

CIV. 3

SG

COUR DE CASSATION

Audience publique du 11 janvier 2023

Cassation partielle

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 27 F-D

Pourvoi n° M 21-22.174

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, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 11 JANVIER 2023

La société Starlight, société civile immobilière, dont le siège est [Adresse 1], a formé le pourvoi n° M 21-22.174 contre l'arrêt rendu le 1er juillet 2021 par la cour d'appel d'Aix-en-Provence (chambre 3-3), dans le litige l'opposant :

1°/ à la Caisse de crédit mutuel de Cannes centre Croisette, dont le siège est [Adresse 2], anciennement dénommée Caisse de crédit mutuel Cannes Les Allées,

2°/ à la société [U] [I] [Y], société civile professionnelle, dont le siège est [Adresse 3], anciennement dénommée société civile professionnelle [G] Marion [U],

3°/ à M. [T] [G], domicilié [Adresse 3],

défendeurs à la cassation.

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Djikpa, conseiller référendaire, les observations de la SARL Cabinet Rousseau et Tapie, avocat de la société Starlight, de la SARL Le Prado - Gilbert, avocat de la Caisse de crédit mutuel de Cannes centre Croisette, après débats en l'audience publique du 22 novembre 2022 où étaient présents Mme Teiller, président, Mme Djikpa, conseiller référendaire rapporteur, M. Maunand, conseiller doyen, et Mme Besse, greffier de chambre,

la troisième 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.

Désistement partiel

1. Il est donné acte à la société civile immobilière Starlight (la SCI) du désistement de son pourvoi en ce qu'il est dirigé contre la société civile professionnelle [U] [I] [Y] et M. [G].

Faits et procédure

2. Selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 1er juillet 2021), par acte notarié du 5 janvier 2004, Mme [J] et M. [B] ont constitué la SCI, la première étant titulaire de cent trente-cinq parts sociales et le second, désigné en qualité de gérant, de quinze parts. Le 15 janvier 2004, la SCI a acquis un bien immobilier.

3. En 2007, la Caisse de crédit mutuel Cannes les Allées (la banque) a consenti à la SCI, représentée par son gérant, un prêt relais d'un montant de 384 000 euros, garanti par une inscription d'hypothèque sur le bien dont la SCI était propriétaire.

4. Les échéances du prêt n'ayant pas été réglées, la banque a, selon commandement de payer valant saisie du 2 juillet 2010, engagé une procédure de saisie immobilière à l'encontre de la SCI.

5. Mme [J], qui soutenait que les fonds avaient été détournés au profit de M. [B], a été désignée en qualité de nouvelle gérante.

6. La SCI a assigné la banque en radiation de l'hypothèque, puis a formé, des demandes d'annulation ou de déclaration d'inopposabilité du prêt et de tous les actes subséquents, notamment de l'inscription d'hypothèque.

Examen du moyen

Sur le moyen, pris en sa deuxième branche

Enoncé du moyen

7. La SCI fait grief à l'arrêt de rejeter ses demandes, alors « qu'une société civile immobilière n'est pas tenue par les actes passés en son nom par son gérant, qui a détourné ses pouvoirs pour souscrire, dans son intérêt personnel, un prêt et affecter hypothécairement le seul immeuble de la société à son remboursement, actes de nature à compromettre son existence et donc contraire à son intérêt social ; que, pour estimer que la SCI Starlight avait été valablement engagée par son gérant envers la banque prêteuse de deniers, la cour d'appel s'est fondée sur les pouvoirs que lui conféraient ses

statuts et sur la définition de son objet social, lesdits statuts ayant été « fournis » à la Caisse de Crédit mutuel par son gérant ; qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme elle y était invitée, si le détournement de pouvoir commis par le gérant pour souscrire le prêt litigieux dans son seul intérêt n'était pas contraire à l'intérêt social de la SCI Starlight, eu égard au montant du prêt souscrit et à l'inscription hypothécaire prise sur son seul immeuble, ce qui était de nature à compromettre son existence, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1849, alinéa 1, du code civil. »

Réponse de la Cour

Vu l'article 1849, alinéa 1er, du code civil :

8. Selon ce texte, dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société pour les actes entrant dans l'objet social.

9. Les actes accomplis par le gérant ne peuvent engager la société si, étant de nature à compromettre son existence même, ils sont contraires à l'intérêt social, y compris lorsqu'ils entrent dans son objet statutaire.

10. Pour rejeter les demandes de la SCI, l'arrêt retient qu'il n'est pas établi que, lors de la conclusion de la convention, la banque pouvait avoir connaissance de la fraude réalisée par celui qui était alors réellement le gérant statutairement désigné, que les actes litigieux entrent dans l'objet social défini par les statuts et que la SCI, qui ne saurait se référer, pour invoquer l'intérêt social, à des dispositions qui ne concernent que les rapports entre associés, n'est pas fondée à solliciter la nullité du prêt immobilier conclu avec la banque.

