

8 décembre 2022

Cour de cassation

Pourvoi n° 20-14.302

Deuxième chambre civile – Formation restreinte hors RNSM/NA

Publié au Bulletin

ECLI:FR:CCASS:2022:C201272

Titres et sommaires

REGIMES MATRIMONIAUX - Communauté entre époux - Passif - Dettes contractées par l'un des époux - Paiement sur les biens propres - Exception

S'il résulte de la combinaison des articles 1410 et 1411 du code civil que le paiement des dettes dont se trouvent grevées les successions échues aux époux durant le mariage et qui leur demeurent personnelles, tant en capitaux qu'en arrérages ou intérêts, ne peut être poursuivi que sur les biens propres et les revenus de l'époux débiteur, la condamnation d'un époux au paiement d'une somme au titre d'un recel successoral, de nature délictuelle, ne grève pas la succession au sens de ces dispositions. Dès lors, le paiement peut en être poursuivi sur les biens communs en application de l'article 1413 du même code

SUCCESSION - Recel - Cas - Paiement sur les biens propres - Exception

SAISIE IMMOBILIERE - Procédure - Audience d'orientation - Paiement des dettes - Tiers-acquéreur - Obligations - Portée

Il résulte de la combinaison des articles 2432, alinéa 1, 2461 à 2464 du code civil, dans leur rédaction antérieure à l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, R. 321-4, R. 321-5 du code des procédures civiles d'exécution, dans leur rédaction antérieure à l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, et R. 322-18 du même code, en premier lieu, que le tiers acquéreur qui n'est pas personnellement obligé à la dette n'est tenu au paiement que des seules dettes hypothécaires, à l'exclusion des dettes chirographaires pour lesquelles le créancier poursuivant, qui poursuit la saisie en exécution de son droit de suite, ne peut être colloqué lors de la distribution du prix, en second lieu, que si le prix de vente excède la dette hypothécaire, la différence est pour le tiers acquéreur, sauf les droits de ses créanciers inscrits sur l'immeuble. Il s'ensuit que le juge de l'exécution ne doit mentionner, dans le dispositif du jugement d'orientation, que le montant retenu pour la créance hypothécaire du poursuivant

SAISIE IMMOBILIERE - Procédure - Audience d'orientation - Jugement d'orientation - Mentions - Mention de la créance dans le dispositif - Office du juge de l'exécution - Portée

Texte de la décision

Entête

CM

COUR DE CASSATION

Audience publique du 8 décembre 2022

Cassation partielle

M. PIREYRE, président

Arrêt n° 1272 F-B

Pourvoi n° J 20-14.302

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, DEUXIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 8 DÉCEMBRE 2022

1°/ M. [X] [K], domicilié [Adresse 3],

2°/ Mme [M] [K], épouse [W], domiciliée [Adresse 1],

ont formé le pourvoi n° J 20-14.302 contre l'arrêt rendu le 27 février 2020 par la cour d'appel de Montpellier (2e chambre civile), dans le litige les opposant à M. [S] [K], domicilié [Adresse 2], défendeur à la cassation.

Les demandeurs invoquent, à l'appui de leur pourvoi, les deux moyens de cassation annexés au présent arrêt.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Cardini, conseiller référendaire, les observations de la SCP Nicolaÿ, de Lanouvelle, avocat de M. [X] [K] et Mme [M] [K], épouse [W], de la SARL Boré, Salve de Bruneton et Mégret, avocat de M. [S] [K], et l'avis de M. Adida-Canac, avocat général, après débats en l'audience publique du 25 octobre 2022 où étaient présents M. Pireyre, président, M. Cardini, conseiller référendaire rapporteur, Mme Martinel, conseiller doyen, et M. Carrasco, greffier de chambre,

la deuxième 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.

Exposé du litige

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Montpellier, 27 février 2020) et les productions, le 10 août 2018, agissant sur le fondement de décisions de justice lui attribuant diverses sommes dans un partage de succession, M. [S] [K] a fait délivrer un commandement de payer valant saisie immobilière à M. [X] [K], débiteur principal, et à Mme [M] [K], épouse [W], tiers détentrice de l'immeuble saisi, précédemment acquis par M. [X] [K] et son épouse commune en biens, Mme [G] [F], qui en avaient fait donation à leur fille [M] en 2005, puis les a assignés devant un juge de l'exécution.

