

COMM.

DB

COUR DE CASSATION

---

Audience publique du 5 avril 2023

Rejet

M. VIGNEAU, président

Arrêt n° 256 FS-B

Pourvoi n° H 21-14.166

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, CHAMBRE COMMERCIALE, FINANCIÈRE ET ÉCONOMIQUE, DU 5 AVRIL 2023

1°/ Mme [J] [V], épouse [K], domiciliée [Adresse 2],

2°/ Mme [X] [V], épouse [Z], domiciliée [Adresse 3],

3°/ Mme [H] [K], domiciliée [Adresse 2],

ont formé le pourvoi n° H 21-14.166 contre l'arrêt rendu le 14 janvier 2021 par la cour d'appel de Montpellier (2e chambre civile), dans le litige les opposant à la société Caisse régionale de crédit agricole mutuel Sud Méditerranée, société coopérative à capital variable, dont le siège est [Adresse 1], défenderesse à la cassation.

Les demanderesses invoquent, à l'appui de leur pourvoi, un moyen de cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Graff-Daudret, conseiller, les observations de la SCP Claire Leduc et Solange Vigand, avocat de Mmes [J] [V], [X] [V], [H] [K], de la SCP Yves et Blaise Capron, avocat de la société Caisse régionale de Crédit agricole mutuel (CRCAM) Sud Méditerranée, et l'avis de Mme Gueguen, premier avocat général, après débats en l'audience publique du 14 février 2023 où étaient présents M. Vigneau, président, Mme Graff-Daudret, conseiller rapporteur, M. Mollard, conseiller doyen, Mme Daubigney, M. Ponsot, Mme Ducloz, MM. Alt, Calloch, conseillers, MM. Guerlot, Blanc, Mmes Lion, Lefeuvre, Tostain, M. Maigret, conseillers référendaires, Mme Gueguen, premier avocat général, et Mme Fornarelli, greffier de chambre,

la chambre commerciale, financière et économique de la Cour de cassation, composée, en application de l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, 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 (Montpellier, 14 janvier 2021), par un acte notarié du 23 octobre 2006, la société Caisse régionale de crédit agricole mutuel Sud Méditerranée (la banque) a consenti une ouverture de crédit à la société FC transactions (la société). L'acte prévoyait le cautionnement solidaire et une affectation hypothécaire, consentis par Mme [J] [V].
2. Par un acte du 27 mai 2014, Mme [J] [V] a fait donation à ses filles, Mme [X] [V] et Mme [K], de la nue-propriété de l'immeuble ainsi affecté.
3. A la suite d'impayés, la banque a engagé une procédure de saisie immobilière, dont Mme [J] [V] a demandé la nullité devant le juge de l'exécution, en invoquant le bénéfice de discussion, le bénéfice de division ainsi que le caractère manifestement disproportionné de ses engagements.

#### Examen du moyen

##### Enoncé du moyen

4. Mme [J] [V], Mme [X] [V] et Mme [K] font grief à l'arrêt de rejeter leurs demandes aux fins de nullité de la procédure de saisie immobilière et, en conséquence, de constater que la créancière poursuivante, titulaire d'une créance liquide et exigible, agit en vertu d'un titre exécutoire, que la saisie porte sur des droits réels saisissables, et que la créance dont le recouvrement est poursuivi par la banque contre Mme [J] [V] s'élève à la somme de 293 658,81 euros, arrêtée au 30 juillet 2019, et d'ordonner la vente forcée de l'immeuble saisi, alors :

« 1° / que si le garant hypothécaire qui ne s'est pas personnellement engagé à satisfaire à l'obligation d'autrui ne peut opposer au créancier les moyens de défense applicables au cautionnement, tels le bénéfice de discussion ou la disproportion de son engagement, il en va autrement lorsque la même personne s'est portée caution personnelle des engagements d'un débiteur envers un établissement de crédit et lui a affecté en outre, en garantie de ces mêmes engagements, l'un de ses biens en garantie hypothécaire ; que Mme [J] [V] ne s'étant pas bornée à affecter son bien immobilier en garantie des sommes dont la société pourrait être débitrice à l'égard de la banque, mais s'étant également portée caution personnelle par le même acte et à l'égard de la même banque, cautionnement requalifié en cautionnement simple par un jugement du 23 octobre 2017, confirmé par un arrêt de la cour d'appel de Montpellier du 20 septembre 2018, celle-ci était en droit d'opposer à la banque l'absence de défaillance du débiteur principal, et plus généralement tous les moyens de défense tirés de sa qualité de caution, sans que puisse utilement lui être opposé le fait, à le supposer établi, que la saisie immobilière aurait été poursuivie sur le seul fondement de la garantie hypothécaire ; qu'en décidant le contraire, la cour d'appel a violé, par refus d'application, les articles 2011, devenu 2288, et 2021, devenu 2298, du code civil, ainsi que l'article L. 341, devenu L. 332-1, du code de la consommation ;

