

CIV. 1

SG

COUR DE CASSATION

---

Audience publique du 25 mai 2022

Cassation partielle

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 424 F-P+B

Pourvoi n° Q 21-11.045

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, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, DU 25 MAI 2022

1°/ Mme [B] [F], domiciliée [Adresse 4],

2°/ la société Floriana, société civile immobilière, dont le siège est [Adresse 4],

ont formé le pourvoi n° Q 21-11.045 contre l'arrêt rendu le 23 novembre 2020 par la cour d'appel de Limoges (chambre économique et sociale), dans le litige les opposant :

1°/ à la Caisse de crédit mutuel Valdoie Giromagny, dont le siège est [Adresse 3],

2°/ au syndicat des copropriétaires de la Résidence des Barges, dont le siège est [Adresse 4], représenté par l'agence Otim, syndic, domicilié [Adresse 5],

3°/ à la trésorerie de [Localité 7], dont le siège est [Adresse 2],

4°/ à la trésorerie de [Localité 8], dont le siège est [Adresse 1],

5°/ à la société la Banque populaire Auvergne Rhône-Alpes, dont le siège est [Adresse 6], venant aux droits de la Banque populaire du Massif Central,

défendeurs à la cassation.

Les demanderesses invoquent, à l'appui de leur pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Champ, conseiller référendaire, les observations de la SCP Marlange et de La Burgade, avocat de Mme [F] et de la société Floriana, de la SARL Le Prado Gilbert, avocat de la société Caisse de crédit mutuel Valdoie Giromagny, après débats en l'audience publique du 29 mars 2022 où étaient présents M. Chauvin, président, Mme Champ, conseiller référendaire rapporteur, M. Vigneau, conseiller doyen, et Mme Vignes, greffier de chambre,

la première chambre civile de la Cour de cassation, composée des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

#### Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Limoges, 23 novembre 2020), rendu sur renvoi après cassation (1re Civ., 27 mars 2019, pourvoi n° 17-28.944), à la suite d'une procédure de saisie immobilière d'un bien en copropriété, engagée par un syndicat de copropriétaires à l'encontre de Mme [F] en raison de charges demeurées impayées, la Caisse de crédit mutuel Valdoie Giromagny (la banque), qui avait, par actes notariés des 21 novembre 2005 et 13 octobre 2006, consenti trois prêts à la société civile immobilière Floriana (la SCI), a demandé au juge de l'exécution l'autorisation de poursuivre la procédure de saisie immobilière par voie de subrogation, en se prévalant du cautionnement de ces prêts consenti par Mme [F] (la caution).

#### Examen des moyens

##### Sur le premier moyen

2. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce moyen qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Mais sur le second moyen, pris en sa première branche

##### Enoncé du moyen

3. La caution et la SCI reprochent à l'arrêt de rejeter la demande de la caution en déchéance du droit aux intérêts pour non-respect de l'obligation d'information de la caution, alors « que le créancier professionnel doit adresser chaque année à la caution personne physique les informations prévues à l'article L. 313-22 du code monétaire et financier ; que la seule production par le créancier de la copie d'une lettre d'information ne suffit pas à justifier de son envoi ; que la cour d'appel énonce que « la banque justifie par les courriers qu'elle verse aux débats avoir adressé à la caution l'information requise pour les années 2011 à 2018 pour les deux prêts n° 20188704 et n°20188705 » ; qu'en se bornant ainsi à faire état de la seule production par la banque de la copie de lettres d'information, la cour d'appel, qui s'est déterminée par des motifs impropres à justifier de l'envoi de ces courriers, a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 313-

22 du code monétaire et financier. »

Réponse de la Cour

Vu l'article L. 313-22 du code monétaire et financier :

4. Il résulte de ce texte qu'il appartient aux établissements de crédit et aux sociétés de financement ayant accordé un concours financier à une entreprise, sous la condition du cautionnement par une personne physique ou une personne morale, de justifier de l'accomplissement des formalités légalement prévues et que la seule production de la copie de lettres d'information ne suffit pas à justifier de leur envoi.

5. Pour retenir que la banque a satisfait à son obligation d'information annuelle de la caution, l'arrêt relève que la banque justifie, par les lettres qu'elle verse aux débats, avoir adressé à la caution l'information requise pour les années 2011 à 2018 pour les deux prêts n° 20188704 et n° 20188705.

6. En se déterminant ainsi, par des motifs impropres à justifier de l'accomplissement des formalités prévues par le texte susvisé, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il rejette la demande de Mme [F] en déchéance du droit aux intérêts pour non-respect de l'obligation d'information de la caution, l'arrêt rendu le 23 novembre 2020, entre les parties, par la cour d'appel de Limoges ;

Remet, sur ce point, l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel de Bordeaux ;

Condamne la Caisse de crédit mutuel Valdoie Giromagnyaux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par la société Caisse de crédit mutuel Valdoie Giromagny et la condamne à payer à Mme [F] la somme de 3 000 euros ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt partiellement cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-cinq mai deux mille vingt-deux.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Marlange et de La Burgade, avocat aux Conseils, pour Mme [B] [F], la société Floriana

