



INFORMATION relative au rapport du conseiller rapporteur

Le présent rapport a été établi par un magistrat de la Cour de cassation, désigné conseiller rapporteur, en vue d'instruire une affaire (le « pourvoi en cassation ») soumise à la Cour de cassation. Au vu de ce rapport et des autres documents de la procédure, et après en avoir délibéré dans une formation de jugement comportant plusieurs juges, la Cour de cassation a tranché l'affaire par un arrêt, également diffusé sur Judilibre. Ce rapport est un document de travail préparatoire établi, d'abord, à l'intention des magistrats du siège de la Cour appelés à trancher l'affaire. Ces magistrats sont des spécialistes de la question de droit examinée dans le rapport, qui n'a dès lors pas vocation à faire une présentation doctrinale de l'état du droit, mais à procéder à l'analyse de la procédure, des éléments de droit pertinents et des éventuels enjeux juridiques de l'affaire. Conformément au principe du contradictoire, ce document est également communiqué aux parties ou à leurs avocats, ainsi qu'à l'avocat général. Enfin, ce rapport fournit une analyse à l'issue de laquelle le conseiller rapporteur ne donne pas son avis, lequel est soumis au secret du délibéré. Le rapport est donc toujours complété par deux autres documents établis par le rapporteur à l'intention des autres magistrats de la formation de jugement : une note d'avis et le ou les projets d'arrêts qu'il a préparés. Ces documents ne sont pas accessibles sur Judilibre.

N° U2310643	
Décision attaquée : 27 janvier 2022 de la cour d'appel de Nancy	

La Caisse d'épargne et de prévoyance Grand Est Europe C/ M. [Y] [C]	
rapporteur : Agnès Latreille	RAPPORT

et avis 1014 de RNSM sur l'ensemble des branches du premier moyen

Arrêt de la cour d'appel de Nancy du 27 janvier 2022

Déclaration de pourvoi du 10 janvier 2023

Demande d'aide juridictionnelle du 17 février 2023 - admission notifiée par LRAR signé le 17 mars 2023

Mémoire ampliatif reçu le 16 mai 2023, notifié le même jour à M. [C] et le 24 mai 2023 à Mme [S], seules autres parties à la procédure de saisie immobilière (demande art. 700 cpc : 4 000 euros à l'encontre de M. [C])

Mémoire en défense pour M. [C] reçu le 12 juillet 2023 (demande art. 700 cpc : 5 000 euros au profit de la SARL Jérôme Ortscheidt)

Pas de constitution en défense pour Mme [S]

La procédure paraît régulière.

1 - Rappel des faits et de la procédure

Suivant acte notarié en date du 26 mars 2008, la Caisse d'épargne Lorraine Champagne-Ardenne (la banque) a consenti à M. [C] et Mme [S], afin de financer l'acquisition en indivision d'une maison d'habitation sise à [Localité 1], [Adresse 1], moyennant le prix de 173 000 euros :

- un prêt à taux zéro d'un montant de 16 125 euros, remboursable en 48 mensualités à compter du 5 mai 2026 après un différé d'amortissement de 216 mois,
- un prêt Pas Primolis d'un montant de 142 650 euros, remboursable en 355 mensualités, au taux d'intérêt fixe de 4,95 % l'an.

Ces prêts ont été garantis par l'inscription du privilège de prêteur de deniers sur le bien immobilier.

Par ordonnance en date du 9 septembre 2014 , le juge du tribunal d'instance de Nancy a autorisé la suspension du paiement des échéances des deux prêts pour une durée de 24 mois jusqu'au 10 septembre 2016 suite au placement en détention de M. [C] en 2013.

Par ordonnance en date du 20 juin 2016 , le juge du tribunal d'instance de Nancy a autorisé la suspension du paiement des échéances des deux prêts pour une nouvelle durée de 24 mois.

Par courriers recommandés des 2 et 16 août 2018 avec avis de réception retournés respectivement signés le 4 août 2018 et avec la mention « pli avisé non réclamé », la Caisse d'Epargne Grand Est Europe (la Caisse d'épargne), venant aux droits de la banque, a mis M. [C] en demeure de s'acquitter des mensualités impayées des prêts, puis a prononcé la déchéance du terme des prêts par courriers recommandés du 17 septembre 2018 avec avis de réception retournés signés le 2 octobre 2018.

Par deux actes d'huissier en date des 3 et 4 avril 2019, la Caisse d'Epargne a fait délivrer à M. [C] et Mme [S] un commandement de payer valant saisie immobilière du bien financé.

Par deux actes d'huissier en date du 5 juillet 2019, la Caisse d'épargne a fait délivrer à M. [C] et Mme [S] une assignation à comparaître devant le juge de l'exécution à l'audience d'orientation du 5 septembre 2019, qui a fait l'objet de plusieurs renvois, et en dernier état au 25 mars 2021.

