

Texte de la **décision**

COUR D'APPEL D'ORLÉANS

CHAMBRE COMMERCIALE, ÉCONOMIQUE ET FINANCIÈRE

GROSSES + EXPÉDITIONS : le 09/04/2020

la SCP MERLE-PION-ROUGELIN

la SELARL LUGUET DA COSTA

ARRÊT du : 09 AVRIL 2020

No : 65 - 20

No RG 19/02975 - No Portalis

DBVN-V-B7D-GAQP

DÉCISION ENTREPRISE : Jugement du Juge de l'exécution de MONTARGIS en date du 04 Juillet 2019

PARTIES EN CAUSE

APPELANTS :- Timbre fiscal dématérialisé No: -/-

Madame R... A... H... née Y...

née le [...] à KINSHASA (RDC)

[...]

[...]

[...]

Ayant pour avocat Maître Julie PION, membre de la SCP MERLE-PION-ROUGELIN, avocat au barreau de MONTARGIS,

Aide juridictionnelle demandée le 17 septembre 2019, décision de rejet de demande en date du 14 octobre 2019 sous le numéro 2019/006271

Monsieur J... A... H...

né le [...] à KINSHASA (RDC)

[...]
[...]
[...]

Ayant pour avocat Maître Julie PION, membre de la SCP MERLE-PION-ROUGELIN, avocat au barreau de MONTARGIS,

D'UNE PART

INTIMÉE : - Timbre fiscal dématérialisé No: 1265241209831416

SA CREDIT FONCIER DE FRANCE

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

[...]

Ayant pour avocat Me Arthur DA COSTA, membre de la SELARL LUGUET DA COSTA, avocat au barreau d'ORLEANS

D'AUTRE PART

DÉCLARATION D'APPEL en date du : 24 Septembre 2019

COMPOSITION DE LA COUR

Lors des débats à l'audience publique du 20 FEVRIER 2020, à 14 heures, Madame Carole CAILLARD, Président de la chambre commerciale à la Cour d'Appel d'ORLEANS, en son rapport, et Madame Fanny CHENOT, 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 Carole CAILLARD, Président de la chambre commerciale à la Cour d'Appel d'ORLEANS, et Madame Fanny CHENOT, Conseiller, ont rendu compte à la collégialité des débats à la Cour composée de :

Madame Carole CAILLARD, Président de la chambre commerciale à la Cour d'Appel d'ORLEANS,
Madame Fanny CHENOT, Conseiller,

Madame Nathalie MICHEL, Conseiller,

Greffier :

Madame Marie-Claude DONNAT, Greffier lors des débats et du prononcé,

ARRÊT :

Prononcé publiquement par arrêt contradictoire le 09 AVRIL 2020 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.

EXPOSE DU LITIGE ET DE LA PROCÉDURE :

Agissant en vertu d'un acte notarié reçu le 10 mars 2010, contenant prêt d'un montant de 186.057€, accordé par le Crédit Foncier de France à M. J... A... H... et à son épouse Mme R... Y... (M et Mme A... H...), garanti par l'inscription, sur le bien immobilier situé à [...], cadastré section [...], d'un privilège de prêteur de deniers et d'une hypothèque conventionnelle, le Crédit Foncier de France a fait délivrer à M et Mme A... H... un commandement de payer valant saisie immobilière par acte d'huissier de justice du 22 septembre 2017, réclamant le paiement de la somme totale de 281.518,04€ arrêtée au 1er août 2017.

En l'absence de paiement dans le délai imparti, le commandement a été publié auprès du service chargé de la publicité foncière de Montargis le 17 novembre 2017 Volume 2017 S no42.

Par acte de transmission à autorité compétente étrangère transmis le 11 janvier 2018 et parvenu aux intéressés le 7 février suivant, la banque a fait assigner M et Mme A... H... devant le juge de l'exécution du tribunal de grande instance de Montargis à l'audience d'orientation du 17 mai 2018 afin de voir valider la saisie et orienter la procédure.

Devant le juge de l'exécution, les débiteurs saisis ont soulevé la caducité du commandement de payer valant saisie, la prescription de l'action de la Caisse d'épargne et ont demandé subsidiairement à être autorisés à procéder à la vente amiable de leur bien.

