

19 juillet 2022
Cour d'appel de Riom
RG n° 20/01758

1ère Chambre

Texte de la décision

Entête

COUR D'APPEL

DE RIOM

PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE

Du 19 juillet 2022

N° RG 20/01758 - N° Portalis DBVU-V-B7E-FP4I

-DA- Arrêt n° 372

FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCES IV ayant pour société de gestion la SAS EQUITIS GESTION / [D] [B]
veuve [W]

Jugement au fond, origine Juge de l'exécution du tribunal judiciaire d'AURILLAC, décision attaquée en date du 20
Novembre 2020, enregistrée sous le n° 11-19-000125

Arrêt rendu le MARDI DIX NEUF JUILLET DEUX MILLE VINGT DEUX

COMPOSITION DE LA COUR lors du délibéré :

M. Philippe VALLEIX, Président

M. Daniel ACQUARONE, Conseiller

Mme Laurence BEDOS, Conseiller

En présence de :

Mme Marlène BERTHET, greffier lors de l'appel des causes et du prononcé

ENTRE :

FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCES IV ayant pour société de gestion la SAS EQUITIS GESTION

[Adresse 1]

[Localité 6]

Représenté par Maître Barbara GUTTON PERRIN de la SELARL LEXAVOUE, avocat au barreau de CLERMONT-FERRAND et par Maître Johanna GUILHEM de l'ASSOCIATION LASNIER-BEROSE et GUILHEM, avocat au barreau de PARIS

Timbre fiscal acquitté

APPELANTE

ET :

Mme [D] [B] veuve [W]

[Localité 10]

[Localité 9]

Représentée par Maître Géraud MERAL de la SELARL AURIJURIS, avocat au barreau D'AURILLAC

Timbre fiscal acquitté

INTIMEE

DÉBATS :

L'affaire a été débattue à l'audience publique du 23 juin 2022, en application des dispositions de l'article 786 du code de procédure civile, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant M. ACQUARONE, rapporteur.

ARRÊT : CONTRADICTOIRE

Prononcé publiquement le 19 juillet 2022 par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la cour, les parties ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

Signé par M. VALLEIX, président et par Mme BERTHET, greffier, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

Exposé du litige

FAITS ET PROCÉDURE :

1. Les faits

Par acte notarié du 23 janvier 2007, la banque Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Midi a consenti à la SCI DU [Localité 10] un prêt d'un montant de 160 000 EUR, d'une durée de 240 mois, remboursable au taux de 3,95 %, pour le financement de la construction d'un bien immobilier.

L'acte précise que M. [I] [W] et son épouse Mme [D] [W] née [B] se portent cautions solidaires de l'emprunteur dans la limite de 192 000 EUR. Une inscription d'hypothèque conventionnelle sur un bien appartenant à la SCI DU [Localité 10] était également prise au profit de la banque.

Suivant mise en demeure du 19 février 2008 reçue le 22, la déchéance du terme du prêt a été prononcée par le prêteur.

Les règlements obtenus ensuite ne remboursant pas totalement la créance, la banque a fait délivrer à la SCI DU [Localité 10] le 18 mars 2011 un commandement aux fins de saisie immobilière pour le montant de 167 363,81 EUR.

Le 8 décembre 2011, le tribunal de grande instance d'Aurillac a rendu un jugement d'orientation ordonnant la vente forcée du bien immobilier.

Suite à une déclaration de surenchère, et par jugement en date du 11 octobre 2012 le bien a été vendu à la SARL PLYC pour une somme de 60 720 EUR. Le 24 février 2014, la cour d'appel de Riom a annulé la déclaration de substitution régularisée par le fils et la belle-fille des époux [W] en leur qualité d'occupants du bien. Le 16 janvier 2015, la CRCAM du Midi a donc perçu les fonds provenant de la vente.

Le 12 février 2019, la CRCAM du Languedoc, venant aux droits de la CRCAM du Midi, a cédé au fonds commun de titrisation « HUGO CRÉANCES IV » (ci après Fonds HUGO), géré par la société GTI ASSET MANAGEMENT, les créances détenues à l'encontre de la SCI DU [Localité 10]. Par courrier du 4 mars 2019, la SCI DU [Localité 10], à titre de débiteur principal, et Mme [D] [W], en sa qualité de caution, ont été informées de la cession des créances.