Moyens

Examen des moyens

Sur le premier moyen

Motivation

2. La première chambre civile de la Cour de cassation a délibéré sur ce moyen, sur l'avis de M. Sassoust, avocat général, après débats à l'audience publique du 22 mars 2022 où étaient présents M. Chauvin, président, Mme Auroy, conseiller doyen, M. Buat-Ménard, conseiller référendaire rapporteur, et Mme Berthomier, greffier de chambre.

Moyens

Énoncé du moyen

3. M. [X] [K] et Mme [M] [K] épouse [W] font grief à l'arrêt de rejeter leur demande tendant à voir juger que la saisie ne pouvait pas porter sur le bien immobilier situé à [Localité 4], s'agissant d'un bien commun ne pouvant être appréhendé par un créancier personnel de M. [X] [K], et de valider la procédure de saisie immobilière engagée à leur rencontre par M. [S] [K], alors :

« 1°/ que le créancier d'un époux débiteur d'une dette personnelle ne peut inscrire une hypothèque sur un bien commun, même si celle-ci ne porte que sur les parts et portions de ce bien dont le débiteur est propriétaire ; qu'au cas présent, la cour d'appel a relevé, par motifs adoptés, que la dette due par M. [X] [K] à M. [S] [K] était une dette personnelle et que le bien saisi était un bien commun pour avoir été acheté par M. [X] [K] et son épouse ; qu'elle a constaté, par motifs propres, que l'hypothèque inscrite le 1er mars 2004 en garantie de la dette personnelle de M. [X] [K] ne portait que sur les seules parts et portions dont celui-ci était propriétaire sur ce bien commun ; qu'en permettant au créancier hypothécaire de poursuivre l'exécution de sa créance sur l'immeuble donné en garantie, cependant que

l'hypothèque garantissant une dette personnelle de l'époux ne pouvait porter que sur les biens propres de celui-ci et en aucun cas sur ses parts et portions d'un bien commun, la cour d'appel a violé l'article 1411 du code civil ;

2°/ qu'est nulle une saisie immobilière pratiquée sur un bien commun en vertu d'une hypothèque dont l'inscription n'était pas autorisée ; qu'au cas présent, la cour d'appel a relevé, par motifs propres et adoptés, que l'immeuble hypothéqué en garantie d'une dette personnelle de M. [X] [K] était un bien commun, et que l'hypothèque inscrite le 1^{er} mars 2004 ne portait que sur les seules parts et portions dont celui-ci était propriétaire sur ce bien ; qu'en jugeant valable la saisie immobilière diligentée par M. [S] [K] entre les mains de Mme [W] à laquelle l'immeuble hypothéqué avait été donné par M. [X] [K] et son épouse, sans préciser en quoi l'inscription de l'hypothèque, même limitée aux parts et portions dont M. [X] [K] était propriétaire sur ce bien commun, aurait été autorisée, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1411 du code civil. »

Motivation

Réponse de la Cour

4. Aux termes de l'article 1413 du code civil, le paiement des dettes dont chaque époux est tenu, pour quelque cause que ce soit, pendant la communauté, peut toujours être poursuivi sur les biens communs, à moins qu'il n'y ait eu fraude de l'époux débiteur et mauvaise foi du créancier.

5. S'il résulte de la combinaison des articles 1410 et 1411 du code civil que le paiement des dettes dont se trouvent grevées les successions qui échoient aux époux durant le mariage, lesquelles leur demeurent personnelles, tant en capitaux qu'en arrérages ou intérêts, ne peut être poursuivi que sur les biens propres et les revenus de l'époux débiteur, la condamnation d'un époux au paiement d'une somme au titre d'un recel successoral, de nature délictuelle, ne grève pas la succession au sens de ces dispositions.

6. La cour d'appel a relevé que l'inscription d'hypothèque avait été prise au profit de M. [S] [K] pour garantie de la somme due à la suite d'une condamnation pour recel successoral.

7. Il en résulte que son paiement pouvait être poursuivi sur les biens communs.

8. Par ce motif de pur droit, suggéré par la défense et substitué à ceux critiqués, dans les conditions prévues par l'article 620, alinéa 1^{er}, du code de procédure civile, l'arrêt se trouve légalement justifié.