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Mme [F] et la SCI Floriana reprochent à l'arrêt attaqué d'avoir débouté Mme [F] de sa demande tendant à voir constater l'absence de cautionnement dans les actes notariés et dire que la caisse de crédit mutuel ne disposant d'aucun titre exécutoire devait être déboutée de sa demande de subrogation,

ALORS QUE le mandat sous seing privé de se porter caution consenti par une personne physique au bénéfice d'un

créancier professionnel doit comporter les mentions prescrites par l'article L. 341-2 du code de la consommation (dans sa version antérieure à l'ordonnance du 14 mars 2016, applicable au litige), comprenant notamment la mention de la durée de l'engagement de caution ; que l'irrégularité qui entache le mandat s'étend au cautionnement subséquent donné sous la forme authentique ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a relevé que « s'agissant de l'acte authentique du 21 novembre 2005 portant prêt n° 201888704 pour un montant de 191 394 €, ( ) Mme [F] intervient pour se porter caution personnelle et solidaire de l'emprunteur, la SCI Floriana, en cela représentée par Mme [J], clerc de notaire en vertu des pouvoirs qu'il lui a conféré dans une procuration sous seing privée du 15 novembre 2005 et qui figure en annexe de l'acte authentique » et que « cette procuration mentionne que Mme [F] par l'intermédiaire de son mandataire, s'engage à se constituer irrévocablement caution personnelle et solidaire pour le remboursement du montant du prêt et porte la mention manuscrite suivante : « bon pour pouvoir en me portant caution de la SCI Floriana dans la limite de 80 560 € en principal, les intérêts et le cas échéant des pénalités de retard. Je m'engage à rembourser au prêteur les sommes dues sur mes revenus et mes biens si ladite la SCI Floriana n'y satisfait pas elle-même. En renonçant au bénéfice de discussion défini à l'article 2021 du code civil en m'obligeant solidairement avec la SCI Floriana, je m'engage à rembourser le créancier sans pouvoir exiger qu'ils poursuivent préalablement ladite société » » (arrêt, p. 10) ; que dès lors, en retenant que Mme [F] s'est bien engagée en qualité de caution solidaire de la SCI Floriana pour le prêt n° 20188704 souscrit le 21 novembre 2005 auprès de la banque, cependant qu'il ressortait de ses propres constatations que la procuration sous-seing privée de se porter caution solidaire ne comportait pas la mention de la durée du cautionnement exigée par l'ancien article L. 341-2 code de la consommation (cf. arrêt, p. 10, in fine), ce dont il résultait que le mandat sous seing privé était irrégulier et que cette irrégularité s'étendait au cautionnement subséquent donné sous la forme authentique, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations et a ainsi violé l'article L 341-2 du code de la consommation, dans sa version antérieure à l'ordonnance n° 2016-301 du 14 mars 2016.

#### SECOND MOYEN DE CASSATION (subsidaire)

Mme [F] et la SCI Floriana reprochent à l'arrêt attaqué d'avoir débouté Mme [F] de sa demande de déchéance du droit aux intérêts pour non-respect de l'obligation d'information de la caution,

ALORS QUE 1°) le créancier professionnel doit adresser chaque année à la caution personne physique les informations prévues à l'article L. 313-22 du code monétaire et financier ; que la seule production par le créancier de la copie d'une lettre d'information ne suffit pas à justifier de son envoi ; que la cour d'appel énonce que « la Caisse de crédit mutuel justifie par les courriers qu'elle verse aux débats avoir adressé à Mme [F] l'information requise pour les années 2011 à 2018 pour les deux prêts n° 20188704 et n° 20188705 » (arrêt, p. 11, in fine) ; qu'en se bornant ainsi à faire état de la seule production par la banque de la copie de lettres d'information, la cour d'appel, qui s'est déterminée par des motifs impropres à justifier de l'envoi de ces courriers, a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 313-22 du code monétaire et financier,

ALORS QUE 2°), le juge ne doit pas dénaturer les documents de la cause ; qu'en affirmant que « la Caisse de crédit mutuel justifie par les courriers qu'elle verse aux débats avoir adressé à Mme [F] l'information requise pour les années 2011 à 2018 pour les deux prêts n°20188704 et n° 20188705 » (arrêt, p. 11, in fine), cependant que les courriers d'information en date des 16 février 2012, 18 février 2013, 24 février 2014, 20 février 2015 et 18 février 2016 versés aux débats par la banque (pièce adverse n° 41) étaient relatifs au seul prêt n° 20188704 et non au prêt n° 20188705, la cour d'appel a dénaturé ces courriers, en violation du principe selon lequel le juge ne doit pas dénaturer les documents de la cause,

ALORS QUE 3°) en se bornant à affirmer que « la Caisse de crédit mutuel justifie par les courriers qu'elle verse aux débats avoir adressé à Mme [F] l'information requise pour les années 2011 à 2018 pour les deux prêts n° 20188704 et n°20188705 » (arrêt, p. 11, in fine), sans rechercher si la banque justifiait de l'exécution de son obligation d'information annuelle de la caution antérieurement à l'année 2011 pour ces crédits souscrits en 2005 et 2006, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 313-22 du code monétaire et financier.