Par jugement d'orientation du 4 juillet 2019, le Juge de l'Exécution du tribunal de grande instance de Montargis a notamment :

- débouté M et Mme A... H... de leurs demandes de caducité du commandement de payer valant saisie immobilière, de constatation de la prescription des poursuites et d'autorisation de vente amiable du bien saisi,
- constaté que le Crédit Foncier de France créancier poursuivant, titulaire d'une créance liquide et exigible, agit en vertu d'un titre exécutoire et que la saisie pratiquée porte sur des droits saisissables,
- fixé la créance à l'encontre de M et Mme A... H... à hauteur de 281.518,04€ arrêtée au 1er août 2017 outre les intérêts postérieurs au taux de 5,30% sur la somme de 238.130,64€ et les cotisations d'assurance d'un montant de 67,28€ par mois à compter du mois de septembre 2017,
- ordonné la vente forcée de l'immeuble à l'audience d'adjudication du 17 octobre 2019.

M et Mme A... H... ont interjeté appel de la décision par déclaration du 24 septembre 2019 en intimant le Crédit Foncier de France et en critiquant toutes les dispositions du jugement.

Ils ont présenté le 2 octobre 2019 une requête afin d'assignation à jour fixe. Ils ont été autorisés par ordonnance du 7 octobre 2019 à délivrer une assignation pour l'audience du 20 février 2020. Ils ont fait assigner le Crédit Foncier de France par acte du 11 octobre 2019 et l'assignation a été enrôlée au greffe par voie électronique le 21 octobre 2019.

M et Mme A... H... demandent à la cour par dernières conclusions du 18 février 2020 de:

Vu les pièces versées au débat,

Vu le jugement d'orientation en vente forcée rendu le 4 juillet 2019 par le Juge de l'Exécution

du Tribunal de Grande Instance de Montargis,

Vu l'article 687-2 du Code de procédure civile,

Vu l'article L. 322-4 du Code des procédures civiles d'exécution,

Vu les articles R. 322-4 et R. 311-11 du Code des procédures civiles d'exécution,

Déclarer recevable et fondé l'appel interjeté par M. et Mme A... H... à l'encontre du jugement d'orientation rendu le 4 juillet 2019 par le Juge de l'exécution de Montargis.

Infirmen ledit jugement en totalité.

En conséquence et Statuant à nouveau :

A titre principal :

Prononcer la caducité du commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 22 septembre 2017 à M. et Mme A... H....

À titre subsidiaire :

Constater l'absence de déchéance du terme et l'absence d'exigibilité du capital restant dû.

Déclarer l'action du Crédit Foncier de France prescrite.

En toute hypothèse :

Constater la prescription des échéances impayées à hauteur de 37.549,68 €.

A titre infiniment subsidiaire :

Autoriser M. et Mme A... H... à vendre l'immeuble saisi à l'amiable sur un montant de 100 000,00 €.

Débouter la SA Crédit Foncier de France de ses demandes de condamnation des époux A... H... au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile et des dépens.

Condamner la SA Crédit Foncier de France aux entiers dépens.

Le Crédit Foncier de France demande à la cour, par dernières conclusions du 17 février 2020 de:

Vu les articles L. 311-1 à L. 311-8, L. 321-1 à L. 321-6, L. 322-1 à L. 322-14, R. 311-1 à R. 311-11, R. 321-1 à R. 321-22 et R. 322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Vu les articles 643, 645, 647-1, 918 et 954 du Code de Procédure Civile,

Vu le jugement d'orientation en vente forcée rendu le 4 juillet 2019 par le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de Montargis,

Vu les pièces versées aux débats,

Constater qu'aucune prétention ne figure au dispositif de l'assignation à jour fixe concernant la caducité du commandement de payer valant saisie immobilière.

Constater qu'aucun moyen n'est développé dans l'assignation à jour fixe concernant la demande de nullité du commandement de payer valant saisie immobilière et, par voie de conséquence, de la procédure de saisie immobilière. Dire en conséquence qu'il n'y a lieu de statuer sur la caducité du commandement de payer valant saisie immobilière et la nullité de la procédure de saisie immobilière qui en découlerait.

Déclarer M. J..., D... A... H... et Mme R... Y..., épouse A... H... , irrecevables en leur demande visant à voir « constater l'absence de déchéance du terme et l'absence d'exigibilité du capital restant dû ».

Plus généralement, déclarer M. J..., D... A... H... et Mme R... Y..., épouse A... H... , mal fondés en toutes leurs contestations, prétentions, fins et conclusions et les en débouter.

