

Texte de la décision

COUR D'APPEL D'ORLÉANS

CHAMBRE COMMERCIALE, ÉCONOMIQUE ET FINANCIÈRE

GROSSES + EXPÉDITIONS : le 24/01/2019

la SCP A... - FIRKOWSKI

la SELARL VERNUDACHI-CAMBUZAT-DUSSOURDARRÊT du : 24 JANVIER 2019

No : 48 bis - 19

No RG 18/01296 - No Portalis

DBVN-V-B7C-FV5I

DÉCISION ENTREPRISE : Jugement du Juge de l'exécution de TOURS en date du 12 Avril 2018

PARTIES EN CAUSE

APPELANT :

Monsieur Jean-François Z...

né le [...] à LYON (69000)

[...]

[...]

Ayant pour avocat Me Olivier A..., membre de la SCP A... - FIRKOWSKI, avocat au barreau d'ORLEANS,

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2018/002462 du 16/04/2018 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de ORLEANS)

D'UNE PART

INTIMÉES : - Timbre fiscal dématérialisé Y...: 1265220833942061

SA CREDIT LOGEMENT

[...]

Ayant pour avocat Me Laurianne B..., membre de la SELARL C... , avocat au barreau de TOURS,

Société SOGEFINANCEMENT

prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Domiciliée chez Me D...

[...]

défaillante,

TRÉSOR PUBLIC

pris en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège [...]

défaillante,

D'AUTRE PART

DÉCLARATION D'APPEL en date du : 14 Mai 2018

ORDONNANCE D'AUTORISATION D'ASSIGNATION A JOUR FIXE en date du : 29 mai 2018

COMPOSITION DE LA COUR

Lors des débats à l'audience publique du 13 DECEMBRE 2018, à 14 heures, Madame Elisabeth HOURS, Conseiller président la collégialité, en son rapport, et Monsieur Jean-Louis BERSCH, Conseiller, ont entendu les avocats des parties en leurs plaidoiries, avec leur accord, par application de l'article 786 et 907 du code de procédure civile.

Après délibéré au cours duquel Madame Elisabeth HOURS, Conseiller président la collégialité et Monsieur Jean-Louis BERSCH, Conseiller, ont rendu compte à la collégialité des débats à la Cour composée de :

Madame Elisabeth HOURS, Conseiller président la collégialité,

Monsieur Jean-Louis BERSCH, Conseiller,

Madame Fabienne RENAULT-MALIGNAC, Conseiller,

Greffier :

Madame Maëlle BOUGON, Greffier placé lors des débats et du prononcé,

ARRÊT :

Prononcé le 24 JANVIER 2019 par mise à la disposition des parties au Greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

EXPOSÉ DU LITIGE :

Par jugement irrévocable en date du 23 mai 2011, le tribunal de grande instance de Tours a condamné Monsieur Jean-François Z... à payer à la SA CRÉDIT LOGEMENT :

- 32.868,43 € au titre du prêt [...], somme arrêtée au 27 mars 2017, outre les intérêts au taux de 4,25% sur la somme de 22.218,88 € et au taux légal majoré sur la somme de 176,50 euros
- 24.969,68 € au titre du prêt [...], somme arrêtée au 27 mars 2017, outre les intérêts au taux de 4% sur la somme de 19.596,10 € et au taux légal majoré sur la somme de 117,72 €

- 42.352,92 € au titre du prêt [...], somme arrêtée au 27 mars 2017, outre les intérêts au taux de 4,10% sur la somme de 32.690,99 € et au taux légal majoré sur la somme de 193,18 €
- 18.409,22 € au titre du prêt [...], somme arrêtée au 27 mars 2017, outre les intérêts au taux de 3,90% sur la somme de 14.763,81 € et au taux légal majoré sur la somme de 89,79 €.

Une hypothèque judiciaire provisoire puis une hypothèque judiciaire définitive ont été inscrites sur l'immeuble appartenant à Monsieur Z... et sis [...].

Le 6 juillet 2017, la SA CRÉDIT LOGEMENT a fait délivrer à Monsieur Z... commandement de payer valant saisie immobilière de ce bien puis l'a fait assigner à l'audience d'orientation tenue par le juge de l'exécution de Tours. Monsieur Jean-François Z... a sollicité le débouté pur et simple de l'ensemble des demandes de la SA CRÉDIT LOGEMENT en faisant valoir que ces dernières étaient prescrites.

Par jugement en date du 13 mars 2018, rectifié le 12 avril 2018, le juge de l'exécution a :

- rejeté la fin de non recevoir tirée de la prescription,
- ordonné la vente forcée de l'immeuble saisi sur la mise à prix et selon les modalités prévues au cahier des conditions de vente déposé par la SA CRÉDIT LOGEMENT le 25 septembre 2017,
- dit que la/les visites de l'immeuble seront organisées par la SCP CHABERT - LE COZ, huissiers de Justice à CHINON (37) ou toute personne qui viendrait aux droits de ladite société, avec le concours de la force publique et d'un serrurier si besoin, sa décision valant autorisation pour l'huissier de justice de pénétrer dans les lieux,
- dit que le montant retenu pour la créance du poursuivant, la SA CRÉDIT LOGEMENT, s'élève en principal, frais, intérêts et autres accessoires à 118 600,25 euros à la date du 27 mars 2017, outre les intérêts qui courent jusqu'à la distribution du prix,
- débouté la SA CRÉDIT LOGEMENT de sa demande fondée sur les dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,
- rappelé que les frais de poursuite seront taxés à l'audience de vente forcée et publiquement annoncés avant l'ouverture des enchères,
- dit que les dépens seront compris dans les frais de vente soumis à la taxe.

