

Cour de cassation

chambre civile 2

Audience publique du 10 novembre 2016

N° de pourvoi: 15-25460

ECLI:FR:CCASS:2016:C201615

Non publié au bulletin

Rejet

Mme Flise (président), président

SCP Masse-Dessen, Thouvenin et Coudray, SCP Piwnica et Molinié, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, DEUXIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Pau, 27 novembre 2014), que, sur des poursuites à fin de saisie immobilière contre la SCI Les Greniers de Sophie, Mme X...épouse Y..., gérante de cette société, s'est portée adjudicataire d'une partie des lots de copropriété saisis ; que le syndicat des copropriétaires de la résidence Victoria Surf, créancier subrogé dans les poursuites, a demandé que soit constatée la nullité de cette enchère ;

Attendu que la SCI Les Greniers de Sophie et Mme Y... font grief à l'arrêt de prononcer la nullité de cette enchère portant sur le lot n° 1, de faire droit à la demande d'un autre enchérisseur et de le déclarer adjudicataire pour ce lot, puis de poursuivre la vente sur le lot n° 2 en faisant droit à la demande d'un autre enchérisseur et en le déclarant adjudicataire de ce lot, alors, selon le moyen :

1°/ que le débiteur saisi ne peut, ni par lui-même ni par personne interposée, se porter enchérisseur ; que la surenchère du dirigeant d'une personne morale saisie n'opère pas interposition de personne dans le cas où celui-ci agit dans son intérêt propre, distinct de celui de la personne morale, sauf à étendre, en violation de l'article 1594 du code civil et au principe de la liberté des enchères, les exceptions légales à la règle de la liberté d'acquérir ; qu'en retenant, pour décider que Mme Y..., gérante non associée de la SCI Les Greniers de Sophie, débiteur saisi, avait enchéri en qualité de personne interposée de la SCI et dans l'intérêt de celle-ci, qu'elle en exerçait les fonctions de gérante, en alternance avec l'associé majoritaire, et était la mère des deux seuls associés, la cour d'appel, qui a présumé ainsi l'interposition de personne et n'a pas exigé que le demandeur à la nullité de l'enchère établisse qu'elle ne disposait pas des fonds nécessaires au règlement de la somme pour laquelle elle avait enchéri et qu'elle ne conserverait pas pour

elle-même le bien ainsi acquis, a, en statuant ainsi, violé l'article R. 322-39 du code des procédures civiles d'exécution, ensemble l'article 1315 du code civil ;

2°/ que, dans ses conclusions, Mme Y... faisait valoir que son patrimoine était distinct de celui de la SCI, débiteur saisi, ce qui excluait toute communauté d'intérêt, et que l'interposition de personne qu'elle aurait opérée permettrait au débiteur saisi de rester propriétaire du bien saisi, ce qu'elle refusait, elle-même disposant d'un patrimoine personnel, lui permettant d'acquérir le bien avec ses fonds propres et pour son propre compte, afin de le louer ; qu'en retenant, pour annuler l'enchère portée pour le compte de Mme Y..., l'interposition de personne en considération de ses fonctions de gérante et de sa qualité de mère des associés de la SCI saisie, la cour d'appel qui n'a pas répondu au moyen fondé sur la nécessaire distinction entre une personne physique et la personne morale qu'elle gère, sans en être associé, peu important que les associés et le gérant soient membres d'une même famille, n'a pas, en statuant ainsi, satisfait aux exigences de l'article 455 du code de procédure civile ;

3°/ que, dans ses conclusions, Mme Y... faisait valoir que le syndicat des copropriétaires ne pouvait pas, sans incohérence, alléguer tout à la fois l'interposition de personne ayant pour objectif de faire entrer à nouveau le bien saisi dans le patrimoine de la SCI, débiteur saisi, et la fraude destinée à éviter la vente aux enchères du lot n° 2 en enchérissant, jusqu'à la somme nécessaire pour apurer la dette, ce double objectif étant contradictoire et ne pouvant constituer la fraude prétendue, quant à l'enchère portée sur le lot n° 1 ; qu'en s'abstenant de répondre à ce moyen, la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences de l'article 455 du code de procédure civile ;

Mais attendu qu'ayant relevé que la SCI était constituée entre les enfants de Mme Y... et que cette dernière, qui en était la gérante au moment de l'adjudication, ne démontrait pas, comme elle le soutenait, qu'elle entendait faire acquisition du lot n° 1 pour son compte personnel et le financer de ses deniers propres, c'est souverainement que la cour d'appel a retenu que Mme Y... avait agi comme personne interposée du débiteur saisi et par fraude ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la SCI Les Greniers de Sophie et Mme X..., épouse Y..., aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, les condamne à payer au syndicat des copropriétaires de la résidence Victoria Surf à Biarritz la somme globale 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 novembre deux mille seize.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Piwnica et Molinié, avocat aux Conseils, pour la SCI Les Greniers de Sophie et Mme Y...

