

## **Texte de la décision**

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

Donne acte à la SCP Pellier Molla, de son intervention volontaire en qualité de mandataire judiciaire au redressement judiciaire de la SCI Brigitte Bene (la SCI) ;

Attendu que la SCI ayant été placée en redressement judiciaire en cause d'appel, alors que l'affaire était en cours de délibéré, il n'y a pas lieu de déclarer non-avenus l'arrêt de la cour d'appel et le pourvoi formé à son encontre ;

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence , 27 juin 2014), que sur des poursuites aux fins de saisie immobilière engagées par la société Abn Amro Bank à l'encontre de la SCI, la société Cepia a été déclarée adjudicataire du bien saisi, puis la société de droit luxembourgeois Xena Investments (la société Xena) a formé une déclaration de surenchère ; que la contestation par la société Cépia de cette déclaration de surenchère a été rejetée par le juge de l'exécution, qui a validé la surenchère ;

Attendu que la société Cepia fait grief à l'arrêt de valider la surenchère formée par la société Xena le 3 février 2014, alors, selon le moyen, que constitue une irrégularité de fond, affectant la validité de l'acte indépendamment de tout préjudice pour celui qui l'invoque, le défaut de pouvoir d'une personne figurant au procès comme représentant une personne morale ; qu'en ayant déclaré valable la surenchère formée par la société Xena Investments le 3 février 2014 après avoir constaté qu'elle avait été formée par son directeur, bien que seuls ses deux gérants aient disposé du pouvoir de l'engager valablement, la cour d'appel a violé les articles 117 et 119 du code de procédure civile ;

Mais attendu qu'ayant, d'une part, relevé que le « directeur en exercice », mentionné dans la déclaration de surenchère n'est pas une personne physique dépourvue du pouvoir de surenchérir et que les deux co-gérants de cette société, constituant le conseil de gérance, étaient investis de la capacité et du pouvoir de représenter la société à l'acte de surenchère et de surenchérir et, d'autre part, exactement retenu que la mention erronée de l'organe représentant légalement la personne morale dans l'acte de surenchère n'était pas une irrégularité de fond affectant la validité de l'acte devant être accueillie sans que celui qui l'invoque ait à justifier d'un grief dans les termes des articles 117 et 119 du code de procédure civile, mais ne constituait qu'un vice de forme relevant de l'article 114 du même code nécessitant à charge de celui qui l'invoque de démontrer un grief et, en tout état de cause susceptible d'être couvert, c'est sans encourir le grief du moyen que la cour d'appel a validé la déclaration de surenchère ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Et attendu qu'en l'état de ce rejet, il n'appartient pas à la Cour de cassation de statuer sur la demande de la SCI tendant à ce qu'il soit constaté la suspension de la procédure de saisie immobilière ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Cepia aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette sa demande ; la condamne à payer à la SCI Brigitte Bene et la SCP Pellier Molla, ès qualités, 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 trois décembre deux mille quinze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Rousseau et Tapie, avocat aux Conseils, pour la société Cepia

Il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir validé la surenchère formée par la société Xena Investments le 3 février 2014 ;

Aux motifs propres que la société Cepia soutenait vainement que la mention « directeur en exercice » portée à la déclaration de surenchère ne pouvait valablement engager la société, alors que la déclaration de surenchère mentionnait la forme de la société, sa dénomination, son siège social, que l'acte indiquait en outre l'inscription au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg, permettant à la société Cepia de lever un extrait le 30 janvier 2014 et de connaître la dénomination de l'organe dirigeant et sa composition ; qu'en effet, le directeur en exercice mentionné n'était pas une personne physique dépourvue du pouvoir de surenchérir, contrairement aux prétentions de la société Cepia ; que cette mention erronée de l'organe représentant légalement la personne morale dans un acte de surenchère n'avait pas privé la société Cepia de vérifier le pouvoir du représentant de la personne morale faisant surenchère, le pouvoir du 31 janvier 2014 étant conforme aux mentions du registre du commerce et des sociétés, les deux co-gérants nommés le 22 avril 2011, constituant le conseil de gérance, étant investis d'un mandat à durée indéterminée pour la représenter et donc de la capacité et du pouvoir de représenter la société à l'acte de surenchère et de surenchérir ; que cette désignation n'était pas une irrégularité de fond affectant la validité de l'acte devant être accueillie sans que celui qui l'invoque ait à justifier d'un grief dans les termes des articles 117 et 119 du code de procédure civile ; qu'elle ne constituait qu'un vice de forme relevant de l'article 114 du code de procédure civile, à charge de celui qui l'invoque de démontrer un grief et susceptible d'être couvert ; et aux motifs adoptés du tribunal que bien que l'article R. 322-51 du code des procédures civiles d'exécution ne prévoie pas de mention de l'acte de surenchère à peine de nullité, il doit contenir une indication assez précise du surenchérisseur pour permettre aux parties de vérifier sa capacité ; que l'acte de surenchère devait être assimilé à un acte de disposition ; qu'au surplus il s'agissait d'une demande en justice soumise aux dispositions de l'article 58 du code de procédure civile ; que la surenchère avait été portée par une personne morale ; que l'acte de déclaration comportait le nom de la société, sa forme, le montant du capital social, le numéro de son inscription au registre du commerce, l'adresse de son siège social ; qu'elle mentionnait que la société était représentée par son directeur ; que cette désignation générale ne portait pas sur une personne dénommée ; que l'acte était cependant vicié car la société Xena n'était engagée à l'égard des tiers que par les signatures conjointes des deux gérants, M. X... et M. Y... et non par un directeur ; que toutefois, il ressortait des débats que ces deux gérants, qui se désignaient eux-mêmes comme directeurs, avaient donné, le 31 janvier 2014, pouvoir à la Selarl Bouzereau pour porter la surenchère au nom de la société Xena Investments ; que le vice affectant l'acte n'était donc pas un vice de fond car les

personnes ayant surenchéri disposaient du pouvoir de représenter la société ; qu'il s'agissait d'un vice de forme susceptible d'entraîner l'annulation qu'en cas de grief ; que la société Cepia invoquait un grief résultant de la surenchère elle-même et non de l'irrégularité de l'acte ; qu'elle avait démontré avoir pu procéder à toutes les vérifications relatives à l'existence de la société Xena Investments, ses caractéristiques et ses représentants légaux ; qu'elle ne justifiait donc pas d'un grief provenant de l'irrégularité de l'acte ; que sa contestation serait donc rejetée ;

Alors que constitue une irrégularité de fond, affectant la validité de l'acte indépendamment de tout préjudice pour celui qui l'invoque, le défaut de pouvoir d'une personne figurant au procès comme représentant une personne morale ; qu'en ayant déclaré valable la surenchère formée par la société Xena Investments le 3 février 2014 après avoir constaté qu'elle avait été formée par son directeur, bien que seuls ses deux gérants aient disposé du pouvoir de l'engager valablement, la cour d'appel a violé les articles 117 et 119 du code de procédure civile ;