Par lettre RAR du 28 mars 2019, Mme [D] [W] a été mise en demeure en sa qualité de caution solidaire de régler au Fonds HUGO la somme de 119 656,05 EUR selon décompte arrêté au 14 mars 2019.

Le 1er avril 2019, le Fonds HUGO représenté par la société GTI ASSET MANAGEMENT a inscrit une hypothèque provisoire sur les parts et portions de Mme [D] [W] dans des biens immobiliers situés à [Localité 9] (Cantal).

Par acte d'huissier en date du 4 avril 2019, le Fonds HUGO a fait dénoncer à Mme [D] [W] l'inscription d'hypothèque provisoire sur ses parts et portions des biens immobiliers au visa de la copie exécutoire de l'acte notarié du 23 janvier 2007 contenant le prêt octroyé à la SCI DU [Localité 10]. Le même jour, un commandement aux fins de saisie vente a été délivré à la SCI DU [Localité 10] pour obtenir le paiement de la somme de 120 715,24 EUR.

2. La procédure devant le juge de l'exécution d'[Localité 8]

Par exploit du 23 avril 2019, Mme [D] [W] a assigné le Fonds HUGO devant le juge de l'exécution d'[Localité 8] aux fins de voir ordonner la mainlevée de l'inscription d'hypothèque provisoire ; condamner le Fonds HUGO à lui payer la somme de 2 400 EUR en application de l'article 700 du code de procédure civile ; le condamner aux dépens comprenant les frais de mainlevée.

Le 30 juin 2020, le Fonds HUGO a changé de société de gestion au profit de la société EQUIS GESTION.

Sur le fond devant le premier juge Mme [W] soutenait la nullité de l'acte de dénonciation et la prescription en toute hypothèse de la créance. Le Fonds HUGO s'y opposait et sollicitait le débouté total de son adversaire.

À l'issue des débats, par jugement du 20 novembre 2020, le juge de l'exécution d'Aurillac a rendu la décision suivante :

« La juge de l'exécution, par jugement contradictoire et en premier ressort, rendu par mise à disposition au greffe après en avoir délibéré,

CONSTATE la prescription de la créance du FONDS COMMUNE DE TITRISATION « HUGO CRÉANCES IV » à l'encontre de Madame [D] [W] au titre de l'acte notarié du 23 janvier 2007 reçu par Maître [T] ;

ORDONNE la mainlevée de l'inscription d'hypothèque provisoire sur les parts et portions détenues par Madame [D] [W] dans les biens immobiliers situés à [Localité 9] cadastrés section A [Cadastre 2], [Cadastre 3], [Cadastre 4] et [Cadastre 5] prise au profit du FONDS COMMUNE DE TITRISATION « HUGO CRÉANCES IV » ;

CONDAMNE le FONDS COMMUNE DE TITRISATION « HUGO CRÉANCES IV » à payer à la somme de 2 000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

CONDAMNE le FONDS COMMUNE DE TITRISATION « HUGO CRÉANCES IV » aux entiers dépens. »

Dans les motifs de sa décision le premier juge a notamment retenu, d'une part que les contestations de Mme [W] concernant le processus de transfert de la créance au Fonds HUGO n'étaient pas fondées, mais d'autre part que la créance elle-même était prescrite, selon les motifs ci-après (extraits des pages 5 et 6) :

Sur la nullité de l'acte dénonciation de la saisie-attribution

Madame [D] [W] expose que l'acte litigieux ne reprend pas les mentions prescrites à peine de nullité par l'article R. 532-5 du code des procédures civiles d'exécution et notamment sa qualité ou l'obligation notariée ou encore la somme due.

Cependant, aux termes de l'article 114 du code de procédure civile, la nullité pour vice de forme d'un acte de procédure

ne peut être prononcée qu'à charge pour l'adversaire qui l'invoque de prouver le grief que lui cause l'irrégularité, même s'il s'agit d'une formalité substantielle ou d'ordre public

En l'espèce, Madame [D] [W] n'allègue aucun grief.

Par ailleurs, il convient de constater au vu des pièces produites que le FCT « HUGO CRÉANCES IV » justifie de son intérêt et de sa qualité à agir par la production de l'acte du fusion-absorption des CRCAM et de l'acte de cession de créances.

En conséquence, ce moyen ne peut être accueilli au soutien de la demande de Madame [D] [W] aux fins de main levée de l'inscription de l'hypothèque provisoire.

