manque en fait ;

D'où il suit que le moyen ne peut être accueilli ;

Sur le deuxième moyen, pris en sa première branche :

Attendu que la SCI du Château et M. et Mme X... font, à titre subsidiaire, le même grief à l'arrêt, alors, selon le moyen, que si l'inexécution par l'une des parties à un contrat synallagmatique autorise le cocontractant à suspendre l'exécution de sa propre obligation, elle ne lui permet pas de se libérer des liens du contrat ; que le créancier ne peut remettre en cause l'accord qui le lie qu'en établissant l'existence d'une cause d'anéantissement de la convention, que ce soit pour nullité, pour caducité ou encore pour résolution ; qu'en décidant en l'espèce qu'il n'y avait plus lieu de tenir compte de l'accord de règlement de 2006 dès lors que l'exécution de l'une des parties avait été tardive, sans expliquer ce qui justifiait cette éviction de la convention, les juges du fond ont violé l'article 1134 du code civil ;

Mais attendu que la cour d'appel ayant relevé l'inexécution d'un arrangement envisagé dans le courant de l'année 2006, ce dont il résultait l'absence de conclusion d'un nouveau contrat liant les parties, le moyen manque en fait ;

D'où il suit que le moyen ne peut être accueilli ;

Sur le troisième moyen :

Attendu que la SCI du Château et M. et Mme X... font, à titre plus subsidiaire, grief à l'arrêt de rejeter leur demande subsidiaire de procéder à la vente amiable des biens saisis, et d'ordonner leur vente forcée en fixant la mise à prix à 180 000 euros, alors selon le moyen :

1°/ que les juges ont l'obligation, en toute circonstance, de faire respecter et de respecter eux-mêmes le principe du contradictoire ; qu'en l'espèce, le moyen tiré par les juges du second degré de ce que les débiteurs saisis n'établissaient pas l'existence de pourparlers en cours avec un acquéreur pressenti au jour où ils statuaient n'a pas été soumis à la discussion ; qu'en omettant d'inviter les parties à présenter leurs observations sur un moyen qu'elle relevait d'office, la cour d'appel a violé l'article 16 du code de procédure civile, ensemble le principe du contradictoire ;

2°/ qu'une demande de vente amiable peut être formulée par le débiteur saisi sans que celui-ci ait à justifier de l'existence de négociations avec un acquéreur, que ce soit à la date de la demande ou de la décision du juge ; qu'en subordonnant en l'espèce le bien-fondé d'une procédure de vente amiable à l'existence, à la date de sa décision, de pourparlers avec un acquéreur pressenti, la cour d'appel a violé les articles R. 322-21 et R. 322-22 du code des procédures civiles d'exécution en ajoutant une condition à ces dispositions ;

3°/ que l'existence d'un engagement émanant d'un éventuel acquéreur n'est exigée du débiteur saisi qu'au terme d'une période de quatre mois suivant l'autorisation judiciaire de vente amiable, à l'effet de proroger ce délai d'une nouvelle période de trois mois ; qu'en imposant d'emblée aux débiteurs de fournir la preuve de pourparlers en cours avec un candidat susceptible d'acquiescer dans un délai de sept mois, l'arrêt attaqué a encore violé les articles R. 322-21 et R. 322-22 du code des procédures civiles d'exécution ;

4°/ que le tribunal de grande instance de Lille ayant, par le jugement entrepris, annulé la procédure de saisie, la cour d'appel ne pouvait valablement faire reproche aux exposants de ne pas avoir recherché d'acquiescer potentiel après cette date en cause d'appel ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé les articles R. 322-21 et R. 322-22 du code des procédures civiles d'exécution ;

Mais attendu que la cour d'appel en vérifiant l'absence ou la réunion des conditions d'application de la règle invoquée par la SCI du Château et M. et Mme X..., n'a relevé d'office aucun moyen de droit ;

Et attendu qu'appréciant les éléments de preuve qui lui étaient soumis, d'où il ressortait que la SCI du Château et M. et Mme X... ne faisaient état d'aucune perspective de vente du bien saisi, la cour d'appel, a souverainement décidé qu'il n'y avait pas lieu d'autoriser la vente amiable de celui-ci ;

D'où il suit que le moyen, qui manque en fait en sa première branche, n'est pas fondé pour le surplus ;

Et attendu que les deuxième et troisième branches du premier et du deuxième moyens ne sont pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la SCI du Château et M. et Mme X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de la SCI du Château et de M. et Mme X... ; les condamne

à payer à la caisse régionale de Crédit agricole mutuel Nord de France la somme globale 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 quinze mai deux mille quatorze.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat aux Conseils, pour la SCI du Château et M. et Mme X...

