

CIV. 2

FD

COUR DE CASSATION

Audience publique du 17 mai 2023

Rejet

Mme MARTINEL, conseiller doyen faisant
fonction de président

Arrêt n° 488 F-D

Pourvoi n° D 21-17.636

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 17 MAI 2023

La société Kingsay's Paddock, société civile immobilière, dont le siège est [Adresse 2], a formé le pourvoi n° D 21-17.636 contre l'arrêt rendu le 6 avril 2021 par la cour d'appel d'Angers (chambre A civile), dans le litige l'opposant à la société Banque populaire Grand Ouest, société anonyme, dont le siège est [Adresse 1], anciennement dénommée Banque populaire Atlantique, défenderesse à la cassation.

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, un moyen unique de cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Cardini, conseiller référendaire, les observations de la SCP Foussard et Froger, avocat de la société Kingsay's Paddock, de la SCP Doumic-Seiller, avocat de la société Banque populaire Grand Ouest, et l'avis de Mme Trassoudaine-Verger, avocat général, après débats en l'audience publique du 28 mars 2023 où étaient présents Mme

Martinel, conseiller doyen faisant fonction de président, M. Cardini, 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 le présent arrêt.

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Angers, 6 avril 2021), statuant sur renvoi après cassation (2e Civ., 16 mai 2019, pourvoi n° 18-10.033), sur des poursuites de saisie immobilière engagées par la société Banque populaire Atlantique, désormais dénommée Banque populaire Grand Ouest (la banque), à l'encontre de la société Kingsay's Paddock (la société), un jugement d'un juge de l'exécution a accueilli la fin de non-recevoir tirée de la prescription de la créance de la banque, annulé la procédure de saisie immobilière et ordonné sa mainlevée.
2. L'arrêt ayant confirmé ce jugement d'orientation a été cassé en toutes ses dispositions (2e Civ., 7 avril 2016, pourvoi n° 15-11.370).
3. L'arrêt de la cour d'appel de renvoi a été cassé (2e Civ., 16 mai 2019, pourvoi n° 18-10.033), mais seulement en ce qu'il a renvoyé l'affaire devant un juge de l'exécution afin qu'il détermine les modalités de poursuite de la procédure et mentionne le montant de la créance en principal, frais, intérêts et accessoires.
4. Les effets du commandement de payer valant saisie immobilière ont été successivement prorogés par jugements des 4 septembre 2014, 12 juillet 2016, 25 juin 2018 et 18 juin 2020.

Examen du moyen

Sur le moyen, pris en ses troisième, quatrième et cinquième branches

5. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ces griefs qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Sur le moyen, pris en ses première et deuxième branches

Enoncé du moyen

6. La société fait grief à l'arrêt de constater que le commandement aux fins de saisie immobilière du 14 août 2012 n'avait cessé de produire effet, puis de la débouter de ses demandes tendant à faire juger que la procédure de saisie avait pris fin par suite de la péremption de ce commandement, alors :

« 1°/ que l'attestation rectificative de la saisie immobilière résultant du commandement de payer valant saisie immobilière est autonome de l'attestation initiale ; qu'en décidant le contraire, les juges du fond ont violé l'article R 321-1 du code des procédures civiles d'exécution et l'article 34 du décret n° 55-1350 du 13 octobre 1955 ;

2°/ que la publicité d'un bordereau ou document originaire prend effet à la date du dépôt, pour toutes les énonciations non-entachées d'erreurs, celle du bordereau ou document rectificatif prenant effet à la date de son propre dépôt ; qu'en décidant que les jugements des 7 août 2014, 27 juin 2016, 11 juin 2018 et 8 juin 2020 prorogeant le commandement du 14 août 2012 en tant qu'il a été initialement publié sous la référence 2012 S 14, tout en s'abstenant de viser la publication rectificative publiée sous la référence 2012 S 15, avaient valablement prorogé le délai d'effet du commandement, les juges du fond ont violé les articles R 321-20 et R 321-22 du code des procédures civiles d'exécution ensemble l'article 34 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955. »

Réponse de la Cour

7. Aux termes de l'article R. 321-6 du code des procédures civiles d'exécution, le commandement de payer valant saisie est publié au fichier immobilier dans un délai de deux mois à compter de sa signification, les formalités de publicité étant régies, selon l'article R. 321-7, alinéa 1er, du même code, par le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière et le décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955 pris pour l'application de ce décret.