Sur la prescription de l'action du FCT « HUGO CRÉANCES IV »

Aux termes de l'article 2244 du code civil, le délai de prescription ou le délai de forclusion est également interrompu par une mesure conservatoire prise en application du code des procédures d'exécution ou un acte d'exécution forcée.

En l'espèce, le titre fondant les poursuites est l'acte notarié régularisé le 23 janvier 2007 comportant tant le prêt que l'engagement de caution solidaire de Madame [D] [W].

Il est de principe qu'un commandement aux fins de saisie immobilière valablement signifié interrompt la prescription.

Or, la CRCAM a fait signifier un commandement aux fins de saisie immobilière pour paiement de sa créance issue de l'acte notarié du 23 janvier 2007, par acte d'huissier du 18 mars 2008 qu'elle a fait publier le 17 mai 2011 à la conservation des hypothèques d'[Localité 8].

La validité du commandement délivré le 18 mars 2011 n'ayant pas été contestée selon les modalités prévues par l'article R321-21 du code des procédures civiles d'exécution, ce commandement suivi du jugement d'adjudication a valablement interrompu la prescription. Par ailleurs, les parties s'accordent à bon droit sur le fait que l'interruption des délais par la demande en justice produit ses effets jusqu'à l'extinction de l'instance.

Ainsi, l'effet interruptif de la prescription attaché à la délivrance de l'assignation à comparaître à l'audience d'orientation, consécutive au commandement valant saisie immobilière du 18 mars 2011, produit ses effets, en l'absence d'anéantissement de ce commandement ou de cette assignation, jusqu'à l'extinction de l'instance introduite par cette

assignation.

Or, la publication du jugement d'adjudication du 16 mai 2014 rendant la vente opposable au tiers ou la perception du prix de la vente ne peuvent être considérées comme prolongeant l'instance.

Il est à noter que la procédure de distribution du prix est visée à un titre distinct (titre III) de celui de la procédure de saisie immobilière.

En l'espèce, il n'y a eu d'actes tendant à obtenir une ordonnance d'homologation du projet de répartition du prix de vente de l'immeuble prorogeant le délai de prescription; l'instance a donc pris fin avec le prononcé de l'arrêt.

Dès son prononcé, la CRCAM connaissait le montant du solde de sa créance et était à même d'engager des poursuites tant à l'encontre de la SCI DU [Localité 10] et de Madame [D] [W].

En effet, ni le pourvoi en cassation ni le délai pour l'exercer ne suspendent l'exécution de l'arrêt rendu par la Cour d'appel de Riom le 24 février 2014.

En outre, un pourvoi en cassation, recours extraordinaire formé à l'encontre de la solution juridique retenue par le juge du fond et non au regard du fond de l'action, sans aucun effet suspensif au regard de l'exécution d'une décision au fond, n'a partant aucun effet interruptif d'une action au fond.

L'arrêt étant exécutoire de droit, il y a lieu de retenir la date de cette décision soit le 24 février 2014 comme terme de l'effet interruptif de prescription.

Ainsi, la créance du FCT « HUGO CRÉANCES IV » est prescrite et l'inscription d'hypothèque provisoire litigieuse du 1er avril 2019 nulle.

3. La procédure devant la cour d'appel

Le Fonds HUGO a fait appel de cette décision le 2 décembre 2020, précisant :

« Objet/Portée de l'appel : L'appel tend à obtenir la nullité ou, à tout le moins la réformation de la décision susvisée en ce qu'elle a : - constaté la prescription de la créance du FONDS COMMUN DE TITRISATION « HUGO CRÉANCES IV » à l'encontre de Madame [D] [W] au titre de l'acte notarié du 23 janvier 2007 reçu par Maître [T] - ordonné la mainlevée de l'inscription d'hypothèque provisoire sur les parts et portions détenues par Madame [D] [W] dans les biens immobiliers situés à [Localité 9] cadastrés section A [Cadastre 2], [Cadastre 3], [Cadastre 4] et [Cadastre 5] prise au profit du FONDS COMMUNE DE TITRISATION « HUGO CRÉANCES IV » - condamné le FONDS COMMUN DE TITRISATION « HUGO CRÉANCES IV » à payer la somme de 2 000 € au titre de l'article 700 du CPC - condamné le FONDS COMMUN DE TITRISATION « HUGO CRÉANCES IV » aux entiers dépens. Cet appel est fondé sur les pièces dont il a été fait état en première instance ou toute autre à produire devant la Cour. »

Dans ses dernières conclusions ensuite du 3 mai 2022 l'appelant demande à la cour de :

« Vu les articles R. 532-5 du CPCE, 2244, 2245 et 2246 du Code Civil,

INFIRMER le jugement en ce qu'il a déclaré prescrite l'action en recouvrement de la créance du FCT HUGO CRÉANCES IV ayant pour société de gestion la société EQUITIS GESTION, représenté par son recouvreur, la société MCS ET ASSOCIES.