Monsieur Z... a relevé appel de cette décision par déclaration en date du 14 mai 2018.

Il en poursuit l'infirmité en demandant à la cour d'annuler et, en tout cas, réformer le jugement entrepris, de constater la nullité affectant le cahier des conditions générales de la vente et ordonner, par voie de conséquence, la nullité de la procédure de saisie et la discontinuation des poursuites. Subsidiairement, de juger prescrites les poursuites engagées et de dire nul et de nul effet le commandement aux fins de saisie-immobilière et la procédure subséquente qui lui a été délivrée, de débouter la SA CREDIT LOGEMENT de toutes ses demandes et de la condamner aux dépens.

Il fait d'abord valoir que le cahier des charges est nul comme mentionnant qu'il tient l'immeuble de Monsieur E... alors que le bien lui a été vendu par Madame E....

Il prétend ensuite que la prescription biennale doit s'appliquer même si est intervenu un jugement en date du 23 juin 2011 prononçant sa condamnation à payer les sommes dues au titre du prêt.

La SA CRÉDIT LOGEMENT sollicite la confirmation du jugement déféré et la condamnation de l'appelant à lui verser une indemnité de procédure de 1.500 euros ainsi qu'à supporter les dépens.

Elle fait valoir que le moyen tiré d'une nullité du cahier des charges est irrecevable comme n'ayant pas été présentée lors de l'audience d'orientation.

Elle précise ensuite que la prescription biennale n'est plus applicable puisqu'elle dispose d'un jugement prononçant condamnation de Monsieur Z... et que l'action a été engagée avant que soit expiré un délai de 10 années suivant le prononcé de cette décision.

Les créanciers inscrits (Trésor Public et Sogefinancement) assignés à des employés habilités à recevoir l'acte n'ont pas constitué avocat.Le présent arrêt sera donc réputé contradictoire.

CELA ETANT EXPOSE, LA COUR :

Attendu que, bien que l'appelant demande à titre principal à la cour d'annuler le jugement déféré, il ne présente aucun moyen à l'appui de cette demande ;

Attendu qu'en application de l'article R.311-5 du code des procédures civiles d'exécution à peine d'irrecevabilité prononcée d'office, aucune contestation, ni aucune demande incidente ne peut, sauf dispositions contraires, être formée après l'audience d'orientation prévue à l'article R.322-15, à moins qu'elle porte sur les actes de procédure postérieurs à celle-ci ;

Qu'en l'espèce Monsieur Z... a pu prendre connaissance avant l'audience d'orientation du cahier des conditions de vente déposé par le créancier poursuivant au greffe du juge de l'exécution ;

Qu'il n'a pas formé, lors de l'audience d'orientation de contestation de la régularité de ce cahier des charges et que sa demande tendant à voir prononcer sa nullité, formée pour la première fois devant la cour est en conséquence irrecevable ;

Attendu que c'est par ailleurs sans aucun sérieux que l'appelant persiste à soutenir que la prescription biennale prévue par l'article L.137-2 du code de la consommation est intervenue et que les demandes en paiement formées à son encontre sont irrecevables ;

Qu'il n'est aucunement contesté que le prêt immobilier à l'origine de la créance de l'intimée était soumis à un délai de

prescription de deux ans mais qu'un tel délai n'est plus applicable puisque le créancier poursuivant fonde la saisie sur le jugement intervenu le 23 mai 2011 ;

Que, si un jugement est, comme un acte authentique, un titre exécutoire, il n'en demeure pas moins qu'il bénéficie d'une prescription de dix années en application de l'article L111-4 du code des procédures civiles d'exécution, une telle prescription n'étant applicable qu'aux décisions des juridictions de l'ordre judiciaire et administratifs, aux accords auxquels ces juridictions ont donné force exécutoire, aux actes et jugements étrangers et aux extraits de procès-verbaux de conciliation signés par le juge et les parties ;

Que les actes notariés authentiques ne bénéficiant pas d'une prescription décennale, leur régime est différent de celui des jugements ;

Que n'est en conséquence pas applicable à un jugement l'arrêt de la Cour de cassation en date du 28 novembre 2012 cité par Monsieur Z... qui a retenu que la prescription biennale s'applique en présence d'un acte authentique constatant un prêt immobilier ;

Que l'action engagée par la SA CRÉDIT LOGEMENT n'est dès lors pas prescrite et que le jugement déferé sera entièrement confirmé ;

Attendu les contestations présentées étant dépourvues de tout sérieux et ne visant qu'à retarder la vente forcée, Monsieur Z... sera condamné à supporter les dépens d'appel et qu'il sera fait application de l'article 700 du code de procédure civile;

PAR CES MOTIFS

Statuant par arrêt mis à disposition au greffe, réputé contradictoire et en dernier ressort,

DÉCLARE irrecevable la demande de Monsieur Jean-François Z... tendant à voir prononcer la nullité du cahier des charges,

CONFIRME le jugement rendu le 13 mars 2018 par le juge de l'exécution de Tours rectifié par le jugement du 12 avril 2018,

Y AJOUTANT,

CONDAMNE Monsieur Jean-François Z... à verser à la SA CRÉDIT LOGEMENT la somme de 1.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

CONDAMNE Monsieur Jean-François Z... aux dépens d'appel.

Arrêt signé par Madame Elisabeth HOURS, Conseiller président la collégialité et Madame Maëlle BOUGON, Greffier placé auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

LE GREFFIER LE PRÉSIDENT