

Texte de la décision

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

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Bordeaux, 28 novembre 2012, n° 11/ 07816), que par acte notarié du 11 juin 2004, le groupement foncier agricole Château Le Grand Monteil (le GFA) s'est rendu caution solidaire, envers la Banque populaire du Sud-Ouest, devenue Banque populaire Aquitaine Centre Atlantique (la banque), du remboursement d'un prêt consenti à la société civile agricole du Château Le Grand Monteil des Pontons et de Lafite (la SCA), en affectant à titre hypothécaire des parcelles de vigne lui appartenant, données à bail rural à celle-ci ; que M. X... a déclaré représenter à l'acte le GFA et la SCA ; que cette dernière ayant été mise en redressement puis liquidation judiciaires les 15 juin 2006 et 6 février 2009, la banque a diligencé une procédure de saisie immobilière le 15 juillet 2011 ; qu'un jugement d'orientation a rejeté la demande de nullité présentée par le GFA, constaté la créance de la banque et autorisé le GFA à poursuivre la vente amiable de l'immeuble saisi ;

Sur le premier moyen :

Attendu que le GFA fait grief à l'arrêt d'avoir déclaré recevables les pièces communiquées le 16 octobre 2012 par M. X..., de l'avoir débouté de sa demande d'annulation du procès-verbal de l'assemblée générale du 10 juin 2004 et du cautionnement hypothécaire résultant de l'acte authentique du 11 juin 2004 et d'avoir dit que la procédure de saisie immobilière pourra être poursuivie alors, selon le moyen, que les parties doivent se faire connaître mutuellement en temps utile les moyens de fait sur lesquels elles fondent leurs prétentions et les éléments de preuve qu'elles produisent afin que chacune soit à même d'organiser sa défense ; qu'en l'espèce, s'il ne demandait pas le renvoi de l'affaire pour lui permettre de conclure, le GFA sollicitait néanmoins le rejet des pièces tardivement produites en invoquant expressément la violation de la contradiction ; qu'en statuant comme elle l'a fait, sans vérifier ainsi qu'elle y était invitée, si le GFA avait été mis en mesure de discuter sur les pièces tardivement communiquées, et si le principe de la contradiction n'avait pas été méconnu, la cour d'appel a violé les articles 15, 16, 132 et 135 du code de procédure civile, et les droits de la défense ;

Mais attendu qu'ayant constaté que les pièces litigieuses étaient des lettres émanant de M. Y..., gérant du GFA, dont ce dernier avait eu nécessairement connaissance par un rapport d'expertise en écriture déjà communiqué et une plainte de M. X... en dénonciation calomnieuse et relevé que le GFA ne prétendait pas présenter d'observations à la suite de cette communication et ne formulait aucune demande de renvoi de l'affaire pour lui permettre de conclure à nouveau, la cour d'appel a fait ressortir que le GFA avait été mis en mesure de présenter contradictoirement ses observations sur les pièces litigieuses ; que le moyen n'est pas fondé ;

Et sur le second moyen :

Attendu que le GFA fait le même grief à l'arrêt alors, selon le moyen :

1°/ qu'on ne peut être obligé par un acte sous seing privé que l'on n'a pas signé soit personnellement soit par mandataire ; que le GFA faisait valoir que le procès-verbal de l'assemblée générale du 10 juin 2004 annexé à l'acte de cautionnement hypothécaire du 11 juin 2004 par lequel il aurait donné pouvoir à M. X... de signer l'acte de cautionnement hypothécaire en garantie du prêt consenti à la SCA, ne comporte que la signature de M. X... lui-même à l'exclusion de la signature du gérant et des associés du GFA ; qu'en opposant cet acte sous seing privé ne comportant pas la signature de son représentant légal, au GFA, la cour d'appel a violé l'article 1322 du code civil ;