INFIRMER le jugement en ce qu'il a ordonné la mainlevée de l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire inscrite à l'encontre de Madame [W].

STATUANT à nouveau,

VALIDER l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire prise par le FCT HUGO CRÉANCES IV, le 1er avril 2019, sur les parts et portions de Madame [D] [W] dans les biens immobiliers sis à [Localité 9] (15), cadastrés sections A [Cadastre 2], A [Cadastre 3], A [Cadastre 4] et A [Cadastre 7].

DÉBOUTER Madame [D] [W] née [B] de toutes ses demandes, fins, moyens et conclusions.

INFIRMER le jugement en ce qu'il a condamné le FCT HUGO CRÉANCES IV à payer à Madame [W] la somme de 2.000 € au titre de l'article 700 du CPC et les entiers dépens.

STATUANT à nouveau,

CONDAMNER Madame [D] [W] née [B] à payer au FCT HUGO CRÉANCES IV ayant pour société de gestion la société EQUITIS GESTION, représenté par son recouvreur, la société MCS ET ASSOCIES, la somme de 4.500,00 € sur le fondement de l'article 700 du CPC.

CONDAMNER Madame [W] aux entiers dépens, en application de l'article 696 du CPC. »

Mme [D] [W], veuve de M. [I] [W], a conclu le 21 mai 2021 pour demander à la cour de :

« Vu les dispositions de l'articles R. 532-5 et suivants du même code,

Vu les articles 2224,2242 et suivants du code civil,

Vu les dispositions des articles R. 512-1 et suivant du code des procédures civiles d'exécution,

Vu les dispositions des articles R. 511-7 du code des procédures civiles d'exécution,

Vu les pièces versées aux débats,

Débouter l'appelant de son appel irrecevable et mal fondé ;

Recevoir la concluante en son appel incident, le déclarer bien fondé ;

En conséquence :

Au principal.

Confirmer la décision du juge de l'exécution du tribunal judiciaire d'Aurillac en ce qu'elle a :

' Constaté la prescription de la créance du FONDS COMMUN DE TITRISATION « HUGO CRÉANCES IV » à l'encontre de Madame [D] [W] au titre de l'acte notarié du 23 janvier 2007 reçu par Maître [T] ;

' Ordonné la mainlevée de l'inscription d'hypothèque provisoire sur les parts et portions détenues par Madame [D] [W] dans les biens immobiliers situés à [Localité 9] (15) cadastrés section A [Cadastré 2],[Cadastré 3], [Cadastré 4] et [Cadastré 5] prise au profit du FONDS COMMUN DE TITRISATION « HUGO CRÉANCES IV ».

' Condamné le FONDS COMMUN DE TITRISATION « HUGO CRÉANCES IV » à payer à Madame [W] la somme de 2.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens.

À titre subsidiaire.

Infirmier la décision dont appel en ce qu'elle a rejeté la demande de nullité présentée par Madame [W].

Prononcer la nullité de Pacte de dénonce dressé par Me [P] [J], huissier de justice, en date du 04.04.2019.

Confirmer la décision du juge de l'exécution du tribunal judiciaire d'Aurillac en ce qu'elle a :

' Ordonné la mainlevée de l'inscription d'hypothèque provisoire sur les parts et portions détenues par Madame [D] [W] dans les biens immobiliers situés à [Localité 9] (15) cadastrés section A [Cadastré 2],[Cadastré 3], [Cadastré 4] et [Cadastré 5] prise au profit du FONDS COMMUN DE TITRISATION « HUGO CRÉANCES IV ».

' Condamné le FONDS COMMUN DE TITRISATION « HUGO CRÉANCES IV » à payer à Madame [W] la somme de 2.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens.

À titre infiniment subsidiaire.