Moyens

Sur le second moyen

Enoncé du moyen

9. M. [X] [K] et Mme [M] [K] font grief à l'arrêt de les débouter de leur demande de voir juger que la mesure de saisie immobilière ne pouvait concerner que la seule créance visée dans l'hypothèque pour un montant de 13 378,98 euros, et de décider que la créance poursuivie sera admise pour le montant de 242 218,38 euros arrêtée au 12 juin 2018, alors :

« 1°/ que si le droit de suite du créancier hypothécaire peut être exercé sur le bien hypothéqué en quelque main qu'il se trouve, son exercice est toutefois limité au montant de la dette garantie par l'hypothèque ; qu'au cas présent, la cour d'appel a constaté que l'hypothèque portant sur le bien immobilier de Torreilles, donné par les époux [K]-[F] à Madame

[W], avait été inscrite pour garantir le paiement de la dette due par Monsieur [X] [K] à Monsieur [S] [K] au titre du recel successoral (arrêt attaqué, p. 5) ; que cette dette qui s'élevait à l'origine à la somme de 68.602,06 euros n'était plus que de 13.378,98 euros au jour du commandement (jugement entrepris, p. 2), de sorte que la saisie de l'immeuble hypothéqué, à la supposer valable, ne pouvait permettre au créancier poursuivant de n'exercer son droit de préférence qu'à hauteur de cette somme ; qu'en fixant néanmoins à la somme de 242.218,38 euros le montant de la créance à recouvrer grâce à la procédure de saisie immobilière, ajoutant à la dette hypothécaire de 13.378,98 euros due au titre du recel successoral, une autre dette non garantie par l'hypothèque de 228.839,40 euros relative à la soulte due par Monsieur [X] [K], la cour d'appel n'a pas déduit les conséquences légales qui s'évinçaient de ses constatations ; qu'elle a violé, par-là, les articles 2461 et 2462 du code civil ;

2°/ que lorsqu'un bien hypothéqué a été donné, la saisie de l'immeuble entre les mains du donataire, suivie de sa vente, ne permet au créancier hypothécaire d'obtenir sur le prix de vente que le montant de sa créance garantie par l'hypothèque ; que le solde du prix de vente revenant au tiers détenteur, le créancier poursuivant ne saurait adjoindre à sa créance garantie par l'hypothèque d'autres créances non garanties qu'il détiendrait contre le donateur ; qu'au cas présent, pour fixer à la somme de 242.218,38 euros le montant de la créance à recouvrer grâce à la procédure de saisie immobilière, la cour d'appel a jugé que le créancier poursuivant pouvait adjoindre à sa créance garantie par l'hypothèque une autre créance issue d'une décision définitive valant titre exécutoire, car il était partie à la phase de distribution de deniers et pouvait à ce titre prétendre au remboursement de cette seconde créance chirographaire, après désintéressement des créanciers privilégiés, sur le solde qui reviendrait en toute hypothèse non au tiers détenteur évincé mais à son débiteur (arrêt attaqué, p. 5-6) ; qu'en statuant ainsi, cependant que le solde du prix de vente ne revient qu'au tiers détenteur, propriétaire du bien hypothéqué avant la saisie suivie de vente, la cour d'appel a violé, par fausse application, les articles L. 331-1 et R. 334-2 du code des procédures civiles d'exécution. »

Motivation

Réponse de la Cour

Recevabilité du moyen :

10. M. [S] [K] conteste la recevabilité du moyen en faisant valoir que la Cour de cassation déclare irrecevables, au visa de l'article 605 du code de procédure civile, les moyens dirigés contre un chef de dispositif contenant non une décision consacrant la reconnaissance d'un droit, mais une simple constatation équivalent à un donné acte qui ne donne pas ouverture à cassation et relève que, contrairement à la rédaction du moyen, la cour d'appel n'a pas « admis » la créance du poursuivant pour le montant de 242 218,38 euros mais a « constat(é) que la créance dont le recouvrement (était) poursuivi par M. [S] [K] à l'encontre de M. [K], s'élev(ait) à la somme totale de 242 218,38 euros, arrêtée au 12 juin 2018 », chef de dispositif qui est purement déclaratif et qui se borne au simple constat des prétentions du poursuivant sans lui reconnaître le droit au paiement de cette somme à titre privilégié sur le prix de la vente à venir.

