

COMM.

CH.B

COUR DE CASSATION

Audience publique du 5 avril 2023

Rejet

M. VIGNEAU, président

Arrêt n° 258 FS-B

Pourvoi n° B 21-18.531

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 [L] [W], veuve [Y], domiciliée [Adresse 2],

2°/ M. [B] [Y], domicilié [Adresse 3],

ont formé le pourvoi n° B 21-18.531 contre l'arrêt rendu le 18 mai 2021 par la cour d'appel de Pau (1re chambre), dans le litige les opposant à la société Caisse régionale de crédit agricole mutuel Pyrénées Gascogne, dont le siège est [Adresse 1], défenderesse à la cassation.

Les demandeurs 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 Lyon-Caen et Thiriez, avocat de Mme [W],

veuve [Y] et de M. [Y], de la SCP Yves et Blaise Capron, avocat de la société Caisse régionale de crédit agricole mutuel Pyrénées Gascogne, 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 (Pau, 18 mai 2021) et les productions, par des actes notariés des 7 juillet 2011 et 28 décembre 2012, la société Caisse régionale de crédit agricole mutuel Pyrénées Gascogne (la banque) a accordé au Gaec Andana Berri (le Gaec) deux prêts, chacun d'eux étant garanti à la fois par les cautionnements de Mme [Y] et de M. [Y] (les consorts [Y]) et par des affectations hypothécaires consenties par ces derniers sur diverses parcelles leur appartenant.

2. Le Gaec ayant été mis en redressement puis liquidation judiciaires, la banque a délivré aux consorts [Y] un commandement de payer valant saisie immobilière.

3. Soutenant que leurs engagements étaient manifestement disproportionnés à leurs biens et revenus, les consorts [Y] ont fait valoir que, conformément à l'article L. 341-4 du code de la consommation, alors applicable, la banque ne pouvait se prévaloir des affectations hypothécaires.

Examen du moyen

Enoncé du moyen

4. Les consorts [Y] font grief à l'arrêt, après avoir rejeté leurs demandes et constaté que les conditions des articles L. 311-2 et L. 311-6 du code des procédures civiles d'exécution étaient réunies, de fixer les deux créances de la banque et d'ordonner la vente aux enchères des biens objet du commandement de saisie immobilière des 7 et 8 octobre 2019, alors « que la caution hypothécaire, personne physique, lorsque l'acte notarié contient, outre la constitution d'une sûreté réelle, un engagement personnel et solidaire de l'une des cautions hypothécaires envers l'établissement de crédit, peut invoquer le bénéfice des dispositions protectrices du code de la consommation relatives à la disproportion de l'engagement de caution ; que la cour d'appel qui, bien qu'elle ait constaté que les deux actes notariés des 7 juin 2011 et 28 décembre 2012, au titre desquels la banque poursuit la saisie immobilière, contiennent un cautionnement personnel et solidaire des exposants, en sus de la caution hypothécaire, a néanmoins, pour dire que les dispositions de l'article L. 341-4 du code de la consommation, dans leur rédaction antérieure à l'ordonnance du 14 mars 2016, ne s'appliquaient pas et, en conséquence, débouter les exposants de leurs demandes tendant à voir la banque déchue de son droit de poursuites, et ordonner la vente aux enchères des biens objet du commandement de saisie immobilière des 7 et 8 octobre 2019, énoncé que les engagements au titre desquels la banque poursuit la saisie immobilière ne sont pas des cautionnements tels que visés à l'article L. 341-4, constitutifs d'une sûreté personnelle portant gage sur l'ensemble du patrimoine de l'intéressé, mais des contrats de caution hypothécaire, constitutifs de sûretés réelles, portant sur le seul bien hypothéqué, à concurrence de sa valeur, que le créancier poursuit la saisie immobilière exclusivement au titre de la caution hypothécaire, que la caution hypothécaire qui n'implique aucun engagement personnel à satisfaire l'obligation du débiteur principal ne constitue donc pas un cautionnement et que seul l'immeuble objet de l'hypothèque est affecté à la garantie de la dette du débiteur principal, n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, dont il résultait au contraire que la sûreté réelle consentie par les consorts [Y] se doublait d'un cautionnement personnel et solidaire de ce dernier, qui, partant, avait, en contemplation de l'affectation de l'immeuble hypothéqué à la garantie du remboursement de la dette du Gaec, manifesté l'intention d'ajouter à cette garantie, nécessairement limitée à la valeur

des terrains hypothéqués, un cautionnement emportant pour lui engagement personnel de répondre du paiement de l'intégralité de cette dette, de sorte que les dispositions protectrices de l'article L. 341-4 du code de la consommation, dans sa version antérieure à l'ordonnance du 14 mars 2016, étaient applicables, et a ainsi violé ce texte par refus d'application. »

Réponse de la Cour

5. 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 pas soumise 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.

6. Ayant relevé que les engagements au titre desquels la banque poursuivait la saisie immobilière n'étaient pas des cautionnements constitutifs de sûretés personnelles portant gage sur l'ensemble du patrimoine des intéressés, mais des sûretés réelles portant sur les seuls biens hypothéqués à concurrence de leur valeur, et que la banque poursuivait la saisie immobilière sur le seul fondement de ces sûretés réelles, la cour d'appel a exactement retenu que les dispositions de l'article L. 341-4 du code de la consommation ne trouvaient pas à s'appliquer, nonobstant la présence, dans les actes notariés, des cautionnements personnels et solidaires des consorts [Y] en sus des sûretés réelles.

7. Le moyen n'est donc pas fondé.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

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

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par Mme [Y] et M. [Y] et les condamne in solidum à payer à la société Caisse régionale de crédit agricole mutuel Pyrénées Gascogne 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.