Par jugement d'orientation en date du 8 juillet 2021, le juge de l'exécution statuant en matière de saisie immobilière a :

- débouté M. [C] de sa demande tendant à voir prononcer l'annulation de la présente procédure de saisie immobilière,
- débouté M. [C] de sa demande tendant à voir ordonner la mainlevée de la présente procédure de saisie immobilière,
- constaté que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 du code des procédures civiles d'exécution sont réunies et que le créancier poursuivant a satisfait au respect des articles R. 311-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,
- fixé le montant de la créance de la Caisse d'épargne , à la somme de 166 342,09 euros, selon un décompte arrêté au 22 février 2019,
- autorisé M. [C] et Mme [S] à procéder à la vente amiable de leur bien immobilier.

Par déclaration reçue au greffe le 13 septembre 2021, M. [C] a interjeté appel du jugement du 8 juillet 2021, et par ordonnance du 22 septembre 2021, il a été autorisé à assigner à jour fixe la Caisse d'épargne ainsi que Mme [S] à l'audience du 2 décembre 2021.

Par arrêt du 27 janvier 2022, la cour d'appel de Nancy a infirmé partiellement le jugement déferé et, statuant à nouveau :

- constaté que les conditions de l'article L. 311-2 du code des procédures civiles d'exécution ne sont pas réunies s'agissant de l'exigibilité du capital restant dû au titre des prêts à taux zéro et Pas Primolis,
- prononcé la mainlevée de la mesure de saisie immobilière pour disproportion de la saisie,
- condamné la Caisse d'épargne au paiement des dépens,
- confirmé le jugement pour le surplus en ses dispositions relatives aux frais irrépétibles.

C'est l'arrêt attaqué.

2 - Analyse succincte des moyens

Le pourvoi présente deux moyens.

Aux termes du **premier moyen** , la Caisse d'épargne reproche à l'arrêt d'avoir constaté que les conditions de l'article L.311-2 du code des procédures civiles d'exécution ne sont pas réunies, s'agissant de l'exigibilité du capital restant dû au titre des prêts à taux zéro et Pas Primolis et prononcé, en conséquence, la mainlevée de la mesure de saisie-immobilière pour disproportion de la saisie, alors :

1° / que si la clause de déchéance du terme assortissant un contrat de prêt ne peut, sauf dispense expresse et non équivoque, être déclarée acquise au créancier sans la délivrance préalable d'une mise en demeure restée sans effet, précisant le délai dont dispose le débiteur pour y faire obstacle, la notification de cette mise en demeure n'est assujettie à aucun formalisme légal, de sorte que, dans le silence du contrat, il suffit que cette mise en demeure soit adressée par le créancier au débiteur auquel il reproche d'enfreindre ses obligations, ou encore à son mandataire ; qu'en l'espèce, il résulte des constatations mêmes de l'arrêt que la déchéance du terme n'était assujettie à aucune autre formalité qu'une notification faite aux emprunteurs par lettre

recommandée avec accusé de réception et que, par courriers recommandés des 2 et 16 août 2018, la Caisse d'épargne avait mis M. [Y] [C] en demeure de s'acquitter des mensualités impayées des prêts dans le délai de quinze jours, sous

peine de voir prononcer la déchéance du terme des prêts ; qu'en considérant néanmoins que ces mises en demeure étaient irrégulières, motif pris qu'elles n'avaient

pas été adressées au centre pénitentiaire où M. [C] était supposément

domicilié, mais au domicile de sa mère, lors même que l'intéressé avait lui-même indiqué cette adresse à l'occasion d'une précédente procédure, en précisant que c'était sa mère qui gérait ses affaires, la cour d'appel a subordonné la régularité des mises en demeure à une condition à laquelle elles n'étaient ni légalement, ni contractuellement assujetties, ce en quoi elle a violé les articles 1134 et 1184 du code civil, pris dans leur rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016 ;

2° / que la lettre recommandée de mise en demeure préalable au prononcé de la déchéance du terme est régulière dès lors qu'elle est adressée au débiteur ou à son mandataire et qu'est présumée mandataire, jusqu'à preuve du contraire, toute personne qui accepte de signer l'accusé de réception de la lettre recommandée aux lieu et place du destinataire ; que la Caisse d'épargne rappelait que l'accusé de réception de la lettre recommandée du 2 août 2018, par laquelle elle avait mis en demeure M. [C] de s'acquitter des échéances impayées du prêt de 142.650 euros, lui était revenu signé et daté du 4 août 2018 (cf. ses dernières écritures, p. 11, alinéa 3) ; qu'en considérant néanmoins que cette mise en demeure était irrégulière, au motif qu'il serait indifférent que Mme [K] [Q] ait disposé d'un mandat de son fils pour signer les avis de réception des courriers recommandés

adressés à son fils, la cour d'appel a violé les articles 1134 et 1184 du code civil, pris

dans leur rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016, ensemble l'article 1984 du même code ;