11. Cependant, en application de l'article R. 322-18 du code des procédures civiles d'exécution, la mention de la créance dans le dispositif du jugement d'orientation a autorité de la chose jugée, peu important les termes employés par le juge de l'exécution.

12. Le moyen est, dès lors, recevable.

Bien-fondé du moyen :

Vu les articles 2432, alinéa 1er, 2461, 2462, 2463 et 2464 du code civil, dans leur rédaction antérieure à l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, R. 321-4 et R. 321-5 du code des procédures civiles d'exécution, dans leur rédaction antérieure à l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, et R. 322-18 du même code :

13. Selon le deuxième de ces textes, les créanciers ayant privilège ou hypothèque inscrits sur un immeuble, le suivent en quelques mains qu'il passe, pour être payés suivant l'ordre de leurs créances ou inscriptions.

Aux termes du premier, le créancier privilégié dont le titre a été inscrit, ou le créancier hypothécaire inscrit pour un capital produisant intérêt et arrérages, a le droit d'être colloqué, pour trois années seulement, au même rang que le principal, sans préjudice des inscriptions particulières à prendre, portant hypothèque à compter de leur date, pour les intérêts et arrérages autres que ceux conservés par l'inscription primitive.

Aux termes du troisième, si le tiers détenteur ne remplit pas les formalités qui seront ci-après établies pour purger sa propriété, il demeure, par l'effet seul des inscriptions, obligé comme détenteur, à toutes les dettes hypothécaires, et jouit des termes et délais accordés au débiteur originaire.

Aux termes du quatrième, le tiers détenteur est tenu, dans le même cas, ou de payer tous les intérêts et capitaux exigibles, à quelque somme qu'ils puissent monter, ou de délaisser l'immeuble hypothéqué, sans aucune réserve.

Selon le cinquième, faute par le tiers détenteur de satisfaire à l'une de ces obligations, chaque créancier titulaire d'un droit de suite sur l'immeuble a le droit de poursuivre la saisie et la vente de l'immeuble dans les conditions prévues par le livre III du code des procédures civiles d'exécution.

Aux termes du sixième, la saisie immobilière diligentée par les créanciers titulaires d'un droit de suite est poursuivie contre le tiers acquéreur du bien. Selon le septième, le créancier poursuivant fait signifier un commandement de payer au débiteur principal. L'acte comporte la mention que le commandement de payer valant saisie est délivré au tiers acquéreur. Le commandement de payer valant saisie est signifié à la diligence du créancier poursuivant au tiers détenteur. Il comporte les mentions énumérées à l'article R. 321-3. Toutefois, l'avertissement prévu au 4° est remplacé par la sommation d'avoir à satisfaire à l'une des obligations énoncées à l'article 2463 du code civil dans un délai d'un mois et la mention du débiteur aux 6°, 7°, 8°, 12° et 13° s'entend de celle du tiers détenteur. Le commandement rappelle les dispositions de l'article 2464 du code civil.

Aux termes du dernier de ces textes, le jugement d'orientation mentionne le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais, intérêts et autres accessoires.

14. Il résulte de la combinaison de ces textes, en premier lieu, que le tiers acquéreur qui n'est pas personnellement obligé à la dette n'est tenu au paiement que des seules dettes hypothécaires, à l'exclusion des dettes chirographaires pour lesquelles le créancier poursuivant, qui poursuit la saisie en exécution de son droit de suite, ne peut être colloqué lors de la distribution du prix, en second lieu, que si le prix de vente excède la dette hypothécaire, la différence est pour le tiers acquéreur, sauf les droits de ses créanciers inscrits sur l'immeuble.

15. Il s'ensuit que le juge de l'exécution ne doit mentionner, dans le dispositif du jugement d'orientation, que le montant retenu pour la créance hypothécaire du poursuivant.