8. Aux termes de l'article 79 du décret du 14 octobre 1955, la publication du commandement de payer valant saisie s'opère par le dépôt, au service de la publicité foncière, de l'original du commandement et d'une copie établie, sur formule réglementaire et certifiée conforme par l'huissier.

9. Selon l'article 34, § 3, du même décret, en cas d'inexactitude ou de discordance, ou à défaut de publication du titre du disposant ou de l'attestation de transmission par décès à son profit, le service de la publicité foncière ne procède pas aux annotations sur le fichier immobilier ; il notifie, dans le délai maximum d'un mois à compter du dépôt, les inexactitudes, discordances ou défaut de publication relevés au signataire du certificat d'identité porté au pied de tout bordereau, extrait, expédition ou copie conformément aux prescriptions des articles 5 et 6 du décret du 4 janvier 1955. Le fichier immobilier sur lequel la formalité aurait été immédiatement répertoriée si le dépôt avait été régulier est simplement annoté de la date et du numéro de classement du document déposé, avec la mention « formalité en attente ». Avant l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de la notification selon le procédé défini au troisième alinéa, il appartient au signataire du certificat d'identité :

- soit de compléter le bordereau d'inscription ;
- soit de représenter les pièces justifiant l'exactitude des références à la formalité antérieure, ou des énonciations relatives à la désignation des parties et des immeubles ;
- soit de déposer un bordereau ou document rectificatif. Dans ce cas, la publicité du bordereau ou document originaire prend effet à la date du dépôt, pour toutes les énonciations non entachées d'erreurs, celle du bordereau ou document rectificatif prenant effet à la date de son propre dépôt.

Dans tous les cas où la formalité prend rang rétroactivement à la date du dépôt, la date où elle est effectivement exécutée est constatée par un enregistrement pour ordre au registre des dépôts.

10. L'arrêt relève qu'après avoir été accepté et enregistré, le 3 octobre 2012, au service de la publicité foncière sous la référence 2012 S n° 14, le dépôt du commandement aux fins de saisie immobilière, signifié le 14 août 2012, a donné lieu,

du fait d'une inexactitude relevée dans la dénomination du débiteur saisi désigné comme étant la « SCI Kingsay's paddock, société civile immobilière » au lieu de la « société Kingsay's paddock, société civile immobilière », à une « formalité en attente » avec notification le 5 octobre 2012 de la cause de rejet de la formalité, puis à une régularisation par un bordereau rectificatif déposé le 8 octobre 2012, publié et enregistré le 10 octobre 2012 sous la référence 2012 S n° 15 et que cette dernière formalité apparaît au fichier immobilier comme une « saisie rectificative valant reprise pour ordre de la formalité initiale du 03/10/2012 Vol 2012 S N° 14 ».

11. De ces constatations et énonciations, la cour d'appel a exactement retenu que la seconde formalité n'est pas autonome ni dissociable de la formalité initiale dont elle constitue une simple régularisation et un complément et qu'il ne s'agit pas d'un nouveau dépôt publié distinctement après refus du premier et en a déduit, à bon droit, que la société ne saurait, pour obtenir l'annulation, la suppression ou l'inopposabilité de toutes publications se rapportant à l'inscription 2012 S n° 15, tirer argument de ce que les jugements de prorogation se contentent, dans leur dispositif, de proroger les effets du commandement publié le 3 octobre 2012 sous la référence 2012 S n° 14 et d'ordonner la mention de chaque décision en marge de cette publication, sans viser la référence de publication du bordereau rectificatif puisque toutes les mentions portées en marge de la formalité initiale sont étendues de plein droit à son rectificatif 2012 S n° 15 et à ses modificatifs éventuels.

12. Dès lors, le moyen, inopérant en sa deuxième branche en ce qu'il critique des motifs surabondants, n'est pas fondé pour le surplus.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Kingsay's Paddock aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par la société Kingsay's Paddock et la condamne à payer à la société Banque populaire Grand Ouest la somme de 3 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, deuxième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du dix-sept mai deux mille vingt-trois.