3° / que les juges du fond ne peuvent accueillir ou rejeter les demandes dont ils sont saisis sans examiner tous les éléments de preuve qui leur sont soumis par les parties au soutien de leurs prétentions ; que pour justifier que M. [Y] [C] s'était bel et bien officiellement domicilié chez sa mère durant son incarcération, la Caisse d'épargne avait invoqué le relevé de propriété foncière reproduit en page 6 de ses écritures (cf. le renvoi opéré par ces même écritures, p. 11, alinéa 2), duquel il résultait que l'immeuble saisi avait pour propriétaires indivis, outre Mme [S], M. [C] [Y], domicilié « chez [Q] [K], [Adresse 2] - [Localité 2] » ; qu'en considérant que l'adresse indiquée par M. [C] pour les besoins des procédures de suspension ne valait pas élection de domicile et que l'intéressé devait être

regardé comme domicilié au centre de détention où il était incarcéré, sans avoir examiné le relevé de propriété pourtant spécialement invoqué pour justifier de la domiciliation de l'emprunteur chez sa mère, la cour d'appel a entaché son arrêt d'une insuffisance de motifs, en violation de l'article 455 du code de procédure civile ;

4° / qu'un acte de procédure ne peut être déclaré nul pour vice de forme si la preuve d'un grief, en relation directe de cause à effet avec l'irrégularité invoquée, n'est pas rapportée ; qu'aussi bien, si même il fallait considérer que la mise en demeure préalable au prononcé de la déchéance du terme assortissant un contrat de prêt est assujettie aux règles gouvernant les notifications en la forme ordinaire et qu'est irrégulière une telle notification si elle n'a pas été adressée au domicile même de l'emprunteur, la cour d'appel ne pouvait en tout état de cause déduire de cette irrégularité la nullité des mises en demeure litigieuses, sauf à constater que leur envoi au domicile de la mère de M. [C], plutôt qu'au Centre de détention où il était incarcéré, l'avait empêché de régulariser sa situation dans le délai de quinze jours qui lui était imparti, cependant qu'il en aurait eu les moyens financiers ; qu'en s'abstenant de caractériser le grief qui serait résulté de l'anomalie qui selon elle affectait la notification des lettres de mise en demeure, la cour d'appel a privé son arrêt de toute base légale au regard de l'article 114 du code de procédure civile.

Aux termes du **second moyen**, la Caisse d'épargne reproche à l'arrêt d'avoir prononcé la main levée de la mesure de saisie-immobilière pour disproportion de la saisie, alors :

1° / que le créancier ayant le choix des mesures propres à assurer l'exécution de sa créance, il appartient au débiteur qui sollicite la mainlevée de la saisie, motif pris de son caractère disproportionné ou abusif, d'établir qu'il dispose d'autres biens de moindre valeur dont la saisie suffirait à le désintéresser ; qu'en déduisant le caractère prétendument disproportionné de la saisie-immobilière de la seule comparaison à la valeur de l'immeuble du montant des sommes échues et impayées au titre des deux prêts, sans nullement justifier que la Caisse d'épargne tenait à sa disposition d'autres mesures d'exécution alternatives qui eussent pu garantir le remboursement de sa créance, la cour d'appel a privé son arrêt de base légale au regard des articles L.111-7 et L.121-2 du code des procédures civiles d'exécution ;

2° / que, pour statuer sur la demande de mainlevée d'une saisie prétendument disproportionnée, inutile ou abusive, le juge doit se placer au jour où il statue ; qu'en appréciant le caractère prétendument disproportionné de la saisie au regard des sommes exigibles, abstraction faite de la déchéance du terme, à la date de l'assignation du 5 juillet 2019, soit à une date antérieure de plus de deux ans à son

arrêt, la cour d'appel a de nouveau violé les articles L.111-7 et L.121-2 du code des procédures civiles d'exécution.

3 - Identification du ou des points de droit faisant difficulté à juger

Le pourvoi ne pose pas de question de droit nouvelle.

4 - Discussion citant les références de jurisprudence et de doctrine

4.1 Premier moyen

En matière de prêt bancaire, la Cour de cassation impose en principe une mise en demeure préalable à toute déchéance du terme : « *si le contrat de prêt d'une somme*

d'argent peut prévoir que la défaillance de l'emprunteur entraînera la déchéance du terme, celle-ci ne peut, sauf dispense expresse et non équivoque, être déclarée acquise au créancier, sans la délivrance d'une mise en demeure restée sans effet, précisant le délai dont dispose le débiteur pour y faire obstacle » (Civ. 1re, 3 juin 2015, n° 14-15.655; Bull. I n° 131 ; Civ. 1re, 22 juin 2017, n° 16-18.418, Bull. I n° 151).

Aux termes de l'article 1139 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 : « *Le débiteur est constitué en demeure, [...] par une sommation ou par autre acte équivalent, telle une lettre missive lorsqu'il ressort de ses termes une interpellation suffisante .* »

L'article 1146 du même code, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 dispose : « *Les dommages et intérêts ne sont dus que lorsque le débiteur est en demeure de remplir son obligation, excepté néanmoins lorsque la chose que le débiteur s'était obligé de donner ou de faire ne pouvait être donnée ou faite que dans un certain temps qu'il a laissé passer. La mise en demeure peut résulter d'une lettre missive, s'il en ressort une interpellation suffisante .* »

Selon, l'article 1153 de ce code, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 : « *Dans les obligations qui se bornent au paiement d'une certaine somme, les dommages-intérêts résultant du retard dans l'exécution ne consistent jamais que dans la condamnation aux intérêts au taux légal, sauf les règles particulières au commerce et au cautionnement.*

Ces dommages et intérêts sont dus sans que le créancier soit tenu de justifier d'aucune perte.

