

Cour d'appel de Nouméa

N° 23/00112

Chambre civile

Arrêt du 26 septembre 2024

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Décision déferée à la cour : Jugement rendu le 14 novembre 2022 par le tribunal de première instance de NOUMEA (RG n° 21/2870)

Saisine de la cour : 26 décembre 2022

APPELANT

M. [Z] [J]

né le [Date naissance 2] 1972 à [Localité 6],

demeurant [Adresse 3] - [Localité 7]

Représenté par Me Nicolas MILLION de la SARL NICOLAS MILLION, avocat au barreau de NOUMEA

INTIMÉS

S.C.I. NUMBO 2PY,

Siège social : [Adresse 12] - [Localité 7]

S.A. BANQUE CALEDONIENNE D'INVESTISSEMENT (BCI),

Siège social : [Adresse 4] - [Localité 8]

Représenté par Me Audrey NOYON de la SELARL A.NOYON AVOCAT, avocat au barreau de NOUMEA

M. [Y] [J]

né le [Date naissance 1] 1957 à [Localité 13],

demeurant [Adresse 5] - [Localité 6]

26/09/2024 : Copie revêtue de la formule exécutoire : - Me NOYON

Expéditions : - Me MILLON, [Y] [J] (LS) et SCI NUMBO 2PY (LS)

- Dossiers CA et TPI

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 19 août 2024, en audience publique, devant la cour composée de :

M. Philippe ALLARD, Président de chambre, président,

M. Philippe DORCET, Président de chambre,

Mme Isabelle ARDEEFF, Magistrate déléguée à la cour désignée par ordonnance,

qui en ont délibéré, sur le rapport de M. Philippe ALLARD.

Greffier lors des débats : M. Petelo GOGO

Greffier lors de la mise à disposition : M. Petelo GOGO

ARRÊT :

- réputé contradictoire,

- prononcé publiquement par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues à l'article 451 du code de procédure civile de la Nouvelle-Calédonie,

- signé par M. Philippe ALLARD, président, et par M. Petelo GOGO, greffier, auquel la minute de la décision a été transmise par le magistrat signataire.

Selon acte reçu le 17 juin 2010 par Me [K], notaire associé à [Localité 6], la société Banque calédonienne d'investissement a consenti à la SCI Numbo 2PY un prêt d'un montant de 39.000.000 FCFP, remboursable en 240 mensualités constantes et consécutives d'un montant de 269.820 FCFP à compter du 17 juillet 2010, pour financer l'acquisition d'un lot dépendant d'une copropriété implantée dans la zone industrielle de la [Adresse 10] et consistant en un local à usage d'entrepôt, acquis le même jour. Dans ce même acte, M. [Z] [J] et M. [Y] [J] se sont portés cautions personnelles et solidaires de la SCI Numbo 2PY à hauteur de 39.000.000 FCFP.

Par lettre recommandée datée du 15 janvier 2021 et vainement présentée le 19 janvier 2021, la banque s'est prévaluée de la déchéance du terme et a mis en demeure la débitrice principale à lui régler la somme de 28.947.032 FCFP.

Selon requête introductive d'instance déposée le 27 octobre 2021, la société Banque calédonienne d'investissement a poursuivi la SCI Numbo 2PY, M. [Z] [J] et M. [Y] [J] devant le tribunal de première instance de Nouméa pour obtenir l'exécution de leurs engagements respectifs.

Par jugement réputé contradictoire en date du 14 novembre 2022, la juridiction saisie a :

- condamné solidairement la SCI Numbo 2PY, M. [Z] [J] et M. [Y] [J] à payer, en deniers ou quittance à la société Banque calédonienne d'investissement les sommes de :

. 26.160.380 FCFP au titre du prêt immobilier référencé 21001925, outre intérêts au taux de 4,90 % sur la somme de 24.001.820 FCFP à compter du 19 janvier 2021, et au taux légal sur celle de 2.158.560 FCFP à compter du 3 février 2021,

. 260.000 FCFP au titre de l'indemnité de défaillance,

- dit que sauf en cas de paiement intégral, les règlements opérés s'imputeront en priorité sur les intérêts,

- condamné solidairement la SCI Numbo 2PY, M. [Z] [J] et M. [Y] [J] au paiement de la somme de 150.000 FCFP au titre des frais non répétibles ainsi qu'aux dépens, dont distraction au profit de Me Noyon.

Le premier juge a principalement retenu :

- qu'ayant été introduite dans les deux années de la défaillance de l'emprunteur, l'action en paiement était recevable ;

- que la créance sollicitée était fondée en son principe et en son montant ;

- qu'il y avait lieu de réduire l'indemnité contractuelle sollicitée qui s'analysait en une clause pénale.

Selon requête déposée le 26 décembre 2022, M. [Z] [J] a interjeté appel de cette décision en intimant, la société Banque calédonienne d'investissement la SCI Numbo 2PY et M. [Y] [J].