16. Pour confirmer le jugement en toutes ses dispositions, l'arrêt retient, d'une part, que M. [S] [K] se prévaut dans son commandement, outre la somme de 68 602,06 euros, majorée des intérêts, de l'article 700 du code de procédure civile et des frais, correspondant en réalité à une condamnation pour recel successoral, d'un arrêt du 9 février 2015 fixant, dans le cadre d'une première procédure immobilière, sa créance à la somme précitée, mais également à la somme de 194 466 euros, majorée des intérêts et frais au titre de la soulte due à l'issue du partage successoral et, d'autre part, que, bien que l'hypothèque n'ait pour objet, quelle que soit la dénomination donnée lors de l'inscription, que de garantir le paiement privilégié de la somme de 68 602,06 euros et ses accessoires, le créancier poursuivant garde la possibilité, en cette seule qualité, d'adjoindre dans le cadre de la saisie immobilière une autre créance issue d'une décision définitive valant titre exécutoire, le créancier qui a entrepris la saisie immobilière étant, en application des articles L. 331-1 et R. 334-2 du code des procédures civiles d'exécution, partie à la phase de distribution de deniers et pouvant à ce titre prétendre au remboursement de cette seconde créance chirographaire, après désintéressement des créanciers privilégiés, sur le solde qui reviendrait en toute hypothèse non au tiers détenteur évincé mais à son débiteur.

17. En statuant ainsi, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce que, confirmant le jugement entrepris, il constate que la créance s'élève à la somme totale de 242 218,38 euros, arrêtée au 12 juin 2018, dont le détail est fourni dans les deux décomptes annexés au commandement de payer valant saisie du 10 août 2018, l'arrêt rendu le 27 février 2020, entre les parties, par la cour d'appel de Montpellier ;

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 d'Aix-en-Provence ;

Condamne M. [S] [K] aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

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, deuxième chambre civile, prononcé et signé par le président en son audience publique du huit décembre deux mille vingt-deux et signé par Mme Thomas, greffier de chambre qui a assisté au prononcé de l'arrêt.

Moyens annexés

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Nicolaÿ, de Lanouvelle, avocat aux Conseils, pour M. [X] [K] et Mme [M] [K], épouse [W]

PREMIER MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt confirmatif attaqué D'AVOIR débouté Monsieur [X] [K] et Madame [W] de leur demande de voir juger que la saisie ne pouvait pas porter sur le bien immobilier situé à [Localité 4], s'agissant d'un bien commun qui ne pouvait être appréhendé par un créancier personnel de Monsieur [X] [K], et d'avoir dit bonne et valable la procédure de saisie immobilière engagée à leur encontre par Monsieur [S] [K] ;

AUX MOTIFS, propres, QUE, Monsieur [X] [K] et Madame [M] [W], sa fille, soutiennent que Monsieur [S] [K] ne pouvait faire saisir un bien immobilier dépendant de la communauté pour une dette personnelle à l'un des époux ; que cependant, en l'occurrence, l'hypothèque inscrite le 1er mars 2004 pour les seules parts et portions dont Monsieur [X] [K] était propriétaire sur le bien situé à [Localité 4] dépendant anciennement de la communauté des époux [X] [K]-[G] [F] concerne désormais un bien devenu la propriété personnelle de leur fille en vertu d'une donation qu'ils lui ont consentie en 2005, soit postérieurement à l'inscription d'hypothèque ; que l'article 2461 du code civil dispose que les créanciers ayant privilèges ou hypothèques inscrits sur un immeuble, le suivent en quelques mains qu'il passe, pour être colloqués et payés suivant l'ordre de leurs créances ou inscriptions ; qu'en application de ce texte, l'hypothèque inscrite le 1er mars 2004 et régulièrement renouvelée le 27 janvier 2014 permet au créancier garanti hypothécairement à hauteur de ses droits de suivre le bien en quelques mains qu'il passe et rend la sûreté opposable à l'acquéreur, en l'absence de purge préalable de l'hypothèque lors de la cession en l'espèce effectuée à titre gratuit par les époux [K] à leur fille [M] ; que le créancier hypothécaire est alors admis à poursuivre l'exécution de sa créance sur l'immeuble donné en garantie, sans avoir à provoquer au préalable la licitation partage de la communauté ni à dénoncer la saisie à l'épouse commune en biens dès lors que le bien ne dépend plus de cette communauté ; qu'en conséquence, la prise d'hypothèque sur les parts et portions dont Monsieur [X] [K] a été propriétaire sur le bien saisi en vertu d'une créance dont il reste personnellement débiteur vis-à-vis de son frère n'intéresse plus éventuellement que la procédure de distribution de deniers issus de la vente mais n'affecte en aucune façon la régularité de la procédure de saisie immobilière du dit bien directement entre