Ils ne sont dus que du jour de la sommation de payer, ou d'un autre acte équivalent telle une lettre missive s'il en ressort une interpellation suffisante, excepté dans le cas où la loi les fait courir de plein droit.

Le créancier auquel son débiteur en retard a causé, par sa mauvaise foi, un préjudice indépendant de ce retard, peut obtenir des dommages et intérêts distincts des intérêts moratoires de la créance . »

L'article 1146 du code civil, relatif à l'inexécution des obligations, en énonçant que « les dommages et intérêts ne sont dus que lorsque le débiteur est en demeure de remplir son obligation », souligne le caractère essentiel du mécanisme de la mise en demeure en matière contractuelle, voulue par le législateur comme préalable obligatoire à toute sanction d'une inexécution contractuelle.

En l'absence de stipulation contractuelle particulière ou disposition légale spéciale, le formalisme de la mise en demeure est allégé ¹, résidant essentiellement dans le fait d'être adressée par le créancier au débiteur à qui il reproche d'enfreindre ses obligations, sans que la loi ne prévoit aucune disposition particulière quant au lieu de la notification.

Ainsi, hors élection de domicile ou notification à un mandataire du débiteur de l'obligation, l'interpellation ne peut porter ses effets que si elle est adressée au lieu où réside l'emprunteur et non pas au domicile d'un tiers, sauf stipulation contractuelle contraire.

En l'occurrence, l'arrêt énonce que l'exigibilité de la créance en capital restant dû (échéances impayées, intérêts et accessoires) était subordonnée à la notification d'une

mise en demeure restée sans effet passé le délai de quinze jours pour y faire obstacle, dans les termes suivants :

« le prêt sera résilié et les sommes prêtées deviendront immédiatement exigibles, sans autre formalité qu'une signification faite aux emprunteurs , par lettre recommandée avec accusé de réception, dans les cas ci-après : (...) Défait de paiement des sommes exigibles, en capital, intérêts, commissions et accessoires, 15 jours après mise en demeure par lettre recommandée ». » (arrêt, p. 7, §4)

4.1.1 Absence de formalisme de la notification de mise en demeure

Il a été récemment jugé que « La mise en demeure que le créancier doit adresser au débiteur en application de l'article 1146 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, n'étant pas de nature contentieuse, les dispositions des articles 665 à 670-3 du code de procédure civile ne sont pas applicables et le défaut de réception effective par le débiteur de la mise en demeure, adressée par lettre recommandée, n'affecte pas sa validité . » (1re Civ., 20 janvier 2021, pourvoi n° 19-20.680, P)

Dans cette affaire, une banque avait mis en demeure des emprunteurs défailants de payer des sommes prévues au contrat, par lettre recommandée avec accusé de réception , mais les emprunteurs s'étaient abstenus de récupérer la lettre auprès des services postaux, de sorte que le courrier avait été retourné à la banque avec la mention « non réclamé ». Par suite, les emprunteurs soutenaient que la mise en demeure n'était pas valable, faute d'avoir été délivrée à leur personne en application des dispositions du code de procédure civile. La Cour de cassation a rejeté leur argumentation en écartant le formalisme prévu par le code de procédure civile pour la notification en la forme ordinaire.

La jurisprudence développée sur les articles 665 et suivants de ce code relatifs à la notification des actes en la forme ordinaire, citée par les mémoires des parties, se trouve dès lors sans application. Pour autant, elle permet de mettre en évidence, même en matière contentieuse, une grande indifférence pour l'effectivité de la délivrance, dès lors qu'il est admis, même lorsque l'avis de réception est manifestement signé par une autre personne présente chez lui que le destinataire du pli, que la signature figurant sur l'avis de réception d'une lettre recommandée adressée à une personne physique est présumée être, jusqu'à preuve du contraire, celle de son destinataire ou de son mandataire (2e Civ., 1 octobre 2020, pourvoi n° 19-15.753 , P).

Une telle présomption de mandat n'a toutefois été admise que dans la circonstance où la lettre a été adressé au domicile du débiteur . C'est précisément ce qui a été jugé pour une notification de déchéance du terme (cf 1re Civ., 17 février 2021, pourvoi n° 19-21.615, NP, cité par le MA) ou encore pour un autre acte non contentieux, à savoir l'opposabilité d'un avenant à un contrat d'assurance, où la Cour de cassation a cassé l'arrêt ayant retenu que l'avis de réception, adressé au domicile de l'assurée , comportait une signature, précédée des lettres PO, qui n'est pas celle de la destinataire (2e Civ., 15 décembre 2011, pourvoi n° 10-26.618 , cité par le MA).