En conséquence,

Déclarer M. J..., D... A... H... et Mme R... Y..., épouse A... H..., mal fondés en leur appel formé contre le jugement d'orientation en vente forcée rendu le 4 juillet 2019 par le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de Montargis et les en débouter.

Confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions.

Et, y ajoutant,

Condamner in solidum M. J..., D... A... H... et Mme R... Y..., épouse A... H..., à payer à la Société Crédit Foncier de France la somme de 4.000€ au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Condamner in solidum M. J..., D... A... H... et Mme R... Y..., épouse A... H..., aux entiers dépens d'appel.

Rejeter toutes prétentions, fins et conclusions plus amples ou contraires

Il est expressément référé aux écritures des parties pour plus ample exposé des faits ainsi que de leurs moyens et prétentions.

MOTIFS DE LA DÉCISION :

Sur la caducité du commandement de payer valant saisie immobilière

Devant le premier juge et dans leurs dernières conclusions devant la cour, les époux A... H... soulèvent la caducité du commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 22 septembre 2017 pour non respect des délais prévus par l'article R322-4 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le Crédit Foncier de France demande à titre liminaire à la cour, au visa notamment de l'article 918 du code de procédure civile, de constater qu'aucune prétention ne figure au dispositif de l'assignation à jour fixe concernant la caducité du commandement de payer valant saisie immobilière, qu'aucun moyen n'est développé dans l'assignation à jour fixe concernant la demande de nullité du commandement de payer valant saisie immobilière et de dire en conséquence qu'il n'y a pas lieu de statuer sur la caducité du commandement de payer valant saisie immobilière et la nullité de la procédure de saisie immobilière qui en découlerait.

Les époux A... H... répondent qu'ils n'ont jamais entendu soulever la nullité du commandement de payer mais uniquement sa caducité et qu'il s'agit d'une simple erreur de plume couverte par les conclusions récapitulatives prises par eux qui demandent bien la caducité du commandement et non sa nullité.

L'article 918 du Code de procédure civile dispose : "La requête doit exposer la nature du péril, contenir les conclusions sur le fond et les pièces justificatives. Une expédition de la décision ou une copie certifiée conforme par l'avocat doit y être jointe. Copie de la requête et des pièces doit être remise au premier président pour être versée au dossier de la cour".

Ces dispositions concernent donc la requête délivrée par les appelants et ont pour effet que des conclusions qui présentent des prétentions et moyens non contenus dans la requête sont irrecevables, sauf si elles répondent à des arguments nouveaux présentés en appel par l'intimé.

En l'espèce, l'assignation à jour fixe délivrée le 11 octobre 2019 par M et Mme A... H... mais aussi leur requête reçue le 2 octobre 2019 demandent dans leur dispositif de "déclarer nul et de nul effet le commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 22 septembre 2017" et non de le déclarer caduc.

Néanmoins, dans les motifs tant de l'assignation à jour fixe (pages 5 et 6) que de la requête du 2 octobre 2019 (pages 3 à 5), les époux A... H... invoquent clairement et exclusivement la caducité du commandement de payer fondée sur le non respect des délais prescrits par l'article L322-4 du Code des procédures civiles d'exécution, comme devant le premier juge, et non sa nullité. En outre, dans le dispositif de leurs dernières conclusions du 18 février 2020, ils sollicitent la caducité du commandement de payer valant saisie immobilière.

Il s'en évince que la demande de "déclarer nul" le commandement, formée dans la requête du 2 octobre 2017 et l'assignation à jour fixe du 11 octobre 2019 procèdent d'une erreur de plume et que la cour doit statuer sur la demande de caducité de cet acte.

L'article R.311-11 du Code des Procédures Civiles d'Exécution dispose :

"Les délais prévus par les articles R.321-1, R.321-6, R.322-6, R.322-10 et R.322-31 ainsi que les délais de deux et trois mois prévus par l'article R.322-4 sont prescrits à peine de caducité du commandement de payer valant saisie. (...) Il n'est pas fait droit à la demande si le créancier poursuivant justifie d'un motif légitime."

L'article R.322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution énonce :

"Dans les deux mois qui suivent la publication au fichier immobilier du commandement de payer valant saisie, le créancier poursuivant assigne le débiteur saisi à comparaître devant le Juge de l'exécution à une audience d'orientation. L'assignation est délivrée dans un délai compris entre 1 et 3 mois avant la date de l'audience."