2°/ que dans le cas où la signature est déniée ou méconnue, c'est à la partie qui se prévaut de l'acte qu'il appartient d'en démontrer la sincérité ; qu'en l'espèce, le GFA ayant contesté avoir signé le procès-verbal du 10 juin 2004 ou un quelconque autre procès-verbal donnant son accord à l'acte de cautionnement et donnant pouvoir à M. X... pour le représenter à cet acte, c'est aux demandeurs qu'il incombait de démontrer la sincérité de ce procès-verbal ; qu'en se contentant des explications dépourvues d'offre de preuve de M. X... quant aux conditions d'établissement du procès-verbal de délibération litigieux, et en faisant peser sur le GFA, la charge de la preuve que ce procès-verbal de délibération est un faux, la cour d'appel a violé les articles 1315 et 1324 du code civil ;

3°/ qu'en déduisant l'existence d'un mandat donné par le GFA à M. X... de se porter caution hypothécaire du prêt du 11 juin 2004 consenti à la SCA, de la transmission par M. Y...d'un procès-verbal de délibération en date du 15 mars 2004 de l'assemblée générale du GFA paraphé et signé par Mme Berthe Y...distinct de la procuration du 10 juin 2004 annexée à l'acte de cautionnement hypothécaire, et qui autorise la prise d'une hypothèque sur des parcelles d'une surface de 9 ha 80 a 73 ca au profit de la banque pour la mise en place d'un prêt, quand ce procès-verbal ne vise nullement le prêt accordé à la SCA, et ne comporte en tout état de cause aucun mandat donné à M. X... d'engager le GFA au titre du cautionnement hypothécaire d'un prêt consenti à la SCA, la cour d'appel a violé l'article 1134 du code civil ;

4°/ qu'en énonçant que l'article 1998 du code civil qui prévoit que le mandant demeure tenu des actes accomplis en son nom par le mandataire apparent quand il les a ratifiés expressément ou tacitement doit recevoir application, sans relever ni a fortiori caractériser l'existence en l'espèce, d'un mandat apparent lequel suppose la croyance légitime du tiers aux pouvoirs du mandataire, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1998 du code civil ;

5°/ qu'en énonçant que l'article 1998 du code civil qui prévoit que le mandant demeure tenu des actes accomplis en son nom par le mandataire apparent quand il les a ratifiés expressément ou tacitement doit recevoir application, sans relever ni a fortiori caractériser l'existence en l'espèce, d'un quelconque acte de ratification expresse ou tacite par le GFA, de l'acte de cautionnement hypothécaire du prêt signé par M. X..., lequel ne peut résulter de la connaissance du prêt, ni même d'un suivi de la mise en place de ce prêt et d'un prétendu intérêt à le cautionner, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1998 du code civil ;

6°/ qu'en énonçant que le prêt consenti à la SCA ne pouvait intervenir qu'avec la caution du GFA puisqu'elle ne dispose d'aucun bien susceptible de garantir un prêt, sans indiquer les éléments de preuve retenus à l'appui de cette affirmation quand le GFA faisait expressément valoir au contraire, que la SCA possède en propre un certain nombre de parcelles de nature à lui permettre de se porter elle-même caution hypothécaire du prêt, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1998 du code civil ;

Mais attendu que l'arrêt constate que Mme Y...et son fils disposaient de toutes les parts de la SCA et du GFA et que le procès-verbal d'une délibération du 15 mars 2004 de l'assemblée générale de ce dernier, paraphé et signé par eux, autorisait la prise d'une hypothèque sur des parcelles d'une surface de 9 ha 80 a 73 ca au profit de la banque pour la mise en place d'un prêt d'un montant de 191 000 euros au profit de la SCA en donnant tout pouvoir à M. X... afin de signer les documents nécessaires ; qu'ayant ainsi retenu que mandat avait été donné à M. X... d'engager le GFA au titre de la garantie hypothécaire, la cour d'appel, par ces seuls motifs, abstraction faite de tous autres surabondants, a légalement justifié sa décision ; que le moyen ne peut être accueilli ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne le groupement Château Le Grand Monteil aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, le condamne à payer la somme de 3 000 euros à Me Carbonnier, avocat de M. X..., et rejette les autres demandes ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, chambre commerciale, financière et économique, et prononcé par le président en son audience publique du dix-huit novembre deux mille quatorze.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Waquet, Farge et Hazan, avocat aux Conseils, pour le groupement Château Le Grand Monteil