Tel n'est pas le cas en l'espèce, l'arrêt ayant relevé que « [...] par courrier du 22 juillet 2018, répondant à une lettre de relance de la Caisse d'Epargne du 11 juillet 2018 adressée au domicile de Mme [K] [Q], mère de M. [Y] [C], celle-ci transmettait au prêteur le certificat d'incarcération de son fils depuis 2013, et ce préalablement à l'envoi à son domicile des mises en demeure préalable à la déchéance du terme des prêts litigieux les

2 et 16 août 2018. Il en résulte donc que les lettres de mise en demeure préalable à la déchéance du terme des prêts litigieux n'ont pas été expédiées au domicile de M. [Y] [C], s'agissant du centre de détention, alors que la Caisse d'Epargne avait connaissance du lieu de son incarcération au moins dix jours avant leur envoi. »

A fortiori la mise en demeure n'est-elle pas soumise aux dispositions, relatives aux aux actes des huissiers de justice, des articles 648 à 664-1 du code de procédure civile. En ce sens, la Cour de cassation a déjà eu l'occasion de juger, dans un autre domaine, que le contrat prévoyant qu'un droit de préemption devait être exercé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'article 651 du Code de procédure civile n'était pas applicable à cette notification, qui n'est pas de nature contentieuse (Cass. com., 3 oct. 2006, n° 05-13.052, NP).

De même, il est jugé que « *L'article 114 du nouveau Code de procédure civile suivant lequel la nullité des actes de procédure ne peut être prononcée qu'à charge pour celui qui l'invoque de prouver le grief que lui cause l'irrégularité, ne peut recevoir application concernant un acte extrajudiciaire. Par suite méconnaît ce texte et les articles 815-14 et 815-16 du Code civil qui disposent que le prix et les conditions de la cession projetée de droits indivis doivent, à peine de nullité de la cession, être notifiés par acte extrajudiciaire aux autres coïndivisaires, la cour d'appel qui rejette la demande en nullité d'une telle cession, dont les actes avaient été simplement remis par le notaire à l'administrateur légal sous contrôle judiciaire d'un coïndivisaire alors mineur, au motif que l'irrégularité relevée n'avait causé aucun grief.* » (Sommaire, 1re Civ., 5 mars 2002, pourvoi n° 00-13.511, Bull. 2002, I, n° 77).

Dès lors, en ce qu'elle reproche à l'arrêt un défaut de base légale au regard de l'article 114 du code de procédure civile, par assimilation à ces dispositions non applicables, faute d'avoir caractérisé le grief résultant de l'irrégularité affectant la lettre de mise en demeure, la **quatrième branche** du moyen n'est **pas fondé** .

Aussi, est-il envisagé, en application de l'article 1014 du code de procédure civile, de ne pas statuer par une décision spécialement motivée sur ce grief qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Il convient de s'interroger sur la validité de la notification au regard des règles régissant la domiciliation et le mandat.

4.1.2 Election de domicile

L'article 111 du code civil prévoit que :

« Lorsqu'un acte contiendra, de la part des parties ou de l'une d'elles, élection de domicile pour l'exécution de ce même acte dans un autre lieu que celui du domicile réel, les significations, demandes et poursuites relatives à cet acte pourront être faites au domicile convenu, et, sous réserve des dispositions de l'article 48 du code de procédure civile, devant le juge de ce domicile. »

En l'occurrence, les écritures de M. [C] n'invoquaient aucune élection de domicile dans l'acte de prêt et l'arrêt ne comporte aucune constatation en ce sens.

La **troisième branche** du moyen soulève l'élection de domicile résultant du relevé de propriété foncière produit aux débats par la Caisse d'épargne (Prod. 4, p. 6).

Si l'article R. 322-8 du code des procédures civiles d'exécution prévoit, dans son premier alinéa, la possibilité d'élire domicile dans les bordereaux d'inscription hypothécaires pour les créanciers inscrits auxquels une procédure de saisie immobilière doit être dénoncée, aucune disposition similaire n'existe en revanche pour le relevé de propriété foncière, qui n'est qu'un document établi par l'administration fiscale pour les besoins du recouvrement de l'impôt, sans aucun lien avec le prêt immobilier.

Le moyen tiré d'une insuffisance de motif pour défaut d'examen de cet acte, dont les mentions sont sans incidence sur l'exécution du contrat de prêt, est donc **inopérant**.

Au surplus, il est jugé, en matière de saisie immobilière, que la signification des actes est valablement faite au domicile déclaré par les débiteurs dans l'acte notarié sauf à ce que la banque ait eu connaissance d'un changement (2e Civ., 10 mars 2004, pourvoi n° 02-14.855, Bull. 2004, II, n° 112).

Dès lors qu'il résulte de ce qui précède que l'incarcération, et par suite la modification du domicile de l'emprunteur, avait été portée à la connaissance de la Caisse d'épargne avant la délivrance de la mise en demeure, le moyen est en tout état de cause **mal fondé** .

Aussi, est-il envisagé, en application de l'article 1014 du code de procédure civile, de ne pas statuer par une décision spécialement motivée sur ce grief qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

4.1.3 Effets du mandat sur la validité de la notification

Aux termes de l'article 1984 du code civil :

« Le mandat ou procuration est un acte par lequel une personne donne à une autre le pouvoir de faire quelque chose pour le mandant et en son nom.