les mains de la donataire qui s'est vue transmettre un immeuble spécialement affecté à la garantie du créancier de son père et s'est exposée ainsi au droit de suite du créancier ; que la procédure de saisie immobilière n'est donc pas en elle-même critiquable et la demande de nullité de ces différents chefs sera donc rejetée (arrêt attaqué, p. 4-5) ; ET AUX MOTIFS, éventuellement adoptés, QUE, la créance invoquée par Monsieur [S] [K] consiste en une soulte due par Monsieur [X] [K] dans le cadre d'un partage successoral et en une indemnité due au titre d'un recel successoral ; que cette créance est due personnellement par Monsieur [X] [K] ; qu'il n'est pas contesté que le bien saisi avait été acquis par la communauté constituée par Monsieur [X] [K] et son épouse [G] [F], le 15 mai 1981 ; que ceux-ci par acte notarié en date du 9 décembre 2005 ont fait donation de l'immeuble de [Localité 4], objet de la présente saisie, à leur fille [M] [W] ; que Monsieur [X] [K] soutient que ce bien est un bien de la communauté et que la saisie immobilière aurait dû être faite à l'encontre de Madame [G] [F] son épouse ; que toutefois l'immeuble saisi n'appartient ni à Monsieur [X] [K], ni à son épouse, puisqu'ils en ont fait donation à leur fille ; qu'ainsi le créancier saisissant n'était pas tenu (même s'il l'a fait) de dénoncer le commandement de payer valant saisie à Madame [G] [F] épouse [K], qui ne détient plus aucun droit réel sur ce bien ; que la saisie est faite entre les mains de Madame [M] [W], en sa qualité de tiers détenteur, en vertu du droit de suite attaché à une inscription d'hypothèque prise le 8 mars 2004 au profit de Monsieur [S] [K], renouvelée le 27 janvier 2014, pour garantie de la somme due en vertu du recel successoral ; que l'article 2461 du code civil dispose : « Les créanciers ayant privilège ou hypothèque inscrits sur un immeuble, le suivent en quelques mains qu'il passe, pour être colloqués et payés suivant l'ordre de leurs créances ou inscriptions » ; qu'en l'espèce Monsieur [S] [K] s'est conformé aux articles R 321-4 et R 321-5 du code des procédures civiles d'exécution, qui prévoient la délivrance du commandement de payer valant saisie au tiers détenteur ; que la procédure suivie apparaît donc régulière (jugement entrepris, p. 4-5) ;

1°) ALORS, d'une part, QUE le créancier d'un époux débiteur d'une dette personnelle ne peut inscrire une hypothèque sur un bien commun, même si celle-ci ne porte que sur les parts et portions de ce bien dont le débiteur est propriétaire ; qu'au cas présent, la cour d'appel a relevé, par motifs adoptés, que la dette due par Monsieur [X] [K] à Monsieur [S] [K] était une dette personnelle et que le bien saisi était un bien commun pour avoir été acheté par Monsieur [X] [K] et son épouse (jugement entrepris, p.4 § 3 à 5) ; qu'elle a constaté, par motifs propres, que l'hypothèque inscrite le 1er mars 2004 en garantie de la dette personnelle de Monsieur [X] [K] ne portait que sur les seules parts et portions dont celui-ci était propriétaire sur ce bien commun (arrêt attaqué, p. 4 § 3) ; qu'en permettant au créancier hypothécaire de poursuivre l'exécution de sa créance sur l'immeuble donné en garantie, cependant que l'hypothèque garantissant une dette personnelle de l'époux ne pouvait porter que sur les biens propres de celui-ci et en aucun cas sur ses parts et portions d'un bien commun, la cour d'appel a violé l'article 1411 du code civil ;

2°) ALORS, d'autre part, QU' est nulle une saisie immobilière pratiquée sur un bien commun en vertu d'une hypothèque dont l'inscription n'était pas autorisée ; qu'au cas présent, la cour d'appel a relevé, par motifs propres et adoptés, que l'immeuble hypothéqué en garantie d'une dette personnelle de Monsieur [X] [K] était un bien commun, et que l'hypothèque inscrite le 1er mars 2004 ne portait que sur les seules parts et portions dont celui-ci était propriétaire sur ce bien ; qu'en jugeant valable la saisie immobilière diligentée par Monsieur [S] [K] entre les mains de Madame [W] à laquelle l'immeuble hypothéqué avait été donné par Monsieur [X] [K] et son épouse, sans préciser en quoi l'inscription de l'hypothèque, même limitée aux parts et portions dont Monsieur [X] [K] était propriétaire sur ce bien commun, aurait été autorisée, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1411 du code civil.