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir déclaré recevables les pièces communiquées le 16 octobre 2012 par M. X...,

débouté le GFA Château Le Grand Monteil de sa demande de nullité du procès-verbal de l'assemblée générale du 10 juin 2004 et du cautionnement hypothécaire résultant de l'acte authentique du 11 juin 2004, de l'avoir débouté de ses prétentions et d'avoir en conséquence, confirmé pour le surplus le jugement déferé et dit que la procédure de saisie immobilière pourra être poursuivie devant le juge de l'exécution selon les modalités qu'il a fixées ;

Aux motifs que les pièces de M. X... ont été communiquées à toutes les parties le 16 octobre 2012 ainsi qu'il ressort de l'acte d'huissier établi à cette date qui mentionne que les 5 pièces nouvelles ont été communiquées « en photocopie à conserver » notamment à l'avocat du GFA mais également aux avocats des autres parties ; que le GFA reconnaît en outre dans ses écritures que M. X... lui a communiqué les pièces numérotées 17 à 21 la veille de l'audience ; que ces pièces sont constituées de lettres émanant de M. Y...gérant du GFA dont celui-ci avait eu nécessairement connaissance, par un rapport d'expertise en écriture déjà communiqué, et par une plainte de M. X... en dénonciation calomnieuse ; que le GFA ne soutient pas que ces pièces nécessitaient de sa part que des conclusions soient prises pour formuler des observations en ce qui les concerne ; qu'il n'a en tous cas formulé aucune demande de renvoi de l'affaire pour lui permettre de conclure à nouveau ; qu'il s'avère que le GFA a lui-même conclu à nouveau le jour de l'audience ;

Alors que les parties doivent se faire connaître mutuellement en temps utile les moyens de fait sur lesquels elles fondent leurs prétentions et les éléments de preuve qu'elles produisent afin que chacune soit à même d'organiser sa défense ; qu'en l'espèce, s'il ne demandait pas le renvoi de l'affaire pour lui permettre de conclure, le GFA du Château le Grand Monteil sollicitait néanmoins le rejet des pièces tardivement produites en invoquant expressément la violation de la contradiction ; qu'en statuant comme elle l'a fait, sans vérifier ainsi qu'elle y était invitée, si le GFA Château le Grand Monteil avait été mis en mesure de discuter sur les pièces tardivement communiquées, et si le principe de la contradiction n'avait pas été méconnu, la Cour d'appel a violé les articles 15, 16, 132 et 135 du Code de procédure civile, et les droits de la défense.

SECOND MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir débouté le GFA Château Le Grand Monteil de sa demande de nullité du procès-verbal de l'assemblée générale du 10 juin 2004 et du cautionnement hypothécaire résultant de l'acte authentique du 11 juin 2004, de l'avoir débouté de ses prétentions et d'avoir en conséquence, confirmé pour le surplus le jugement déferé et dit que la procédure de saisie immobilière pourra être poursuivie devant le juge de l'exécution selon les modalités qu'il a fixées ;