Le contrat ne se forme que par l'acceptation du mandataire. »

De plus, il résulte de l'article 1989, que *« Le mandataire ne peut rien faire au-delà de ce qui est porté dans son mandat : le pouvoir de transiger ne renferme pas celui de compromettre . »*, ce qui dessine également les limites de sa responsabilité selon les termes de l'article 1998 : *« Le mandant est tenu d'exécuter les engagements contractés par le mandataire, conformément au pouvoir qui lui a été donné.*

Il n'est tenu de ce qui a pu être fait au-delà, qu'autant qu'il l'a ratifié expressément ou tacitement . »

Sur le fondement de ce dernier texte, il a été jugé que la mise en demeure adressée au mandataire produit effet à l'égard du mandant (1re Civ., 29 septembre 2004, pourvoi n° 01-15.965 , NP ; de même, en matière de préemption, a été admise la validité de la notification délivrée à l'indivisaire, mandataire de son frère (voir ainsi, 3e Civ., 5 juin 1984, pourvoi n° 83-12.400, Bulletin 1984 III N° 10).

Il résulte tout d'abord de ce qui précède que les conditions de la présomption jurisprudentielle de mandat, liée à la délivrance au domicile du destinataire, n'étaient pas remplies, faute pour la mise en demeure d'avoir été envoyée à l'adresse de la résidence de M. [C].

Ensuite, la cour d'appel a souverainement écarté l'existence d'une élection de domicile permettant de recevoir valablement la mise en demeure, en retenant que M. [C] n'avait communiqué l'adresse de sa mère que pour recevoir la notification des ordonnances de suspension des échéances des prêts litigieux (arrêt, p. 8, §2).

Enfin, l'existence d'un mandat limité à la signature des avis de réception des courriers recommandés adressés au nom de son fils à son adresse ou les retirer à La Poste n'emporte pas mandat de recevoir notification de déchéance du terme, qui suppose de conférer des pouvoirs supplémentaires de s'acquitter des obligations délaissées dans le délai imparti par le créancier, et notamment de régler les arriérés.

Les griefs des **première et deuxième branches**, tirés de ce que M. [C] serait domicilié au domicile de sa mère et de ce que cette dernière gèrerait ses affaires **manquent donc en fait**.

En conséquence, en l'absence d'autre modalité valable de notification, à domicile élu ou à mandataire, la notification devait intervenir au lieu de résidence habituel du destinataire.

En ce qu'elle fait grief à l'arrêt d'avoir ajouté une condition à la loi en imposant que la notification de la mise en demeure en vue de la déchéance du terme soit faite au domicile de l'emprunteur, la **première branche du moyen** n'est donc **pas fondée**.

Aussi, est-il envisagé, en application de l'article 1014 du code de procédure civile, de ne pas statuer par une décision spécialement motivée sur ces griefs qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

4.2 Second moyen

4.2.1 Première branche

Aux termes de l'article L. 111-7 du code des procédures civiles d'exécution : « *Le créancier a le choix des mesures propres à assurer l'exécution ou la conservation de sa créance. L'exécution de ces mesures ne peut excéder ce qui se révèle nécessaire pour obtenir le paiement de l'obligation.* »

L'article L. 121-2 dispose par suite que « *Le juge de l'exécution a le pouvoir d'ordonner la mainlevée de toute mesure inutile ou abusive et de condamner le créancier à des dommages-intérêts en cas d'abus de saisie.* »

Il ressort de la lecture des arrêts de la Cour de cassation rendus en matière d'abus de saisie, et notamment des plus récents, que celle-ci procède à un contrôle léger des conséquences tirées par les juges du fond des constatations souveraines qu'ils font quant aux faits. (Voir ainsi:

- Civ. 2e, 22 fév. 2007, n°05-17.965 : « *Que de ces constatations et énonciations procédant de son pouvoir souverain d'appréciation des éléments de preuve qui lui étaient soumis, la cour d'appel, par une décision motivée, a pu déduire qu'aucune faute n'était caractérisée à l'encontre de la société S.* » ;

- Civ. 2e, 22 mars 2012, n°11.12-546 : « *Mais attendu qu'ayant retenu, sans être critiquée, que le partage du prix de vente du terrain n'aurait pas absorbé de manière certaine la dette dont la banque poursuivait le règlement, compte tenu de ce que, à l'époque de la première saisie, ce bien faisait l'objet d'un démembrement de propriété, la mère de Mme*

[M] en étant usufruitière, la cour d'appel a pu en déduire que la banque n'avait commis aucune faute en agissant sur le bien appartenant en propre à Mme [M]”;

- 2e Civ., 13 octobre 2016, pourvoi n° 15-26.173 :

« Mais attendu qu'ayant relevé, d'une part, que le débiteur n'avait jamais fait aucune proposition de règlement, alors même que les locaux saisis étaient donnés à bail, et, d'autre part, que le créancier poursuivant s'était vu opposer une résistance lorsqu'il s'était renseigné sur l'existence d'un bail lui permettant de pratiquer une saisie-attribution, laquelle n'avait pu être mise en place que temporairement, une fois le créancier renseigné par l'état descriptif de l'huissier de justice, jusqu'au départ du locataire, la cour d'appel a pu décider que la banque n'avait pas commis de faute en poursuivant une procédure de saisie immobilière contre la société ; »