Devant le premier juge comme devant la cour, les époux A... H... soulèvent le non respect des deux délais prévus par l'article R322-4 du Code des procédures civiles d'exécution :

- le délai de deux mois à compter de la publication du commandement de payer pour assigner le débiteur saisi (alinéa 1 de l'article R322-4),
- le délai compris entre un et trois mois à compter de l'assignation pour tenir l'audience d'orientation (alinéa 2 de l'article R322-4).

S'agissant du premier délai, les appelants font valoir que le commandement de payer valant saisie a été publié le 17 novembre 2017 et que l'assignation à comparaître devant le juge de l'exécution leur a été délivrée le 7 février 2018, soit au delà du délai de deux mois prescrit. Ils reprochent au premier juge d'avoir pris en compte la date de transmission de l'acte d'huissier à autorité compétente le 11 janvier 2018 et non la date effective de délivrance de l'assignation et invoquent le nouvel article 687-2 du code de procédure civile au terme duquel "la date de notification d'un acte judiciaire ou extrajudiciaire à l'étranger est sans préjudice des dispositions de l'article 687-1, à l'égard de celui à qui elle est faite, la date à laquelle l'acte lui est remis ou valablement notifié".

Néanmoins, ainsi que l'indique à bon droit le Crédit Foncier de France, l'article 687-2 du code de procédure civile est issu du décret no 2019-402 du 3 mai 2019 intervenu après l'assignation transmise par acte du 11 janvier 2018 et délivrée aux époux A... H... le 7 février 2018 et n'est donc pas applicable en l'espèce.

Au terme de l'article 647-1 du code de procédure civile, "la date de notification, y compris lorsqu'elle doit être faite dans un délai déterminé, d'un acte judiciaire ou extrajudiciaire en Polynésie française (...) ainsi qu'à l'étranger, est à l'égard de celui qui y procède, la date d'expédition de l'acte par l'huissier de justice ou le greffe ou à défaut la date de réception par le parquet compétent".

En l'espèce, le Crédit Foncier de France a fait assigner les débiteurs saisis demeurant au Canada par acte d'huissier transmis à autorité compétente le 11 janvier 2018. Il a donc bien "assigné le débiteur saisi dans les deux mois qui suivent la publication du commandement de payer valant saisie" au sens de l'article R322-4 du Code des procédures civiles d'exécution.

S'agissant du second délai prévu par l'article R322-4 alinéa 2 du Code des procédures civiles d'exécution, les appelants soutiennent que l'assignation devant être délivrée entre un et trois mois avant la date de l'audience, l'audience d'orientation aurait dû se tenir avant le 7 mai 2018 alors qu'elle s'est tenue le 17 mai 2018 en dehors du délai prescrit.

Le Crédit Foncier de France fait valoir que ce délai a été respecté car il convient de faire application des délais de distance prévues par l'article 643 du code de procédure civile, les époux A... H... demeurant à l'étranger. Ces derniers contestent cette analyse au motif qu'elle occulte totalement la caducité expressément prévue par l'article R311-11 du Code des procédures civiles d'exécution.

Aux termes des dispositions de l'article R 121-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, "Sauf dispositions contraires, les dispositions communes du livre 1er du Code de Procédure Civile (articles 1er à 749) sont applicables devant le juge de l'exécution aux procédures civiles d'exécution à l'exclusion des articles 484 à 492-1".

L'article 643 du Code de procédure civile dispose : "Lorsque la demande est portée devant une juridiction qui a son siège en France métropolitaine, les délais de comparution, d'appel, d'opposition (...), sont augmentés (...) de deux mois pour les personnes qui demeurent à l'étranger". L'article 645 du même code précisent que les délais prévus aux articles 643 et 644 s'appliquent dans tous les cas où il n'y est pas expressément dérogé.

Aucun texte n'exclut l'application des dispositions de l'article 643 du Code de procédure civile devant le juge de l'exécution. Notamment, l'article R311-11 du Code des procédures civiles d'exécution qui prévoit que les délais de 2 et 3 mois prévus par l'article R322-4 du Code des procédures civiles d'exécution sont exigés à peine de caducité n'exclut pas pour autant expressément l'application de l'article 643 du code de procédure civile.