Aux motifs que la charge de la preuve de ce que la délibération du GFA est un faux appartient au GFA ; que le GFA du Château Monteil est propriétaire du Domaine du Grand Monteil lequel est une propriété viticole familiale gérée par Mme Berthe Y...née Z...et par son fils, Jean Y...; que les parcelles viticoles ont été données à bail rural à la SCA Château Grand Monteil des Pontons et de Lafite dont Mme Y...a été gérante jusqu'au 15 mai 2006, date à laquelle elle a laissé celle-ci à son fils ; qu'il n'est par ailleurs pas discuté que Mme Y...et son fils disposent de toutes les parts à la fois de la SCA qui a bénéficié des prêts et du GFA qui conteste avoir accepté d'en garantir le remboursement ; que le fait que Mme Y...puis son fils aient été les gérants successifs du GFA et de la SCA confirme qu'il y avait un mobile et un intérêt certain à ce qu'une entité composant le patrimoine de la famille garantisse un emprunt réalisé par une autre entité de ce même patrimoine ; qu'il résulte de ces éléments que les conjoints Y...ont des intérêts à la fois dans le GFA qui a garanti le remboursement de l'emprunt et dans la SCA qui a souscrit ce dernier et que M. X... n'avait lui-même aucun intérêt direct dans la souscription de l'emprunt et dans la garantie offerte par le GFA ; que M. X... a fourni des explications sur la manière dont il a reçu par télécopie la délibération de l'assemblée générale du GFA par laquelle celui-ci s'engage à se porter caution de l'emprunt souscrit par la SCA Château du Grand Monteil auprès de la BPSO ; qu'il en résulte qu'il n'a été que l'exécutant des instructions qui lui ont été données et que la délibération ayant autorisé le cautionnement lui a été transmise par télécopie par M. Y...; que la SCP de notaires Lavergne Beylot souligne justement à ce titre que le GFA ne produit pas le registre des procès-verbaux de ses assemblées générales qui rythment la vie du GFA ce qui aurait permis d'étayer sa demande ; que cette absence de production d'un document qu'il est le seul à posséder, est de nature à remettre en cause le fondement de ses accusations ; que M. X... produit par ailleurs en pièce n° 8 de son bordereau une lettre à laquelle est annexée la copie du procès-verbal de délibération en date du 15 mars 2004 de l'assemblée générale

du GFA Château le Grand Monteil paraphé et signé par Mme Berthe Y...qui autorise la prise d'une hypothèque sur des parcelles d'une surface de 9 ha 80 a 73 ca au profit de la BPSO pour la mise en place d'un prêt d'un montant de 191. 000 euros au profit de la SCA et qui donne tout pouvoir à M. Robin X... afin de signer tous documents nécessaires à la mise en place de ce prêt ; que les notes du secrétariat du GFA produites en pièces n° 1, 7, 8, 9, 10 et 11 du bordereau de M. X... confirment en outre que M. Y...suivait de très près la mise en oeuvre de ce prêt qu'il a transmis le procès-verbal de délibération de l'assemblée générale du GFA afin que celui-ci soit rapidement mis en oeuvre en insistant pour que M. X... accomplisse les diligences nécessaires ; qu'il apparaît de plus que M. Y...était parfaitement au courant du prêt consenti à la SCA lequel ne pouvait intervenir qu'avec la caution du GFA puisqu'elle ne dispose d'aucun bien susceptible de garantir un prêt et que lors de l'ouverture de la procédure collective de la SCA, il a déclaré la créance de la BPSO en détaillant les emprunts consentis à celle-ci par la banque ; que dans ce contexte la SCP Lavergne Beylot fait justement valoir que l'article 1998 du Code civil qui prévoit que le mandant demeure tenu des actes accomplis en son nom par le mandataire apparent quand il les a ratifiés expressément ou tacitement doit recevoir application ; qu'en l'absence d'autres éléments l'existence d'un faux concernant la délibération de l'assemblée générale du GFA donnant le pouvoir à M. X... de garantir le prêt consenti par la BPACA à la SCA n'est donc pas établie ; que l'annulation de la délibération ne sera en conséquence pas prononcée et la BPACA dispose d'un titre authentique parfaitement valable lui permettant de poursuivre la procédure de saisie immobilière ;