Ordonner la caducité de l'inscription d'hypothèque provisoire sur les parts et portions détenues par Madame [D] [W] dans les biens immobiliers situés à [Localité 9] (15) cadastrés section A [Cadastré 2],[Cadastré 3], [Cadastré 4] et [Cadastré 5] prise au profit du FONDS COMMUN DE TITRISATION « HUGO CRÉANCES IV » prise le 28.03.2018 et dénoncée le 04.04.2019.

Confirmer la décision du juge de l'exécution du tribunal judiciaire d'Aurillac en ce qu'elle a :

' Ordonné la mainlevée de l'inscription d'hypothèque provisoire sur les parts et portions détenues par Madame [D] [W] dans les biens immobiliers situés à [Localité 9] (15) cadastrés section A [Cadastre 2],[Cadastre 3], [Cadastre 4] et [Cadastre 5] prise au profit du FONDS COMMUN DE TITRISATION « HUGO CRÉANCES IV ».

' Condamné le FONDS COMMUN DE TITRISATION « HUGO CRÉANCES IV » à payer à Madame [W] la somme de 2.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens.

En tout état de cause.

Débouter le FONDS COMMUN DE TITRISATION « HUGO CRÉANCES IV » de l'intégralité de ses prétentions, fins et conclusions.

Condamner le FONDS COMMUN DE TITRISATION « HUGO CRÉANCES IV » à payer à la concluante la somme de 3.500 euros par application de l'article 700 du Code de procédure civile, au titre des frais irrépétibles injustement engagés par eux en cause d'appel.

Condamner le FONDS COMMUN DE TITRISATION « HUGO CRÉANCES IV » aux entiers dépens d'appel comprenant les frais de mainlevée. »

La cour, pour un plus ample exposé des faits, de la procédure, des demandes et moyens des parties, fait ici expressément référence au jugement entrepris ainsi qu'aux dernières conclusions déposées, étant précisé que le litige se présente céans de la même manière qu'en première instance.

Une ordonnance du 2 juin 2022 clôture la procédure.

Motivation

MOTIFS :

Il résulte du dossier que suivant acte notarié du 23 janvier 2007 la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Midi a consenti à la SCI DU [Localité 10] un prêt de 160'000 EUR garanti par les cautionnements solidaires de M. [I] [W] et son épouse Mme [D] [W] née [B], dans la limite de 192'000 EUR.

C'est sur le fondement de cet acte que le Fonds HUGO a procédé le 1er avril 2019 à l'inscription d'hypothèque provisoire litigieuse sur des biens immobiliers appartenant Mme [D] [W], l'acte étant dénoncé à celle-ci le 4 avril 2019.

Dans ses conclusions, Mme [W] soulève la prescription de la créance fondant l'inscription d'hypothèque provisoire ; la nullité de l'acte de dénonciation ; la caducité de l'inscription d'hypothèque provisoire.

Il convient donc d'examiner successivement ces trois points litigieux.

1. Sur la prescription de la créance fondant l'inscription d'hypothèque provisoire

La créance dont se prévaut le Fonds HUGO est constituée par le prêt authentique du 23 janvier 2007, lors duquel les époux [W] se sont portés cautions solidaires de la SCI DU [Localité 10] dans la limite de 192'000 EUR.

S'agissant d'une créance personnelle et mobilière, la prescription est de cinq années en application de l'article 2224 du code civil.

La déchéance du terme du prêt a été prononcée par la banque le 19 février 2008 avec mise en demeure à la SCI DU [Localité 10], laquelle l'a reçue par son organe représentatif le 22 février 2008.

Un commandement de payer valant saisie avec sommation, a été délivré à la SCI DU [Localité 10] à la requête du Fonds HUGO le 18 mars 2011, interrompant la prescription qui courait depuis le 22 février 2008 et faisant courir un nouveau délai s'achevant le 18 mars 2016.

Mme [W] plaide que le jugement d'adjudication aurait dû être publié en marge de ce commandement dans les deux ans de sa publication faute de quoi le commandement cesse ses effets de plein droit en application de l'article R. 321-20 du code des procédures civiles, d'exécution, lequel dispose en son alinéa premier dans sa version applicable aux faits de la cause :

Le commandement de payer valant saisie cesse de plein droit de produire effet si, dans les deux ans de sa publication, il n'a pas été mentionné en marge de cette publication un jugement constatant la vente du bien saisi.