- 2e Civ., 31 janvier 2019, pourvoi n° 18-10.829 « Mais attendu que l'arrêt relève que M. [V] avait fait pratiquer des saisies sur les biens de M. [O] en règlement d'une créance dont il avait été payé quatre ans plus tôt par un fonds de garantie, subrogé dans ses droits, et qu'il avait maintenu ces cinq mesures de saisies-vente sans proportion avec le montant de la créance lui restant due au titre des intérêts ayant couru jusqu'au règlement par le fonds de garantie et au titre de frais irrépétibles;

Que de ces constatations et énonciations faisant ressortir la faute de M. [V] dans l'exercice qu'il a fait des mesures d'exécution forcée, la cour d'appel a pu déduire qu'il avait commis un abus de droit ; que par ces seuls motifs, elle a légalement justifié sa décision ;

- 2e Civ., 3 février 2022, pourvoi n° 20-15.420 : « 12. Après avoir rappelé le montant de la créance de 195 665,70 euros due par M. [D], l'arrêt relève que les parts sociales détenues par ce dernier dans la société C. peuvent être valorisées à 159 932,83 euros hors taxes, que celles détenues au sein de la société PR peuvent l'être, au minimum, à 236 923,75 euros hors taxes et qu'enfin, celles détenues au sein de la société P. sont valorisées par M. [D] à 15 000 000 d'euros.

13. En l'état de ces constatations et appréciations souveraines de la valeur des éléments de preuve, la cour d'appel a pu en déduire que les saisies-attributions pratiquées contre les sociétés C. et PR suffisaient à garantir le paiement de la créance détenue par le FCT et qu'en conséquence, celles pratiquées contre la société P. n'étaient pas nécessaires et qu'il convenait d'en ordonner la mainlevée.

Certains arrêts évoquent certes un pouvoir souverain d'appréciation, mais essentiellement dans le cas où le juge du fond a écarté l'abus. Dans ce cas, dès lors que l'abus ne saurait être présumé, le pouvoir souverain évoqués dans ces arrêts apparaît concerner l'appréciation de la valeur et de la portée des éléments de preuve produits à l'appui de la faute du créancier :

- 2e Civ., 16 oct. 2006, n° 04-18.238 : “Mais attendu que c'est dans l'exercice de son pouvoir souverain d'appréciation que la cour d'appel a retenu que la banque n'avait pas abusé de son droit de saisir ” ;

- 2e civ., 17 octobre 2013, pourvoi n° 12-25.147 : « Mais attendu que la mise en oeuvre d'une mesure d'exécution forcée ne dégénère en abus, sauf disposition particulière, que s'il est prouvé que le créancier a commis une faute ; que c'est dans l'exercice de son

pouvoir souverain d'appréciation que la cour d'appel a considéré que Mme [F] n'avait pas commis de faute susceptible d'engager sa responsabilité ;» ;

- 2e Civ., 22 juin 2017, pourvoi n° 16-11.975, Bull. 2017, II, n° 146 :

« Attendu que Mme [H] fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande tendant à voir juger le commandement de payer valant saisie irrégulier, invalide et nul et la procédure de saisie immobilière irrégulière et nulle, de rejeter la demande de mainlevée de toute mesure inutile ou abusive ;

Mais attendu qu'après avoir exactement retenu que la procédure de saisie immobilière engagée à l'encontre de Mme [H] était régulière, c'est par une appréciation souveraine de la valeur et de la portée des éléments de preuve qui lui étaient soumis que la cour d'appel a retenu que celle-ci ne démontrait pas le caractère abusif de la procédure engagée par la banque ; »

De plus, les juges du fond sont tenus de procéder à certaines constatations.

Ainsi, sont cassées pour défaut de base légale les décisions qui ne vérifient pas si la voie d'exécution choisie excède ce qui se révèle nécessaire pour obtenir le paiement de l'obligation, au regard de l'absence d'autre mesure d'exécution susceptible d'être utilement mise en oeuvre pour parvenir au recouvrement de la créance preuve, dont la charge repose sur le débiteur . (Cf 2e Civ., 15 mai 2014, pourvoi n° 13-16.016, Bull. 2014, II, n° 113 *« Il résulte des articles L. 111-7 du code des procédures civiles d'exécution et 1315 du code civil que le créancier ayant le choix des mesures propres à assurer l'exécution de sa créance, il appartient au débiteur, qui en poursuit la mainlevée, d'établir qu'elles excèdent ce qui se révèle nécessaire pour obtenir le paiement de l'obligation . »*)

Dans ses conclusions d'appel, M. [C] soutenait que *« la procédure de saisie immobilière est manifestement disproportionnée au regard du montant de la créance détenue par la banque et évaluée à la somme d'environ 12 000€ alors que l'immeuble saisi a une valeur de 180 000€ »*.

Il faisait en outre valoir que la Caisse d'épargne avait déjà saisi deux véhicules lui appartenant et qu'aucune mesure d'exécution forcée n'avait été diligentée à l'encontre du coemprunteur solidaire, Mme [S].