Or, en l'espèce, en faisant application du délai de distance de deux mois prévu par l'article 643 du code de procédure civile, le délai prévu par l'article R322-4 du Code des procédures civiles d'exécution a été respecté puisque l'assignation des époux A... H... , qui a été transmise le 11 janvier 2018 et délivrée le 7 février 2018 pour une audience d'orientation prévue le 17 mai 2018, a bien été délivrée entre trois mois et cinq mois avant l'audience, c'est à dire entre le 17 décembre 2017 et le 17 février 2018.

En outre, la cour observe que l'allongement des délais de procédure et notamment du délai de comparution lorsque le débiteur est domicilié à l'étranger, est institué exclusivement en faveur de celui-ci et contribue au respect des droits de la défense, de sorte que le respect par le poursuivant de la combinaison des délais prévus par l'article R322-4 et des délais de distance prévus par l'article 643 du code de procédure civile constitue un motif légitime de ne pas faire application de la caducité, conformément à l'article R311-11 alinéa 3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le jugement sera dès lors confirmé en ce qu'il a rejeté la demande de prononcé de la caducité du commandement de payer valant saisie délivré le 22 septembre 2017.

Sur l'exigibilité et la prescription

Les appelants demandent à la cour de constater l'absence de déchéance du terme et l'absence d'exigibilité du capital restant dû et de déclarer l'action du Crédit Foncier de France prescrite et en toute hypothèse de constater la prescription des échéances impayées à hauteur de 37.549,68€.

Devant le premier juge ils demandaient uniquement de "constater la prescription des poursuites" et ils indiquaient dans leurs motifs que le juge de l'exécution devait constater "la prescription à la fois du capital restant dû à la date d'exigibilité et des échéances impayées". Ils ne soulevaient donc pas l'absence de déchéance du terme et d'exigibilité du capital restant dû au motif, invoqué devant la cour, que la mise en demeure adressée par la banque le 18 juin 2015 n'aurait pas été suivie d'une lettre recommandée avec accusé de réception prononçant la déchéance du terme.

En conséquence, et ainsi que le soutient à bon droit que le Crédit Foncier de France, la demande tendant à voir constater l'absence de déchéance du terme et l'absence d'exigibilité du capital restant dû, doit être déclarée irrecevable en application de l'article R311-5 du code des procédures civiles d'exécution qui dispose qu'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 R322-15 à moins qu'elle porte sur des actes de procédure postérieurs à celle ci.

Seule la demande de constatation de la prescription formée par les appelants est recevable.

Pour autant, en application de l'article R322-15 du Code des procédures civiles d'exécution, il incombe au juge de l'exécution de vérifier que les conditions des articles L311-2, L311-4 et L311-6 du Code des procédures civiles d'exécution sont réunies.

Les articles L311-4 et L311-6 concernent des hypothèses de baux consentis par le débiteur et de saisies simultanées de plusieurs immeubles qui ne se posent pas en l'espèce. L'article L311-2 du même code dispose que tout créancier muni d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible peut procéder à une saisie immobilière dans les conditions fixées par le présent titre. La cour devra donc vérifier que ces conditions sont réunies.

M et Mme A... H... soutiennent que même en tenant compte du courrier de mise en demeure adressé par la banque le 18 juin 2015 constituant la déchéance du terme selon la banque, le commandement de payer valant saisie aurait dû intervenir au plus tard le 19 juin 2017 et qu'en outre, il ressort du décompte versé aux débats que la somme de 37.549,68€ était exigible au 6 août 2015 au titre des échéances impayées ce qui correspond à 34,9 échéances dont certaines sont donc nécessairement prescrites.

L'action en recouvrement des sommes dues au titre du prêt souscrit par M et Mme A... H... obéit à l'article L137-2 du code de la consommation qui dispose : "L'action des professionnels pour les biens ou les services qu'ils fournissent aux consommateurs se prescrit par deux ans".

A l'égard d'une dette payable par termes successifs, la prescription se divise comme la dette elle-même et court à compter de chacune de ses fractions à compter de son échéance, de sorte qu'en matière de crédit immobilier, l'action en paiement des mensualités impayées se prescrit à compter de leurs dates d'échéance successives et l'action en paiement du capital restant dû se prescrit quant à elle à compter de la déchéance du terme qui emporte son exigibilité.