Mme [W] affirme que le jugement d'adjudication du 17 [en réalité 11] octobre 2012 a été publié le 16 mai 2014 et qu'il « ressort de la demande de renseignements auprès du Service de la Publicité Foncière qu'aucune prorogation n'est intervenue en marge du dudit commandement. »

Cependant, le raisonnement de Mme [W] élude les dispositions l'article L. 321-21 du code des procédures civiles d'exécution qui précise :

À l'expiration du délai prévu à l'article R. 321-20 et jusqu'à la publication du titre de vente, toute partie intéressée peut demander au juge de l'exécution de constater la péremption du commandement et d'ordonner la mention de celle-ci en marge de la copie du commandement publié au fichier immobilier.

En d'autres termes, il appartient à celui qui s'en prévaut d'agir positivement pour faire constater la péremption du commandement alors que dans le cas présent, comme exactement observé par le juge de l'exécution dans les motifs de sa décision, la validité du commandement délivré les 18 mars 2011 n'a jamais été contestée selon les modalités du texte ci-dessus, moyennant quoi Mme [W] ne peut plus maintenant se prévaloir de la péremption dudit commandement.

Mme [W] allègue encore l'article R. 334-3 du code des procédures civiles d'exécution, lequel dispose que Le délai à l'expiration duquel le versement du prix de vente ou sa consignation auprès de la Caisse des dépôts par l'acquéreur produit à l'égard du débiteur tous les effets d'un paiement est de six mois.

Sur le fondement de ce texte elle expose dans ses écritures que le versement de 60'720 EUR apparaissant sur le décompte du Fonds HUGO correspond au montant de l'adjudication intervenue le 11 octobre 2012 au bénéfice de la SARL PLYC et vaut donc paiement en vertu de l'article R. 334-3 « à tout le moins à la date du 11.04.2013 (11.10.2012 + 6 mois) », moyennant quoi elle considère que « toute procédure de recouvrement aurait dû être engagée avant le 10.04.2018. »

Cependant, si le prix de vente a été consigné par la SARL PLYC le 16 octobre 2012, il ne peut valoir paiement dès lors que la qualité de propriétaire de la SARL PLYC a été remise en cause par la déclaration de substitution de M. [X] [W] et son épouse. Les fonds consignés ne pouvaient donc pas être versés à la banque Crédit Agricole tant que la vente du 11 octobre 2012 n'était pas devenue définitive et la procédure de saisie immobilière achevée.

Or, l'article R. 322-63 du code des procédures civiles d'exécution énonce que Le titre de vente est publié au fichier immobilier selon les règles prévues pour les ventes judiciaires, à la requête de l'acquéreur ou, à son défaut, du créancier poursuivant la distribution.

Par ailleurs, l'article R. 331-1 du même code prévoit que La distribution du prix de l'immeuble est poursuivie à la diligence du créancier saisissant ou, à son défaut, du créancier le plus diligent ou du débiteur.

L'article R.332-1 du même code énonce que enfin que Lorsqu'il n'existe qu'un créancier répondant aux conditions de l'article L. 331-1, celui-ci adresse, dans un délai de deux mois suivant la publication du titre de vente, au séquestre ou à la Caisse des dépôts et consignations, une demande de paiement de sa créance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ['] Le séquestre ou la Caisse des dépôts et consignations procède au paiement dans le mois de la demande. A l'expiration de ce délai, les sommes dues portent intérêt au taux légal.

De la combinaison de ces textes il résulte que la publication du jugement d'adjudication est un préalable indispensable à la procédure de distribution, y compris lorsqu'il n'existe qu'un créancier répondant aux conditions de l'article L. 331-1, et que la prescription est interrompue jusqu'à cette publication qui rend la vente définitive, opposable aux tiers, ce qui permet d'achever la procédure de saisie immobilière.

La publication du titre de vente est intervenue le 16 mai 2014, et suite à la cession de créances notifiée aux débiteurs, le Fonds HUGO a fait délivrer un commandement aux fins de saisie vente le 4 avril 2019 à la SCI DU [Localité 10], et a dénoncé à Mme [W] une inscription d'hypothèque provisoire sur des biens immobiliers afin d'obtenir paiement du prêt notarié du 23 janvier 2007, de sorte que la prescription commençant à courir une nouvelle fois pour un délai de cinq années le 16 mai 2014 n'était pas acquise le 4 avril 2019.