1°- Alors qu'on ne peut être obligé par un acte sous seing privé que l'on n'a pas signé soit personnellement soit par mandataire ; que le GFA Château le Grand Monteil faisait valoir que le procès-verbal de l'assemblée générale du 10 juin 2004 annexé à l'acte de cautionnement hypothécaire du 11 juin 2004 par lequel il aurait donné pouvoir à M. X... de signer l'acte de cautionnement hypothécaire en garantie du prêt consenti à la SCEA du Château Grand Monteil des Pontons et Lafitte, ne comporte que la signature de M. X... lui-même à l'exclusion de la signature du gérant et des associés du GFA ; qu'en opposant cet acte sous seing privé ne comportant pas la signature de son représentant légal, au GFA Château le Grand Monteil, la Cour d'appel a violé l'article 1322 du Code civil ;

2°- Alors que dans le cas où la signature est déniée ou méconnue, c'est à la partie qui se prévaut de l'acte qu'il appartient d'en démontrer la sincérité ; qu'en l'espèce, le GFA du Château Grand Monteil ayant contesté avoir signé le procès-verbal du 10 juin 2004 ou un quelconque autre procès-verbal donnant son accord à l'acte de cautionnement et donnant pouvoir à M. X...pour le représenter à cet acte, c'est aux demandeurs qu'il incombait de démontrer la sincérité de ce procès-verbal ; qu'en se contentant des « explications » dépourvues d'offre de preuve de M. X... quant aux conditions d'établissement du procès-verbal de délibération litigieux, et en faisant peser sur le GFA, la charge de la preuve que ce procès-verbal de délibération est un faux, la Cour d'appel a violé les articles 1315 et 1324 du Code civil ;

3°- Alors qu'en déduisant l'existence d'un mandat donné par le GFA à M. X... de se porter caution hypothécaire du prêt du 11 juin 2004 consenti à la SCEA, de la transmission par M. Y...d'un procès-verbal de délibération en date du 15 mars 2004 de l'assemblée générale du GFA Château le Grand Monteil paraphé et signé par Mme Berthe Y...distinct de la procuration du 10 juin 2004 annexée à l'acte de cautionnement hypothécaire, et qui autorise la prise d'une hypothèque sur des parcelles d'une surface de 9 ha 80 a 73 ca au profit de la BPSO pour la mise en place d'un prêt, quand ce procès-verbal ne vise nullement le prêt accordé à la SCEA, et ne comporte en tout état de cause aucun mandat donné à M. X... d'engager le GFA au titre du cautionnement hypothécaire d'un prêt consenti à la SCEA, la Cour d'appel a violé l'article 1134 du Code civil ;

4°- Alors qu'en énonçant que l'article 1998 du Code civil qui prévoit que le mandant demeure tenu des actes accomplis en son nom par le « mandataire apparent » quand il les a ratifiés expressément ou tacitement doit recevoir application, sans relever ni a fortiori caractériser l'existence en l'espèce, d'un mandat apparent lequel suppose la croyance légitime du tiers aux pouvoirs du mandataire, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1998 du Code civil ;

5°- Alors qu'en énonçant que l'article 1998 du Code civil qui prévoit que le mandant demeure tenu des actes accomplis en son nom par le mandataire apparent « quand il les a ratifiés expressément ou tacitement » doit recevoir application, sans relever ni a fortiori caractériser l'existence en l'espèce, d'un quelconque acte de ratification expresse ou tacite par le GFA, de l'acte de cautionnement hypothécaire du prêt signé par M. X..., lequel ne peut résulter de la connaissance du

prêt, ni même d'un suivi de la mise en place de ce prêt et d'un prétendu intérêt à le cautionner, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1998 du Code civil ;

6°- Alors qu'en énonçant que le prêt consenti à la SCEA ne pouvait intervenir qu'avec la caution du GFA « puisqu'elle ne dispose d'aucun bien susceptible de garantir un prêt », sans indiquer les éléments de preuve retenus à l'appui de cette affirmation quand le GFA le Grand Monteil faisait expressément valoir au contraire, que la SCEA possède en propre un certain nombre de parcelles de nature à lui permettre de se porter elle-même caution hypothécaire du prêt, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1998 du Code civil.