

CIV. 3

MF

COUR DE CASSATION

Audience publique du 20 octobre 2021

Irrecevabilité

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 743 FS-B

Pourvoi n° K 20-18.305

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 20 OCTOBRE 2021

M. [Q] [V], domicilié [Adresse 2], a formé le pourvoi n° K 20-18.305 contre deux arrêts rendus le 28 juin 2013 par la cour d'appel de Poitiers (1re chambre civile) et 20 février 2018 par la cour d'appel de Bordeaux (1re chambre civile), dans le litige l'opposant :

1°/ à M. [K] [G], domicilié [Adresse 3], pris en qualité de liquidateur judiciaire à la liquidation judiciaire de la société Les Jardins du Trait,

2°/ à la société BNP Paribas Personal Finance, dont le siège est [Adresse 1], venant aux droits de la société BNP Paribas invest immo,

3°/ à la société Les Jardins du Trait, société civile immobilière, dont le siège est [Adresse 5],

4°/ à la société CIC, venant aux droits de la CIC Iberbanco, société anonyme, dont le siège est [Adresse 4],

défendeurs à la cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Boyer, conseiller, les observations de Me Haas, avocat de M. [V], de Me Le Prado, avocat de la société CIC Iberbanco, après débats en l'audience publique du 14 septembre 2021 où étaient présents Mme Teiller, président, M. Boyer, conseiller rapporteur, M. Maunand, conseiller doyen, M. Nivôse, Mmes Farrenq-Nési, Greff-Bohnert, M. Jacques, Mme Abgrall, M. Laurent, conseillers, Mme Djikpa, M. Zedda, Mme Brun, M. Baraké, Mme Gallet, conseillers référendaires, et Mme Besse, greffier de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée, en application de l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Faits et procédure

1. Selon les arrêts attaqués (Poitiers, 28 juin 2013, Bordeaux, 20 février 2018 (n° RG 17/03982), Bordeaux, 20 février 2018 (n° RG 17/03983), la société civile immobilière Les Jardins du Trait (la SCI) a fait construire un immeuble destiné à la vente en l'état futur d'achèvement, une garantie d'achèvement lui ayant été consentie par la société Banco Popular France, devenue la société CIC Iberbanco.

2. Les travaux de construction n'ont pas débuté après la démolition de l'existant et la SCI a été placée en liquidation judiciaire.

3. M. [V], acquéreur en l'état futur d'achèvement selon acte notarié du 27 mars 2008, a assigné la SCI, la banque qui lui avait consenti un prêt et la société CIC Iberbanco en résolution des contrats de vente et de prêt, et a sollicité la condamnation du garant d'achèvement à l'indemniser de la somme versée à titre d'acompte sur le prix.

4. M. [U], M. et Mme [L] et la SCI Esdée, acquéreurs en l'état futur d'achèvement selon actes notariés, respectivement, des 18 septembre 2007, 23 novembre 2007 et 15 juillet 2008, ont assigné en réparation le notaire et le garant d'achèvement en imputant à faute à celui-ci la caducité du permis de construire, dont la validité avait été prorogée jusqu'au 20 décembre 2009.

5. Par un arrêt du 28 juin 2013, la cour d'appel de Poitiers a rejeté les demandes de M. [V] à l'encontre du garant d'achèvement et, par deux arrêts du 20 février 2018, la cour d'appel de Bordeaux a accueilli les demandes des acquéreurs formées à l'encontre de celui-ci.

Recevabilité du pourvoi, examinée d'office après avis donné aux parties en application de l'article 1015 du code de procédure civile

Vu l'article 618 du code de procédure civile :

6. Selon ce texte, le pourvoi en cassation fondé sur une contrariété de jugements, lorsque deux décisions, même non rendues en dernier ressort, sont inconciliables et qu'aucune d'elles n'est susceptible d'un recours ordinaire, doit être dirigé contre les deux décisions et, lorsque la contrariété est constatée, la Cour de cassation annule l'une des décisions ou, s'il y a lieu, les deux.

7. Il en résulte que le pourvoi doit, à peine d'irrecevabilité, être dirigé contre toutes les parties concernées par les dispositions des deux décisions attaquées susceptibles d'être annulées, dès lors que ces parties ont intérêt à y défendre.

8. Il importe peu à cet égard que le pourvoi ne tende à l'annulation que de la seule décision faisant grief au demandeur,

dès lors que la Cour de cassation peut décider d'annuler l'une ou l'autre décision ou les deux.

9. Le pourvoi formé en application des dispositions de l'article 618 du code de procédure civile par M. [V], dont la demande à l'encontre de la société CIC Iberbanco a été rejetée par un arrêt du 28 juin 2013 de la cour d'appel de Poitiers, est irrecevable en ce qu'il est dirigé contre cette seule société et non pas également contre les acquéreurs ayant bénéficié de la condamnation prononcée à l'encontre de celle-ci par les arrêts du 20 février 2018 de la cour d'appel de Bordeaux, et ayant intérêt à y défendre.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

DECLARE IRRECEVABLE le pourvoi ;

Condamne M. [V] aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ; Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt octobre deux mille vingt et un.