2. Sur la nullité de l'acte de dénonce du 4 avril 2019

Sur ce point, par motifs adoptés, le premier juge a donné au litige la solution qui convenait en considérant, au visa notamment de l'article 114 du code de procédure civile régissant les nullités pour vice de forme, que Mme [W] d'allègue valablement aucun grief.

Au demeurant, la cour observe que cet acte de dénonce mentionne expressément que le titre de créance est composé de la copie exécutoire d'un acte notarié du 23 janvier 2007, contenant un prêt à la SCI DU [Localité 10] de 160'000 EUR d'une durée de 242 mois, remboursable etc., et surtout que Mme [D] [W] « s'est portée caution solidaire en garantie des sommes dues au titre du prêt. » Contrairement par conséquent à ce que celle-ci plaide dans ses conclusions (page 10) sa qualité de caution résulte parfaitement des éléments annexés à la dénonce.

Par ailleurs, la contestation à ce titre de Mme [W], disant que le Fonds HUGO « ne justifie en rien de la cession de créances qu'il invoque », ne saurait prospérer dans la mesure où par lettres séparées du 4 mars 2019 l'entité en charge du recouvrement des créances du Fonds HUGO a informé la SCI DU [Localité 10] et Mme [W] de la cession de sa créance par le Crédit Agricole du Languedoc. La différence avec le prêt du 23 janvier 2007 consenti par le crédit agricole « du Midi » n'apparaît pas significative ni de nature à nuire aux intérêts de Mme [W], qui en tout cas n'en rapporte pas la moindre preuve.

En conséquence, aucune nullité de l'acte de dénonce n'est valablement démontrée.

3. Sur la caducité de l'inscription d'hypothèque provisoire

Mme [W] soutient ici qu'en application de l'article R. 511-7 du code des procédures civiles d'exécution le Fonds HUGO aurait dû introduire une procédure aux fins d'obtention d'un titre dans le délai d'un mois suivant l'exécution de la mesure constituée par l'inscription d'hypothèque provisoire du 4 avril 2019.

L'alinéa premier de l'article R. 511-7 du code des procédures civiles d'exécution dispose que :

Si ce n'est dans le cas où la mesure conservatoire a été pratiquée avec un titre exécutoire, le créancier, dans le mois qui suit l'exécution de la mesure, à peine de caducité, introduit une procédure ou accomplit les formalités nécessaires à l'obtention d'un titre exécutoire.

Or en l'espèce le Fonds HUGO agit contre Mme [W] en vertu de l'acte notarié du 23 janvier 2007 lors duquel elle s'est portée caution solidaire de la SCI DU [Localité 10]. En application de l'article L. 111-3 du code des procédures civiles d'exécution les actes notariés revêtus de la formule exécutoire constituent des titres exécutoires, ce qui est bien le cas en l'espèce concernant cet acte. En conséquence cet argument, pas plus que les précédents, ne saurait prospérer.

4. Conséquences de ce qui précède

Le jugement sera infirmé, sauf en ce que dans les motifs de sa décision le juge de l'exécution a rejeté la demande en nullité de l'acte de dénonciation de la saisie attribution.

L'équité commande que Mme [W] paie au Fonds HUGO la somme de 2000 EUR en application de l'article 700 du code de procédure civile.

Les parties seront déboutées de leurs autres demandes.

Mme [W] supportera les dépens de première instance et d'appel.

Dispositif

PAR CES MOTIFS

La cour, statuant publiquement et par arrêt contradictoire,

Infirme le jugement sauf en ce que dans les motifs de sa décision le juge de l'exécution au tribunal judiciaire à Aurillac a rejeté la demande en nullité de l'acte de dénonciation de la saisie attribution ;

Statuant à nouveau pour le reste :

Valide l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire prise par le FCT HUGO CRÉANCES IV, le 1er avril 2019, sur les parts et portions de Mme [D] [W] dans les biens immobiliers sis à [Localité 9] (Cantal), cadastrés section A [Cadastre 2], section A [Cadastre 3], section A [Cadastre 4] et section A [Cadastre 7] ;

Condamne Mme [D] [W] à payer au Fonds HUGO la somme de 2000 EUR en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

Déboute les parties de leurs autres demandes ;

Condamne Mme [D] [W] aux dépens de première instance et d'appel.

Le greffier Le président