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir fixé la créance de la CRCAM NORD à la somme de 431.786,98 euros et d'avoir ordonné la vente forcée des biens immobiliers saisis par la banque ;

AUX MOTIFS QUE « vainement la Caisse de CRÉDIT AGRICOLE objecte-t-elle que l'accord allégué serait irrégulier faute d'avoir fait l'objet d'un avenant établi dans les formes prescrites à l'article L. 312-14-1 du code de la consommation ; que les dispositions de ce texte ayant été conçues pour la seule protection de l'emprunteur, l'organisme de prêt ne saurait se prévaloir utilement de leur inobservation pour tâcher de s'exonérer des engagements qu'il avait consentis ; qu'il n'est pas contesté que le règlement de la somme de 323.714,01 € finalement perçue par la Caisse de CREDIT AGRICOLE s'est échelonné entre le 7 mars 2008 et le 14 avril 2011 ; que la date de ces paiements, quelles que soient les difficultés auxquelles les débiteurs se sont heurtés pour se procurer les fonds escomptés, ne répond manifestement pas aux prévisions de l'accord passé entre l'organisme de crédit, la S. C. I. DU CHATEAU et les époux X.../Y..., dont l'économie consistait, en simplifiant la dette, à favoriser une clôture rapide du dossier ; que c'est donc à bon escient que la Caisse de CRÉDIT MUTUEL oppose à la S. C. I. DU CHATEAU et aux époux X.../Y... l'inexécution de l'arrangement envisagé entre eux dans le courant de l'année 2006 ; qu'il ressort de l'historique du compte de la S. C. I. DU CHATEAU que Me Z... a, à la date du 6 août 1997, versé à cette société une somme de F 45.124,91 C qui a permis d'acquitter des échéances de prêt impayées de mars à août 1997 pour un montant de 166.000 F 25.306,54 € ; que le reliquat, de 130.000 F 19.818,37 €, a été affecté à l'amortissement du prêt n° 440088 à hauteur d'une somme de 21.541,98 € qui incluait le montant des frais de remboursement anticipé, de 1.723,61 €, dont les débiteurs avaient obtenu de la banque qu'ils soient, non pas comptabilisés comme des débours, mais imputés en déduction du principal ; qu'en raison de la situation financière embarrassée de la S. C. I. DU CHATEAU, l'amortissement du prêt de restructuration n° 826867, de 1.330.705 F 202.864,66 €, n'a pas été commencé ; que les 323.714,01 € adressés par Me Z... à la Caisse de CRÉDIT AGRICOLE à la suite de l'aliénation des parcelles prélevées sur la propriété de la S. C. I. DU CHATEAU et des époux X.../Y..., ont été intégralement employés à l'apurement du prêt n° 826867 ainsi que l'établit le « décompte des sommes dues par la S. C. I. DU CHATEAU » dressé par l'organisme de prêt à la date du 15 juin 2011 ; que la Caisse de CRÉDIT AGRICOLE justifie dans ces conditions d'une créance actuelle de 257.162,91 € et 175.624,07 € au titre respectivement des prêts n° 826867 et 470088 ; que pour le reste, la S. C. I. DU CHATEAU et les époux X.../Y..., s'ils estiment que les données chiffrées par la Caisse de CRÉDIT AGRICOLE sont insuffisantes pour les renseigner sur l'état de leur dette, se contentent à ce sujet d'exprimer leur incompréhension et leurs incertitudes sans opposer aucune critique argumentée au décompte de leur créancière » (arrêt, p. 3-5) ;

ALORS QUE, premièrement, statuent par une apparence de motivation susceptible de faire peser un doute sur leur impartialité les juges qui se bornent à reproduire sur tous les points en litige les conclusions de l'une des parties ; qu'en l'espèce, pour accueillir l'ensemble des demandes du CRÉDIT AGRICOLE, les juges du second degré se sont bornés à reprendre les uns après les autres les arguments figurant dans ses conclusions d'appel (arrêt, p. 4, § 1 et 2), et à ajouter que les intimés n'y opposaient aucune critique argumentée (§ 3) ; qu'en se prononçant de la sorte, l'arrêt attaqué a été rendu en violation de l'article 6 § 1 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, ensemble les articles 455 et 458 du Code de procédure civile ;

ALORS QUE, deuxièmement, la contradiction de motifs équivaut à une absence de motivation ; qu'en affirmant d'abord que le prêt n° 826.867 avait été restructuré en 1997 pour un montant de 202.864,66 euros, puis que les 323.714,01

euros versés par la suite au CRÉDIT AGRICOLE ont été intégralement employés à l'apurement du prêt no 826. 867, et enfin que la banque justifie dans ces conditions de l'existence d'une créance de 257. 162, 91 euros au titre du prêt no 826. 867, les juges du second degré ont statué par des motifs contradictoires, en violation de l'article 455 du Code de procédure civile ;

ET ALORS QUE, troisièmement, s'agissant du prêt no 470. 088, l'arrêt attaqué s'est borné à énoncer, au terme de la motivation qui précède, que la banque justifiait dans ces conditions de sa créance au titre de ce prêt ; qu'en statuant de la sorte, sans apporter aucune explication relative à ce second prêt, les juges du second degré ont entaché leur décision d'un défaut de motifs, en violation une nouvelle fois de l'article 455 du Code de procédure civile.