11. En se déterminant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si le prêt souscrit n'était pas contraire à l'intérêt social de la SCI, eu égard au montant de l'emprunt et à l'inscription hypothécaire prise sur son seul immeuble, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs, la Cour :

CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il déclare irrecevable la mise en cause en appel de M. [G] et de la société civile professionnelle [U] [I] [Y], l'arrêt rendu le 1er juillet 2021, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ;

Remet, sauf 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 autrement composée ;

Condamne la Caisse de crédit mutuel Cannes les Allées aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par la Caisse de crédit mutuel Cannes les Allées et la condamne à payer à la société civile immobilière Starlight 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, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du onze janvier deux mille vingt-trois.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SARL Cabinet Rousseau et Tapie, avocat aux Conseils, pour la société Starlight

La SCI Starlight fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué de l'avoir déboutée de l'ensemble de ses demandes ;

Alors 1°) que le mandant n'est pas tenu des actes faits par son mandataire au-delà du pouvoir qui lui a été donné, l'acte

ainsi conclu lui étant inopposable, ce qui est le cas du prêt souscrit au nom d'une société civile immobilière par son gérant, au moyen d'un détournement de pouvoirs, dans son seul intérêt personnel, et de l'affectation hypothécaire du seul immeuble détenu par la société au remboursement dudit prêt ; que, pour estimer que la SCI Starlight avait été valablement engagée par son gérant envers la banque prêteuse de deniers, la cour d'appel s'est fondée sur les pouvoirs que lui conféraient ses statuts et sur la définition de son objet social, lesdits statuts – falsifiés – ayant été « fournis » à la Caisse de Crédit mutuel par son gérant ; qu'en statuant ainsi, sans se prononcer sur le détournement de pouvoirs invoqué par la SCI Starlight, dont le gérant avait agi dans son seul intérêt personnel, ce qui ressortait des propres termes de la plainte pour faux, usage de faux et abus de confiance, déposée par la Caisse de Crédit mutuel contre celui-ci, mentionnant que « M. [B] a fourni des statuts falsifiés afin d'obtenir () un prêt consenti au nom de la SCI Starlight dont il appert qu'il n'était finalement qu'un associé minoritaire () ; également, les paraphes et signatures ont été falsifiés sur l'ensemble des pages des statuts remis ; il ne fait aucun doute que M. [B] est à l'origine de la falsification dans la mesure où ledit prêt litigieux lui profite directement » (concl., p. 18 s.), la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1998 du code civil ;

Alors 2°) qu'une société civile immobilière n'est pas tenue par les actes passés en son nom par son gérant, qui a détourné ses pouvoirs pour souscrire, dans son intérêt personnel, un prêt et affecter hypothécairement le seul immeuble de la société à son remboursement, actes de nature à compromettre son existence et donc contraire à son intérêt social ; que, pour estimer que la SCI Starlight avait été valablement engagée par son gérant envers la banque prêteuse de deniers, la cour d'appel s'est fondée sur les pouvoirs que lui conféraient ses statuts et sur la définition de son objet social, lesdits statuts ayant été « fournis » à la Caisse de Crédit mutuel par son gérant ; qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme elle y était invitée, si le détournement de pouvoir commis par le gérant pour souscrire le prêt litigieux dans son seul intérêt n'était pas contraire à l'intérêt social de la SCI Starlight, eu égard au montant du prêt souscrit et à l'inscription hypothécaire prise sur son seul immeuble, ce qui était de nature à compromettre son existence (concl., p. 21-22), la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1849, alinéa 1, du code civil ;

Alors 3°) et en toute hypothèse que le caractère illicite du motif déterminant du contrat en entraîne l'annulation pour cause illicite ; que, pour refuser d'annuler le prêt litigieux et l'affectation hypothécaire prise sur l'immeuble appartenant à la SCI Starlight, la cour d'appel a énoncé que « la cause du prêt, destiné à la réalisation d'une opération immobilière, ne saurait être qualifiée d'illicite » ; qu'en se bornant ainsi à envisager objectivement la cause du prêt litigieux, sans prendre en considération l'illicéité de son motif déterminant, invoquée devant elle, à savoir la volonté frauduleuse de son gérant de souscrire un prêt dans son propre intérêt, en méconnaissance de l'intérêt social de la SCI Starlight, pour détourner à son profit les sommes empruntées, la cour d'appel a violé les articles 1131 et 1133 du code civil, dans leurs rédactions antérieures à celles issues de l'ordonnance du 10 février 2016.