SECOND MOYEN DE CASSATION SUBSIDIAIRE

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt confirmatif attaqué D'AVOIR débouté Monsieur [X] [K] et Madame [W] de leur demande de voir juger que la mesure de saisie immobilière ne pouvait concerner que la seule créance visée dans l'hypothèque pour un montant de 13.378,98 €, et d'avoir décidé que la créance poursuivie sera admise pour le montant de 242.218,38 € arrêtée au 12 juin 2018 ;

AUX MOTIFS, propres, QUE, en l'espèce, l'inscription hypothécaire précise qu'elle est affectée, en vertu d'un jugement rendu par le tribunal de grande instance de Nancy le 28 janvier 2004, à la garantie de : - principal représentant la soulte prévue par l'acte de partage : 68.602,06 €, - intérêts afférents à cette somme à compter du 28 janvier 2004, - article 700 du code de procédure civile : 2.000 €, - frais et accessoires évalués à 6.000 € ; que ce jugement valant titre exécutoire a été déclaré définitif par ordonnance du 3 juillet 2009 constatant l'acquisition de la péremption d'instance d'appel dont Monsieur [X] [K] avait pris l'initiative ; que Monsieur [S] [K], en tant que créancier poursuivant, se prévaut dans son

commandement du 10 août 2018 en sus de la somme de 68.602,06 € majorée des intérêts, de l'article 700 du code de procédure civile et des frais correspondant en réalité à une condamnation pour recel successoral, d'un arrêt de la cour d'appel de Nancy du 9 février 2015 fixant dans le cadre d'une première procédure immobilière la créance du créancier poursuivant à la somme précitée, mais également à la somme de 194.466 €, majoré des intérêts et frais au titre de la soulte due à l'issue du partage successoral ; que bien que l'hypothèque n'ait pour objet, quelle que soit la dénomination donnée lors de l'inscription, que de garantir le paiement privilégié de la somme de 68.602,06 € et ses accessoires, le créancier poursuivant garde la possibilité, en cette seule qualité, d'adjoindre dans le cadre de la saisie immobilière une autre créance issue d'une décision définitive valant titre exécutoire, le créancier qui a entrepris la saisie immobilière étant, en application des articles L 331-1 et R 334-2 du code des procédures civiles d'exécution, partie à la phase de distribution de deniers et pouvant à ce titre prétendre au remboursement de cette seconde créance chirographaire, après désintéressement des créanciers privilégiés, sur le solde qui reviendrait en toute hypothèse non au tiers détenteur évincé mais à son débiteur ; que le jugement sera confirmé, par ajout de motifs, en ce qu'il a retenu les sommes issues des deux décisions judiciaires pour fixer la créance du créancier poursuivant (arrêt attaqué, p.5-6) ; ET AUX MOTIFS, éventuellement adoptés, QUE, la créance invoquée par Monsieur [S] [K] consiste en une soulte due par Monsieur [X] [K] dans le cadre d'un partage successoral et en une indemnité due au titre d'un recel successoral ; que cette créance est due personnellement par Monsieur [X] [K] ; qu'il n'est pas contesté que le bien saisi avait été acquis par la communauté constituée par Monsieur [X] [K] et son épouse [G] [F], le 15 mai 1981 ; que ceux-ci par acte notarié en date du 9 décembre 2005 ont fait donation de l'immeuble de [Localité 4], objet de la présente saisie, à leur fille [M] [W] ; que Monsieur [X] [K] soutient que ce bien est un bien de la communauté et que la saisie immobilière aurait dû être faite à l'encontre de Madame [G] [F] son épouse ; que toutefois l'immeuble saisi n'appartient ni à Monsieur [X] [K], ni à son épouse, puisqu'ils en ont fait donation à leur fille ; qu'ainsi le créancier saisissant n'était pas tenu (même s'il l'a fait) de dénoncer le commandement de payer valant saisie à Madame [G] [F] épouse [K], qui ne détient plus aucun droit réel sur ce bien ; que la saisie est faite entre les mains de Madame [M] [W], en sa qualité de tiers détenteur, en vertu du droit de suite attaché à une inscription d'hypothèque prise le 8 mars 2004 au profit de Monsieur [S] [K], renouvelée le 27 janvier 2014, pour garantie de la somme due en vertu du recel successoral ; que l'article 2461 du code civil dispose : « Les créanciers ayant privilège ou hypothèque inscrits sur un immeuble, le suivent en quelques mains qu'il passe, pour être colloqués et payés suivant l'ordre de leurs créances ou inscriptions » ; qu'en l'espèce Monsieur [S] [K] s'est conformé aux articles R 321-4 et R 321-5 du code des procédures civiles d'exécution, qui prévoient la délivrance du commandement de payer valant saisie au tiers détenteur ; que la procédure suivie apparaît donc régulière (jugement entrepris, p. 4-5) ;