DEUXIÈME MOYEN DE CASSATION, à titre subsidiaire

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir fixé la créance de la CRCAM NORD à la somme de 431. 786, 98 euros et a ordonné la vente forcée des biens immobiliers saisis par la banque ;

AUX MOTIFS QUE « vainement la Caisse de CRÉDIT AGRICOLE objecte-t-elle que l'accord allégué serait irrégulier faute d'avoir fait l'objet d'un avenant établi dans les formes prescrites à l'article L. 312-14-1 du code de la consommation ; que les dispositions de ce texte ayant été conçues pour la seule protection de l'emprunteur, l'organisme de prêt ne saurait se prévaloir utilement de leur inobservation pour tâcher de s'exonérer des engagements qu'il avait consentis ; qu'il n'est pas contesté que le règlement de la somme de 323. 714, 01 € finalement perçue par la Caisse de CREDIT AGRICOLE s'est échelonné entre le 7 mars 2008 et le 14 avril 2011 ; que la date de ces paiements, quelles que soient les difficultés auxquelles les débiteurs se sont heurtés pour se procurer les fonds escomptés, ne répond manifestement pas aux prévisions de l'accord passé entre l'organisme de crédit, la S. C. I. DU CHATEAU et les époux X.../ Y..., dont l'économie consistait, en simplifiant la dette, à favoriser une clôture rapide du dossier ; que c'est donc à bon escient que la Caisse de CRÉDIT MUTUEL oppose à la S. C. I. DU CHATEAU et aux époux X.../ Y... l'inexécution de l'arrangement envisagé entre eux dans le courant de l'année 2006 ; qu'il ressort de l'historique du compte de la S. C. I. DU CHATEAU que Me Z... a, à la date du 6 août 1997, versé à cette société une somme de F 45. 124, 91 C qui a permis d'acquitter des échéances de prêt impayées de mars à août 1997 pour un montant de 166. 000 F 25. 306, 54 € ; que le reliquat, de 130. 000 F 19. 818, 37 €, a été affecté à l'amortissement du prêt n° 440088 à hauteur d'une somme de 21. 541, 98 € qui incluait le montant des frais de remboursement anticipé, de 1. 723, 61 €, dont les débiteurs avaient obtenu de la banque qu'ils soient, non pas comptabilisés comme des débours, mais imputés en déduction du principal ; qu'en raison de la situation financière embarrassée de la S. C. I. DU CHATEAU, l'amortissement du prêt de restructuration n° 826867, de 1. 330. 705 F 202. 864, 66 €, n'a pas été commencé ; que les 323. 714, 01 € adressés par Me Z... à la Caisse de CRÉDIT AGRICOLE à la suite de l'aliénation des parcelles prélevées sur la propriété de la S. C. I DU CHATEAU et des époux X.../ Y..., ont été intégralement employés à l'apurement du prêt n° 826867 ainsi que l'établit le « décompte des sommes dues par la S. C. I. DU CHATEAU » dressé par l'organisme de prêt à la date du 15 juin 2011 ; que la Caisse de CRÉDIT AGRICOLE justifie dans ces conditions d'une créance actuelle de 257. 162, 91 € et 175. 624, 07 € au titre respectivement des prêts n° 826867 et 470088 ; que pour le reste, la S. C. I DU CHATEAU et les époux X.../ Y..., s'ils estiment que les données chiffrées par la Caisse de CRÉDIT AGRICOLE sont insuffisantes pour les renseigner sur l'état de leur dette, se contentent à ce sujet d'exprimer leur incompréhension et leurs incertitudes sans opposer aucune critique argumentée au décompte de leur créancière » (arrêt, p. 3-5) ;

ALORS QUE, premièrement, si l'inexécution par l'une des parties à un contrat synallagmatique autorise le cocontractant à suspendre l'exécution de sa propre obligation, elle ne lui permet pas de se libérer des liens du contrat ; que le créancier ne peut remettre en cause l'accord qui le lie qu'en établissant l'existence d'une cause d'anéantissement de la convention, que ce soit pour nullité, pour caducité ou encore pour résolution ; qu'en décidant en l'espèce qu'il n'y avait plus lieu de tenir compte de l'accord de règlement de 2006 dès lors que l'exécution de l'une des parties avait été tardive, sans expliquer ce qui justifiait cette éviction de la convention, les juges du fond ont violé l'article 1134 du code civil ;