2°/ que dès lors que la convention qui lui est soumise n'est pas dépourvue de toute ambiguïté ou imprécision, le juge a non seulement le pouvoir, mais également le devoir, de l'interpréter en recherchant la commune volonté des parties ;

qu'en affirmant, pour refuser de se livrer à l'interprétation, expressément sollicitée par Mme [J] [V], de l'acte notarié portant tout à la fois cautionnement personnel et affectation hypothécaire, que les clauses relatives à l'affectation hypothécaire étaient "claires et précises" et formulaient un engagement distinct de l'acte de cautionnement, cependant que ces clauses, qui faisaient suite à la stipulation d'un cautionnement fourni à titre personnel, étaient rendues ambiguës par ce cumul de garanties procédant d'un même acte, par l'emploi de la désignation, intrinsèquement équivoque, de "caution hypothécaire", ainsi que par le caractère apparemment "omnibus" de l'hypothèque, qui, selon la clause qui l'instituait, telle qu'elle est reproduite dans l'arrêt, était affectée, non seulement "à la garantie du paiement de toute somme dont la société dénommée FC Transactions pourrait être débiteur", mais également "et d'une manière plus générale à la garantie de toutes les obligations résultant des présentes", au nombre desquelles figuraient celles résultant du cautionnement personnel, la cour d'appel a violé l'article 1134 du code civil, pris dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016 ;

3°/ que Mme [J] [V] soutenait, dans ses conclusions d'appel, que le commandement valant saisie qui lui avait été délivré, et qui la désignait tout à la fois comme caution solidaire et hypothécaire, l'avait été sur le fondement d'un cautionnement assorti d'une garantie hypothécaire, raison pour laquelle ce commandement mentionnait un délai de huit jours, et non sur le fondement d'une garantie hypothécaire qui aurait été autonome du cautionnement personnel qu'elle avait également fourni, sans quoi la banque aurait mentionné le délai d'un mois prévu à l'article R. 321-3 du code des procédures civiles d'exécution, applicable au garant hypothécaire ; qu'en ne répondant pas à ce moyen, qui était de nature à démentir l'assertion selon laquelle la saisie immobilière aurait été poursuivie sur le seul fondement de la garantie hypothécaire, et était distinct de celui susceptible d'être par ailleurs fondé sur l'irrégularité formelle du commandement, en ce qu'il aurait mentionné un délai inadéquat, la cour d'appel a entaché son arrêt d'un défaut de réponse à conclusions, en violation de l'article 455 du code de procédure civile. »

#### Réponse de la Cour

5. En premier lieu, dans ses conclusions d'appel, Mme [J] [V] soutenait qu'en considérant que l'engagement de caution pouvait être dissocié de l'affectation hypothécaire, le premier juge avait dénaturé la convention des parties, ce dont il résulte qu'elle considérait la convention litigieuse comme claire et précise. Le moyen qui, en sa deuxième branche, fait valoir que l'ambiguïté ou imprécision de cette clause obligeait la cour d'appel à l'interpréter, est donc incompatible avec la thèse adoptée par Mme [J] [V] en cause d'appel.

6. En deuxième lieu, l'arrêt, répondant par là même aux conclusions prétendument délaissées invoquées par la troisième branche, retient que l'erreur de délai figurant dans le commandement de payer valant saisie immobilière constitue un simple vice de forme qui n'est pas de nature à modifier le fait que la saisie immobilière était poursuivie sur le fondement d'une affectation hypothécaire.

7. En dernier lieu, la sûreté réelle consentie pour garantir la dette d'un tiers n'impliquant aucun engagement personnel à satisfaire à l'obligation d'autrui, elle n'est pas un cautionnement, de sorte que l'action du créancier fondée sur cette sûreté n'est soumise ni aux articles 2288, 2298 et 2303 du code civil, dans leur rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ni à l'article L. 341-4 du code de la consommation, alors applicable, peu important que le constituant de la sûreté réelle se soit également rendu caution de la même dette.

8. Ayant relevé que l'affectation hypothécaire litigieuse garantissait la dette d'un tiers et non l'engagement de la caution, et que la saisie immobilière était poursuivie sur son fondement, la cour d'appel en a exactement déduit que ni le fait que Mme [J] [V] avait donné un cautionnement simple ni l'éventuel caractère manifestement disproportionné des engagements qu'elle avait pris n'avaient à être examinés.

9. Irrecevable en sa deuxième branche, le moyen n'est pas fondé pour le surplus.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne Mme [J] [V], Mme [X] [V] et Mme [K] aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par Mme [J] [V], Mme [X] [V] et Mme [K] et les condamne in solidum à payer à la société Caisse régionale de crédit agricole mutuel Sud Méditerranée la somme de 3 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, chambre commerciale, financière et économique, et prononcé par le président en son audience publique du cinq avril deux mille vingt-trois.