1°) ALORS, d'une part, QUE si le droit de suite du créancier hypothécaire peut être exercé sur le bien hypothéqué en quelque main qu'il se trouve, son exercice est toutefois limité au montant de la dette garantie par l'hypothèque ; qu'au cas présent, la cour d'appel a constaté que l'hypothèque portant sur le bien immobilier de Torreilles, donné par les époux [K]-[F] à Madame [W], avait été inscrite pour garantir le paiement de la dette due par Monsieur [X] [K] à Monsieur [S] [K] au titre du recel successoral (arrêt attaqué, p. 5) ; que cette dette qui s'élevait à l'origine à la somme de 68.602,06 € n'était plus que de 13.378,98 € au jour du commandement (jugement entrepris, p. 2), de sorte que la saisie de l'immeuble hypothéqué, à la supposer valable, ne pouvait permettre au créancier poursuivant de n'exercer son droit de préférence qu'à hauteur de cette somme ; qu'en fixant néanmoins à la somme de 242.218,38 € le montant de la créance à recouvrer grâce à la procédure de saisie immobilière, ajoutant à la dette hypothécaire de 13.378,98 € due au titre du recel successoral, une autre dette non garantie par l'hypothèque de 228.839,40 € relative à la soulte due par Monsieur [X] [K], la cour d'appel n'a pas déduit les conséquences légales qui s'évinçaient de ses constatations ; qu'elle a violé, par-là, les articles 2461 et 2462 du code civil ;

2°) ALORS, d'autre part, QUE lorsqu'un bien hypothéqué a été donné, la saisie de l'immeuble entre les mains du donataire, suivie de sa vente, ne permet au créancier hypothécaire d'obtenir sur le prix de vente que le montant de sa créance garantie par l'hypothèque ; que le solde du prix de vente revenant au tiers détenteur, le créancier poursuivant ne saurait adjoindre à sa créance garantie par l'hypothèque d'autres créances non garanties qu'il détiendrait contre le donateur ; qu'au cas présent, pour fixer à la somme de 242.218,38 € le montant de la créance à recouvrer grâce à la procédure de saisie immobilière, la cour d'appel a jugé que le créancier poursuivant pouvait adjoindre à sa créance garantie par l'hypothèque une autre créance issue d'une décision définitive valant titre exécutoire, car il était partie à la phase de distribution de deniers et pouvait à ce titre prétendre au remboursement de cette seconde créance chirographaire, après désintéressement des créanciers privilégiés, sur le solde qui reviendrait en toute hypothèse non au tiers détenteur évincé mais à son débiteur (arrêt attaqué, p. 5-6) ; qu'en statuant ainsi, cependant que le solde du prix de

vente ne revient qu'au tiers détenteur, propriétaire du bien hypothéqué avant la saisie suivie de vente, la cour d'appel a violé, par fausse application, les articles L. 331-1 et R. 334-2 du code des procédures civiles d'exécution.

Décision attaquée

Cour d'appel de Montpellier 5a
27 février 2020 (n°19/05465)

Textes appliqués

Articles 2432, alinéa 1er, 2461, 2462, 2463 et 2464 du code civil, dans leur rédaction antérieure à l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, R. 321-4 et R. 321-5 du code des procédures civiles d'exécution, dans leur rédaction antérieure à l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, et R. 322-18 du même code.

Les dates clés

- Cour de cassation Deuxième chambre civile 08-12-2022
- Cour d'appel de Montpellier 5A 27-02-2020