Le moyen fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir prononcé la nullité de l'enchère portée au nom de Mme Y... relative au lot n° 1, fait droit à la demande de Me B..., avocat, et l'avoir déclaré adjudicataire de ce lot, moyennant le prix principal de 160 000 €, lui donnant acte qu'il exerçait mandat pour la société Promobiens, enchérisseur définitif, puis d'avoir, constatant que la vente du lot n° 1 ne soldait pas les créances du syndicat des copropriétaires, poursuivi l'adjudication par la vente du lot n° 2, fait droit à la demande de Me C..., avocat, et l'avoir déclaré adjudicataire de l'immeuble pour le prix de 438 000 € lui donnant acte qu'il exerce mandat pour la SCI Festival,

AUX MOTIFS QUE sur la nullité de l'adjudication du lot n° 1, sans contester être la gérante de la SCI Les Greniers de Sophie, Mme Y... fait valoir qu'elle n'a pas la qualité de débiteur saisi de sorte qu'il n'y a aucune confusion ou communauté d'intérêts entre leurs patrimoines respectifs qui sont bien distincts ; que n'ayant jamais été associée de cette société, et n'en ayant jamais perçu aucun appointement, elle soutient encore qu'elle ne

peut être considérée comme une personne interposée dans la mesure où elle a porté les enchères pour elle-même avec ses deniers propres, et entend réaliser un projet propre dans les locaux objet de l'adjudication qu'elle souhaite mettre en location à titre personnel ; qu'elle conteste la volonté de frauder excipée par le syndicat des copropriétaires qui, d'après elle, ne peut se déduire du seul fait qu'elle est la mère des deux associés de la SCI et de l'affirmation de l'intimé qui prétend que son seul but était d'éviter la vente du lot n° 2 ; que le syndicat des copropriétaires fait valoir que Mme Y... doit être considérée comme une personne interposée au sens de l'article R. 322. 39 du code des procédures civiles d'exécution, dans la mesure où elle agit uniquement dans l'intérêt de ses enfants qui sont les associés de la SCI dont elle a été depuis le 1er juin 2006, gérante en alternance avec son fils associé à 99 % et qui met tout en oeuvre pour retarder le paiement des sommes dues aux créanciers inscrits ; qu'il allègue encore la volonté de frauder de la gérante de la SCI qui résulte, d'après lui, de son comportement à l'audience d'adjudication où elle a poussé les enchères directement à la somme de 190 000 €, alors que la première enchère était faite à la somme de 158 000 € dans le seul but d'éviter la vente du lot n° 2 constitué par des locaux commerciaux, le juge ayant indiqué qu'en cas de vente du 1er lot à 190 000 €, le lot n° 2 ne serait pas vendu ; qu'il résulte de l'article R. 322-39 du code des procédures civiles d'exécution que le débiteur saisi ne peut se porter enchérisseur ni par lui-même ni par personne interposée ; qu'en l'espèce, il résulte des pièces produites par les parties (statuts de la société et son extrait au registre du commerce et des sociétés) que la SCI Les Greniers de Sophie qui a pour activité l'acquisition, la gestion, et l'administration de tous biens immobiliers a été constituée les 17 septembre et 2 octobre 2001 entre M. Julien Y..., étudiant, né le 8 décembre 1980, porteur de 99 % des parts et Melle Sophie Y..., lycéenne, née le 15 juin 1984, porteur de 1 % de ces parts, qui sont les enfants de Mme Y... ; qu'il est également établi par les procès verbaux des assemblées générales de la société, produits par le syndicat des copropriétaires que depuis 2006, M. Julien Y... et sa mère, alternativement désignés comme gérant, et percevant, contrairement à ce qu'elle prétend, une rémunération ; que le jugement d'adjudication démontre qu'à l'audience d'adjudication, et avant la mise aux enchères du lot n° 1, la partie saisie ayant remis un chèque de banque de 80 000 € et indiquant avoir fait en plus un virement de 40 000 €, estimait sa créance résiduelle à 160 000 € ; que le juge de l'exécution a estimé quant à lui que le solde des créances déclaré par le syndicat des copropriétaires s'élevant à 199 400 € non pris en compte le versement de 40 000 € qui n'est pas avéré ni les intérêts courus depuis les déclarations de créances et que le seul objectif de la vente forcée étant le paiement des créances, si la vente du premier lot suffit à désintéresser en totalité le seul créancier inscrit et restant, il n'y aura lieu de procéder à la vente du second lot, sous peine d'un abus de saisie ; que les notes d'audience démontrent, s'agissant du lot n° 1 mis à prix à 120 000 € qu'alors que trente cinq enchères à 1000 € avaient été portées par d'autres enchérisseurs portant ainsi le prix à 158 000 €, Me A...pour Mme Y... qui était resté taisant jusque là, lorsque cette somme a été atteinte, poussé en une seule fois les enchères à la somme de 190 000 €, ce qui, au regard de la position prise précédemment par le juge de l'exécution quant à la mise aux enchères du lot n° 2 si la mise à prix du premier lot permettait de désintéresser le seul créancier restant, à savoir le syndicat des copropriétaires, rendait nécessairement inutile la mise aux enchères du lot n° 2, ce que n'aurait pas permis une vente du lot n° 1 à 158 000 €, qui était susceptible d'intervenir au regard du nombre d'enchères portées jusque là ; que Mme Y..., mère des deux seuls associés de cette société, gérante rémunérée du débiteur saisi, qui a, en cette qualité, laissé impayées depuis plusieurs années les charges de copropriété dues par la SCI au syndicat des copropriétaires, qui ne démontre pas comme elle le soutient qu'elle entendait faire l'acquisition du lot n° 1, pour son compte personnel, et le financer avec ses deniers propres, ce qu'elle aurait pu faire dans le cadre de la vente amiable autorisée pour ce lot, mais qu'elle n'a pas fait, ni sa solvabilité lui