Le Crédit Foncier de France produit en pièce 4 un courrier adressé aux deux emprunteurs le 18 juin 2015 reçu le 3 juillet suivant, les mettant en demeure de lui régler dans un délai d'un mois à compter de la date de la présente lettre la somme de 35.369,24€ au titre du prêt et les informant qu'à défaut de règlement de ladite somme dans le délai précité, la totalité de la créance deviendrait immédiatement exigible. En application de l'article 11 du contrat de prêt qui stipule que le prêt peut être résilié sans autre formalité qu'une lettre recommandée avec accusé de réception notamment en cas de défaut de paiement à bonne date de tout ou partie des échéances, la déchéance du terme est intervenue régulièrement au terme du délai imparti aux emprunteurs par le courrier susvisé pour régulariser leur situation.

Le délai de prescription de deux ans, pour le capital restant dû de 200.580,96€ au 6 août 2015, (première date d'échéance suivant l'exigibilité du prêt, selon le tableau d'amortissement produit en pièce 9), a ensuite été interrompu par la saisie attribution des loyers signifiée aux débiteurs le 27 novembre 2015 et dénoncée par acte du 2 décembre suivant, qui a fait courir un nouveau délai de deux ans qui n'était pas expiré lorsque le commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré le 22 septembre 2017, interrompant à nouveau le délai de prescription.

S'agissant des échéances impayées, elles s'élèvent selon le commandement de payer valant à la somme de 37.549,68€ au 6 août 2015, soit environ 35 échéances, ce qui fait remonter la plus ancienne à septembre 2012. Or, les époux A... H... ont déclaré être en situation de surendettement le 22 août 2012 en déclarant leur dette due envers le Crédit Foncier de France, et la commission de surendettement des particuliers du Loiret, à leur demande, a recommandé des mesures auxquelles le tribunal d'instance de Montargis a donné force exécutoire par jugement du 23 janvier 2013, mesures qui ont été exécutées jusqu'au 10 juillet 2014 (pièce 15 produite par la banque), ce qui vaut reconnaissance de dette de la part des débiteurs interruptive de prescription en application de l'article 2240 du Code civil. Les débiteurs ont ensuite sollicité l'élaboration d'un plan conventionnel proposé le 16 octobre 2014 et par là même ont à nouveau reconnu leur dette envers le Crédit Foncier de France.

La demande de paiement des échéances impayées n'est donc pas prescrite et le jugement sera confirmé en ce qu'il a écarté la demande de prescription.

La banque se prévaut d'une créance liquide et exigible et justifie aussi d'un titre exécutoire.

Le jugement sera confirmé en ce qu'il a fixé la créance de la banque au montant indiqué dans son dispositif, outre les

intérêts au taux contractuel et les cotisations d'assurance.

Sur les autres demandes

Les époux A... H... produisent devant la cour un mandat amiable du 29 septembre 2019.

La procédure est toutefois ancienne, le commandement de payer valant saisie remontant au 22 septembre 2017 et ils ont de fait bénéficié d'un long délai pour vendre amiablement leur bien, depuis le commandement et même avant puisque le projet de plan conventionnel proposé en octobre 2014 prévoyait déjà que les débiteurs devaient vendre leurs biens immobiliers.

Au regard du temps déjà écoulé et des délais très contraints prévus par le Code des procédures civiles d'exécution en matière de vente amiable, il n'est pas justifié de faire droit à la demande.

Le jugement sera confirmé en ce qu'il a rejeté la demande d'autorisation de vente amiable et ordonné qu'il soit procédé à la vente forcée du bien, ainsi que dans le surplus de ses dispositions.

Les appelants qui succombent seront condamnés aux entiers dépens exposés devant la cour et verseront au Crédit Foncier de France une somme de 1500€ sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

La Cour,

- Confirme le jugement déferé en toutes ses dispositions ;

Y ajoutant,

- Déclare irrecevable la demande formée par M. J... A... H... et son épouse Mme R... Y... tendant à voir constater l'absence de déchéance du terme et l'absence d'exigibilité du capital restant dû ;

- Condamne M. J... A... H... et son épouse Mme R... Y... à verser à la société Crédit Foncier de France une indemnité de 1500€ au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

- Condamne M. J... A... H... et son épouse Mme R... Y... aux dépens.

Arrêt signé par Madame Carole CAILLARD, Président de la chambre commerciale à la Cour d'Appel d'ORLEANS, présidentant la collégialité et Madame Marie-Claude DONNAT , Greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

LE GREFFIER LE PRÉSIDENT