ALORS QUE, deuxièmement, la résolution pour inexécution ne peut être acquise qu'après mise en demeure préalable restée infructueuse ou assignation délivrée à même fin avant complète exécution du débiteur ; qu'en estimant en l'espèce qu'il n'y avait pas lieu de tenir compte de l'accord de règlement intervenu entre les parties en 2006 dès lors que les versements intervenus en exécution ont été effectués tardivement, entre le 7 mars 2008 et le 14 avril 2011, sans

constater que les débiteurs aient jamais été mis en demeure avant le commandement de payer délivré le 7 septembre 2011, les juges du fond ont violé les articles 1134, 1139, 1146 et 1184 du code civil ;

ET ALORS QUE, troisièmement, à considérer même que l'accord de règlement conclu en 2006 n'ait plus fait la loi des parties, il n'en restait pas moins que, au jour où la banque a délivré son commandement de payer, un versement de 323.714, 01 euros était déjà intervenu en exécution de cet accord ; qu'en omettant de tenir compte de ce versement en tant qu'il était tardif au regard de l'économie de l'accord, les juges du fond ont encore violé l'article 1134 du code civil.

TROISIÈME MOYEN DE CASSATION, à titre plus subsidiaire

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir rejeté la demande subsidiaire de M. et Mme X... et de la SCI DU CHÂTEAU de procéder à la vente amiable des biens saisis, et d'avoir ordonné leur vente forcée en fixant la mise à prix à 180.000 euros ;

AUX MOTIFS QUE « la S. C. I. DU CHATEAU et les époux X.../ Y..., s'ils fournissent deux estimations émanées les 24 février et 29 mars 2012, la première de Me Z... et la seconde de son confrère Me A..., notaire à LOMME, qui fixent la valeur de la maison d'habitation sise à ALLENNES LES MARAIS aux sommes respectives de 400.000 € et 390.000 €, ne produisent aucun élément établissant l'existence de pourparlers en cours avec un acquéreur pressenti qui pourrait signer l'acte authentique de vente dans le délai de sept mois prévu à cet effet par l'article R. 322-21 du code des procédures civiles d'exécution » (arrêt, p. 4, in fine) ;

ALORS QUE, premièrement, les juges ont l'obligation, en toute circonstance, de faire respecter et de respecter eux-mêmes le principe du contradictoire ; qu'en l'espèce, le moyen tiré par les juges du second degré de ce que les débiteurs saisis n'établissaient pas l'existence de pourparlers en cours avec un acquéreur pressenti au jour où ils statuaient n'a pas été soumis à la discussion ; qu'en omettant d'inviter les parties à présenter leurs observations sur un moyen qu'elle relevait d'office, la cour d'appel a violé l'article 16 du Code de procédure civile, ensemble le principe du contradictoire ;

ALORS QUE, deuxièmement, une demande de vente amiable peut être formulée par le débiteur saisi sans que celui-ci ait à justifier de l'existence de négociations avec un acquéreur, que ce soit à la date de la demande ou de la décision du juge ; qu'en subordonnant en l'espèce le bien-fondé d'une procédure de vente amiable à l'existence, à la date de sa décision, de pourparlers avec un acquéreur pressenti, la cour d'appel a violé les articles R. 322-21 et R. 322-22 du Code des procédures civiles d'exécution en ajoutant une condition à ces dispositions ;

ALORS QUE, troisièmement, l'existence d'un engagement émanant d'un éventuel acquéreur n'est exigée du débiteur saisi qu'au terme d'une période de quatre mois suivant l'autorisation judiciaire de vente amiable, à l'effet de proroger ce délai d'une nouvelle période de trois mois ; qu'en imposant d'emblée aux débiteurs de fournir la preuve de pourparlers en cours avec un candidat susceptible d'acquiescer dans un délai de sept mois, l'arrêt attaqué a encore violé les articles R. 322-21 et R. 322-22 du Code des procédures civiles d'exécution ;

ET ALORS QUE, quatrième, le tribunal de grande instance de Lille ayant, par le jugement entrepris, annulé la procédure de saisie, la cour d'appel ne pouvait valablement faire reproche aux exposants de ne pas avoir recherché d'acquiescer potentiel après cette date en cause d'appel ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé les articles R. 322-21 et R. 322-22 du Code des procédures civiles d'exécution ;

Décision attaquée

Cour d'appel de Douai
17 janvier 2013