Enfin, il exposait que la maison saisie est le seul bien lui appartenant, qu'il a fait des démarches pour la vendre et ainsi solder sa dette auprès de la Caisse d'épargne et récupérer dans le même temps les sommes qu'il a versées, en précisant qu'il détient lui-même des créances importantes sur l'indivision.

La Caisse d'épargne, qui se prévalait d'une créance de 168 698,21€ en invoquant la déchéance du terme des prêts, opposait que l'accord avec Mme [S] n'avait jamais porté sur la saisie immobilière mais seulement sur les poursuites mobilières, si bien que *« la disproportion invoquée par M. [C] s'en trouve privée d'objet, dès lors qu'il fixe la valeur de l'immeuble à 180 000€ en contrepartie d'une créance globale de 168 698,21€ »* (Prod. 4, p.13), somme correspondant au décompte au jour de la délivrance du commandement de payer valant saisie. (Prod. 4, p.7)

La cour d'appel énonce :

« Selon décompte arrêté au 22 février 2019, M. [Y] [C] est redevable de la somme de 11,28 euros au titre des échéances impayées du prêt à taux zéro ayant couru du 5 août 2018 au 5 septembre 2018, ainsi que de la somme de 2 463,21 euros au titre des échéances impayées du prêt Pas Primolis ayant couru du 5 juillet 2018 au 5 septembre 2018.

M. [Y] [C] précise qu'il est redevable à la date de l'assignation du 5 juillet 2019 de dix mensualités impayées représentant la somme de 69,99 euros, au titre du prêt à taux zéro, ainsi que de la somme de 11 723,76 euros au titre du prêt Pas Primolis, sous réserve de déduction par la Caisse d'Epargne des versements effectués par Mme [S] en exécution de l'accord de règlement consenti et des sommes résultant des actes de saisie pratiqués sur ses véhicules.

Dans ces conditions, il y a lieu de considérer qu'au regard de la valeur de l'immeuble déterminée à hauteur de 180 000 euros, la procédure de saisie immobilière constitue une mesure de saisie disproportionnée au regard du montant de la créance du poursuivant. »

Le pourvoi soutient que la cour d'appel n'a nullement justifié que la Caisse d'épargne tenait à sa disposition d'autres mesures d'exécution alternatives qui eussent pu, aux lieux et place de la saisie immobilière, garantir le remboursement de la créance.

Le mémoire en défense oppose que l'appréciation du caractère disproportionné de la saisie est souveraine, et qu'elle résulte d'une comparaison factuelle entre la valeur de l'immeuble et le montant de la dette due.

C'est à l'aune de ces éléments qu'il conviendra de dire si la cour d'appel a légalement justifié sa décision.

4.2.2 Seconde branche

Il est constant qu' « *Il résulte des articles L. 111-7 et L. 121-2 du code des procédures civiles d'exécution que pour trancher de la demande de mainlevée de la mesure inutile ou abusive, il appartient au juge de l'exécution de se placer au jour où il statue.* » (Sommaire, 2e Civ., 20 octobre 2022, pourvoi n° 20-22.801 , P)

Dans ses conclusions d'appel, M. [C] exposait :

« *Pour rappel à compter [du 17 septembre 2018, concernant le prêt Primo Pas II], M. [C] devait s'acquitter de mensualités à hauteur de 848,26€ outre le coût assurantiel de 49,92€ par mois. Sur 10 mois partant du dernier impayé constaté jusqu'au jour de l'assignation, il serait donc redevable de la somme de 11 723,76€.*

Cependant il a été établi qu'un accord entre la banque et Mme [S] avait été régularisé mais en l'absence de production d'un décompte actualisé M. [C] sollicite de la cour qu'elle fixe la créance au montant correspondant au seul capital exigible au jour de l'assignation qui devait être évalué au montant sus évoqué . »(Prod. 5, p.17, antépénultième paragraphe) .

Le mémoire ampliatif soutient que pour apprécier la disproportion de la saisie, la cour d'appel s'est référée aux seuls sommes dues au jour de l'assignation à l'audience d'orientation du 5 juillet 2019, date qui est antérieure de deux ans au prononcé du jugement d'orientation du 8 juillet 2021 et de deux ans et demi au prononcé de l'arrêt du 27 janvier 2022, alors qu'il est plus que probable que, durant ce laps de temps, le montant

des échéances échues et impayées se soit fortement accru, ce qui a nécessairement faussé l'appréciation de la prétendue disproportion de la saisie.

Le mémoire en défense objecte qu'en application de l'article 4 du code civil, les juges du fond sont tenus par les faits invoqués par les parties et que la Caisse d'épargne ne faisait pas valoir un montant de créance actualisé faisant abstraction de la déchéance du terme, le dernier montant de la créance allégué par les parties étant celui à la date de l'assignation, alors même que les conclusions d'appel de M. [C] invitaient la banque à verser un décompte actualisé des sommes, si bien qu'elle ne saurait reprocher à la cour d'appel de ne pas avoir recherché le montant de la créance à la date de son arrêt.

C'est au vu de ces éléments qu'il conviendra de dire si la cour d'appel s'est placée au jour où elle statuait pour apprécier l'abus de saisie.

¹ Répertoire de droit civil, Mise en demeure, B. Grimonprez, n° 13 s.
