

2 février 2023

Cour de cassation

Pourvoi n° 21-14.845

Deuxième chambre civile - Formation restreinte RNSM/NA

ECLI:FR:CCASS:2023:C210087

## Texte de la décision

### Entête

CIV. 2

LM

COUR DE CASSATION

---

Audience publique du 2 février 2023

Rejet non spécialement motivé

Mme MARTINEL, conseiller doyen  
faisant fonction de président

Décision n° 10087 F

Pourvoi n° V 21-14.845

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

---

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

---

DÉCISION DE LA COUR DE CASSATION, DEUXIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 2 FÉVRIER 2023

1°/ M. [I] [F], domicilié [Adresse 5],

2°/ Mme [X] [Y], domiciliée [Adresse 4] (Israël),

ont formé le pourvoi n° V 21-14.845 contre l'arrêt rendu le 2 mars 2021 par la cour d'appel de Montpellier (5e chambre civile), dans le litige les opposant :

1°/ à M. [U] [S], domicilié [Adresse 2],

2°/ au syndicat des copropriétaires de la résidence Les Amphores, dont le siège est [Adresse 1], représenté par son syndic, la société Foncia Sogi Pelletier, dont le siège est [Adresse 3],

défendeurs à la cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Latreille, conseiller référendaire, les observations écrites de Me Occhipinti, avocat de M. [F] et Mme [Y], de la SCP Duhamel-Rameix-Gury-Maitre, avocat de M. [S], de la SCP Gouz-Fitoussi, avocat du syndicat des copropriétaires de la résidence Les Amphores, après débats en l'audience publique du 13 décembre 2022 où étaient présentes Mme Martinel, conseiller doyen faisant fonction de président, Mme Latreille, conseiller référendaire rapporteur, Mme Durin-Karsenty, conseiller, et Mme Thomas, 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 la présente décision.

## Motivation

1. Les moyens de cassation annexés, qui sont invoqués à l'encontre de la décision attaquée, ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation.
2. En application de l'article 1014, alinéa 1er, du code de procédure civile, il n'y a donc pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce pourvoi.

## Dispositif

EN CONSÉQUENCE, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. [F] et Mme [Y] aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par M. [F] et Mme [Y] et les condamne à payer au syndicat des copropriétaires de la résidence Les Amphores la somme globale de 1 000 euros et les condamne in solidum à payer à M. [S] la somme de 1 000 euros ;

Ainsi décidé par la Cour de cassation, deuxième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du deux février deux mille vingt-trois.

## Moyens annexés

MOYENS ANNEXES à la présente décision

Moyens produits par Me Occhipinti, avocat aux Conseils, pour M. [F] et Mme [Y]

### PREMIER MOYEN DE CASSATION

M. [F] et Mme [Y] reprochent à l'arrêt attaqué d'AVOIR confirmé le jugement ayant déclaré irrecevable leurs demandes, après avoir écarté leurs conclusions déposées le 23 décembre 2020 ;

1°) - ALORS QUE les conclusions déposées le jour de la clôture sont en principe recevables ; qu'en écartant les écritures de M. [F] et Mme [Y] du 23 décembre 2020, jour de la clôture, sans constater qu'elles étaient postérieures à celle-ci, ni que le principe du contradictoire était méconnu, l'emploi d'une formule générale ne pouvant suffire, la cour d'appel a violé les articles 15 et 802 du code de procédure civile, ce dernier dans sa rédaction issue du décret du 11 décembre 2019 ;

2°) - ALORS SUBSIDIAREMENT QUE les conclusions déposées le jour de la clôture sont en principe recevables ; que l'avis de clôture mentionnait simplement que la clôture serait prononcée le 23 décembre, sans donner d'heure ; que, si la cour d'appel a entendu retenir l'argument de l'intimé selon lequel les conclusions avaient été déposées après l'ordonnance de clôture, prétendument rendue à 8h09 le 23 décembre, elle a méconnu les droits de la défense, puisque rien ne permettait à M. [F] et Mme [Y] de savoir par avance à quelle heure l'ordonnance de clôture serait rendu ; la cour d'appel a ainsi violé les articles 16 du code de procédure civile et 6 de la convention européenne des droits de l'homme.

### DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

M. [F] et Mme [Y] reprochent à l'arrêt attaqué d'AVOIR confirmé le jugement ayant déclaré irrecevable leurs demandes ;

1°) - ALORS QUE si la publication du jugement d'adjudication emporte purge des vices de la procédure antérieure, c'est à la condition que celle-ci n'ait pas été entachée de fraude et notamment qu'elle ait été contradictoire ; que M. [F] et Mme [Y] faisaient valoir qu'ils n'avaient jamais été régulièrement assignés dans la procédure de vente forcée de leur appartement ; qu'en se bornant à énoncer que l'irrégularité des actes et des publicités aurait immanquablement été soulevés par le tribunal statuant sur l'adjudication, sans procéder à aucune vérification sur la réalité de ce contrôle, la cour d'appel, qui n'a pas tranché la question qui lui était soumise, a commis un déni de justice, en violation de l'article 4 du code civil ;

2°) - ALORS QUE la cour d'appel, à tout le moins, en ne vérifiant pas elle-même la régularité de la procédure de saisie, a privé sa décision de base légale au regard des articles 717, 727, 728 de l'ancien code de procédure civile et 6. 1 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

3°) - ALORS QUE la publication d'une formalité doit être rejetée si le conservateur constate une discordance entre, d'une part, les énonciations relatives à l'identification des parties ou à la désignation des immeubles contenues dans le document à publier, et, d'autre part, les énonciations correspondantes contenues dans les titres déjà publiés depuis le

1er janvier 1956 ; qu'en ne recherchant pas, comme elle y était invitée, s'il n'existait pas une discordance entre le jugement d'adjudication, au nom de [H], le titre de propriété, au nom de [H] et les actes de poursuite, et l'état-civil réel de Mme [Y], ce qui aurait dû conduire à ne pas publier le jugement d'adjudication, dont la publication était dès lors irrégulière, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, relatif à la publicité foncière, dans sa rédaction issue du décret n° 98-516 du 23 juin 1998 ;

4°) - ALORS QUE doivent être notifiés avec l'ordre du jour d'une assemblée générale de copropriétaires les projets de résolution mentionnant, d'une part, la saisie immobilière d'un lot, d'autre part, le montant de la mise à prix, ainsi que le montant des sommes estimées définitivement perdues, lorsque l'assemblée générale est appelée à autoriser le syndic à poursuivre la saisie immobilière d'un lot ; qu'en ne recherchant pas, comme elle y était invité, si le projet de résolution ne s'abstenait pas de mentionner le montant de la mise à prix, de sorte que l'intégralité de la procédure ultérieure était viciée, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 11 du décret du 17 mars 1967 ;

5°) - ALORS QUE la procédure de saisie immobilière doit être contradictoire et respecter les droits de la défense ; qu'en ne recherchant pas, comme elle y était invitée, si l'ensemble de la procédure n'avait pas été marquée par une violation des droits de la défense, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 6 de la convention européenne des droits de l'homme.

### TROISIEME MOYEN DE CASSATION

M. [F] et Mme [Y] reprochent à l'arrêt attaqué d'AVOIR confirmé le jugement les ayant condamnés à verser 8 000 € de dommages-intérêts à M. [S] ;

1°) - ALORS QUE ne donneront lieu à aucune action en diffamation, injure ou outrage les discours prononcés ou les écrits produits devant les tribunaux ; les juges peuvent néanmoins prononcer la suppression des discours injurieux, outrageants ou diffamatoires, et condamner qui il appartiendra à des dommages-intérêts, mais en se fondant uniquement sur l'article 41 de la loi du 29 juillet 1881 et non sur la responsabilité civile de droit commun ; que la cour d'appel, qui se borne par motifs adoptés à énoncer que les conclusions de M. [F] et Mme [Y] par leur violence et leur outrecuidance excèdent les limites d'un débat judiciaire loyal, a laissé incertain le fondement de sa décision en violation de l'article 12 du code de procédure civile ;

2°) - ALORS SUBSIDIAIREMENT QUE seuls les discours étrangers à la cause peuvent donner lieu à suppression ou condamnation à dommages-intérêts ; qu'en n'exposant pas en quoi les quelques expressions qu'elle retient auraient été étrangères à la cause, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 41 de la loi du 29 juillet 1881.

### QUATRIEME MOYEN DE CASSATION

M. [F] et Mme [Y] reprochent à l'arrêt attaqué d'AVOIR confirmé le jugement ayant déclaré irrecevable leurs demandes ;

ALORS QU'en ne recherchant pas, comme elle y était invitée, si l'action en responsabilité intentée par M. [F] et Mme [Y] ne devait pas se prescrire à compter du 5 mars 2020, date de la découverte de l'étendue de la fraude dont ils avaient été victimes, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 2224 du code civil.

## Décision attaquée

Cour d'appel de Montpellier 1d  
2 mars 2021 (n°17/01455)

## **Les dates clés**

- Cour de cassation Deuxième chambre civile 02-02-2023
- Cour d'appel de Montpellier 1D 02-03-2021