permettant d'enchérir, a donc bien agi comme personne interposée du débiteur saisi, et par fraude, comme le démontre les conditions dans lesquelles l'enchère a été portée, pour son compte, dans le but d'éviter la vente du lot n° 2, dont elle n'ignorait pas qu'il ne serait pas vendu si le lot n° 1 l'était, et de retarder ainsi une nouvelle fois le paiement de la dette de la SCI envers le syndicat des copropriétaires ; que c'est donc à bon droit que le premier juge a prononcé la nullité de l'enchère portée pour son compte, remis le lot n° 1 en vente et l'a adjugé à un autre enchérisseur ;

1) ALORS QUE le débiteur saisi ne peut, ni par lui-même ni par personne interposée, se porter enchérisseur ; que la surenchère du dirigeant d'une personne morale saisie n'opère pas interposition de personne dans le cas où celui-ci agit dans son intérêt propre, distinct de celui de la personne morale, sauf à étendre, en violation de l'article 1594 du code civil et au principe de la liberté des enchères, les exceptions légales à la règle de la liberté d'acquérir ; qu'en retenant, pour décider que Mme Y..., gérante non associée de la SCI Les Greniers de Sophie, débiteur saisi, avait enchéri en qualité de personne interposée de la SCI et dans l'intérêt de celle-ci, qu'elle en exerçait les fonctions de gérante, en alternance avec l'associé majoritaire, et était la mère des deux seuls associés, la cour d'appel qui a présumé ainsi l'interposition de personne et n'a pas exigé que le demandeur à la nullité de l'enchère établisse qu'elle ne disposait pas des fonds nécessaires au règlement de la somme pour laquelle elle avait enchéri et qu'elle ne conserverait pas pour elle-même le bien ainsi acquis a, en statuant ainsi, violé l'article R. 322-39 du code des procédures civiles d'exécution ensemble l'article 1315 du code civil ;

2) ALORS QUE dans ses conclusions, Mme Y... faisait valoir que son patrimoine était distinct de celui de la SCI, débiteur saisi, ce qui excluait toute communauté d'intérêt, et que l'interposition de personne qu'elle aurait opérée permettrait au débiteur saisi de rester propriétaire du bien saisi, ce qu'elle refusait, elle-même disposant d'un patrimoine personnel, lui permettant d'acquérir le bien avec ses fonds propres et pour son propre compte, afin de le louer ; qu'en retenant, pour annuler l'enchère portée pour le compte de Mme Y..., l'interposition de personne en considération de ses fonctions de gérante et de sa qualité de mère des associés de la SCI saisie, la cour d'appel qui n'a pas répondu au moyen fondé sur la nécessaire distinction entre une personne physique et la personne morale qu'elle gère, sans en être associé, peu important que les associés et le gérant soient membres d'une même famille, n'a pas, en statuant ainsi, satisfait aux exigences de l'article 455 du code de procédure civile ;

3) ALORS QUE dans ses conclusions, Mme Y... faisait valoir que le syndicat des copropriétaires ne pouvait pas, sans incohérence, alléguer tout à la fois l'interposition de personne ayant pour objectif de faire entrer à nouveau le bien saisi dans le patrimoine de la SCI, débiteur saisi, et la fraude destinée à éviter la vente aux enchères du lot n° 2 en enchérissant, jusqu'à la somme nécessaire pour apurer la dette, ce double objectif étant contradictoire et ne pouvant constituer la fraude prétendue, quant à l'enchère portée sur le lot n° 1 ; qu'en s'abstenant de répondre à ce moyen, la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences de l'article 455 du code de procédure civile.

Décision attaquée : Cour d'appel de Pau , du 27 novembre 2014