Aux termes de ses conclusions récapitulatives transmises le 14 décembre 2023, M. [Z] [J] demande à la cour de :

- constater l'absence de preuve de la déchéance du terme ;

- débouter en conséquence la société Banque calédonienne d'investissement de l'intégralité de ses demandes ;

subsidiairement,

- débouter la société Banque calédonienne d'investissement de ses demandes à hauteur de 50 % des sommes réclamées à l'emprunteur et aux cautions, compte tenu de l'absence de recours contre la compagnie d'assurances ;

- débouter la société Banque calédonienne d'investissement de ses prétentions à hauteur de 13.080.190 FCFP ;

- débouter la société Banque calédonienne d'investissement de ses prétentions au titre des intérêts conventionnels ;

- confirmer le jugement pour le surplus ;

- fixer les unités de valeur dues à Me Million, avocat agissant au titre de l'aide judiciaire ;
- condamner la société Banque calédonienne d'investissement aux entiers dépens.

Selon conclusions transmises le 30 janvier 2024, la société Banque calédonienne d'investissement demande à la cour de :

- débouter M. [Z] [J] de l'ensemble de ses demandes,
- confirmer le jugement déféré en toutes ses dispositions,
- condamner M. [Z] [J] au paiement d'une somme de 200.000 FCFP au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux dépens, dont distraction au profit de Me Noyon.

M. [Y] [J] n'a pas constitué avocat quoique la requête d'appel lui ait été signifiée le 4 janvier 2023 (acte remis à personne).

La SCI Numbo 2PY n'a pas constitué avocat quoique la requête d'appel lui ait été signifiée le 4 janvier 2023 (acte remis au gérant).

L'ordonnance de clôture est intervenue le 19 juin 2024.

Sur ce, la cour,

1) M. [Z] [J] conteste l'exigibilité de la créance alléguée par la banque aux motifs que ni la mise en demeure, ni la déchéance du terme n'ont été notifiées à l'adresse mentionnée dans l'acte de prêt.

2) Compte tenu du caractère accessoire de la dette de la caution, M. [Z] [J] ne peut être poursuivi que si la dette principale est exigible.

L'acte notarié reçu le 17 juin 2010 contient une clause intitulée « Exigibilité » (page 21) qui dispose :

« La caution sera tenue de s'exécuter dès que les obligations de l'emprunteur à l'égard du prêteur deviendront exigibles, fût-ce par anticipation pour quelque cause que ce soit.

En conséquence, la caution s'engage à payer immédiatement au prêteur le montant intégral des sommes qui lui seront dues sans qu'aucune mise en demeure préalable soit nécessaire. »

L'article 15 des conditions générales du prêt annexées à l'acte authentique, et auxquelles les parties ont reconnu « tous les effets d'un acte authentique comme si elles avaient été reçues en cette forme » (acte authentique en sa page 17), prévoit que « la totalité des sommes dues par l'emprunteur deviendra immédiatement et de plein droit exigible à compter de l'envoi d'une notification par la banque à l'emprunteur par lettre recommandée avec accusé de réception, sans qu'il y ait lieu à préavis, dans les cas suivants : (...) e) un terme d'intérêt ou d'amortissement n'a pas été payé quinze jours après simple mise en demeure par lettre recommandée. »

Ce même article stipule :

« La déchéance du terme sera acquise à compter de la date d'envoi de la lettre de notification de déchéance du terme expédiée par la B.C.I. (...) »

La déchéance du terme est opposable également aux cautions. »

L'article 23 précise :

« Pour l'exécution des clauses et conditions du présent contrat, les parties font élection de domicile en leur siège social et domicile respectif tels qu'indiqués dans les conditions particulières. »

Dans l'acte notarié qui contient les « dispositions particulières » du prêt, il a été mentionné que le siège de la SCI Numbo 2PY est à « [Localité 6], [Adresse 10] - [Localité 6]).

La déchéance du terme a été notifiée selon lettre recommandée en date du 15 janvier 2021, adressée le 18 janvier 2021 à :

« SCI NUMBO 2PY

[Adresse 9]

[Localité 7] ».

Cette lettre a été retournée à l'expéditeur avec la mention « Non réclamé ».

La notification de cette déchéance avait été précédée d'une mise en demeure datée du 6 juillet 2020 et adressée le 7 juillet 2020 à :

« SCI NUMBO 2PY

[Adresse 9]

[Localité 7] ».

Cette lettre avait également été retournée à l'expéditeur avec la mention « Non réclamé ».

Toutefois, la banque objecte que cette lettre a été remise en main propre à la débitrice principale. Une signature, précédée de la mention manuscrite « reçu le 25 08 2020 », figure en effet au pied de la lettre du 6 juillet 2020. M. [Z] [J] ne contestant pas que cette signature et cette mention ont été opposées par le gérant de la société, à savoir M. [Y] [J], la cour retiendra que la débitrice principale a été régulièrement mise en demeure.

La lettre de notification de la déchéance du terme n'a pas été envoyée à l'adresse fixée dans l'acte authentique, mais à une autre boîte postale qui semble être celle du dirigeant de la société. La banque ne justifiant pas que la débitrice avait sollicité une modification du domicile élu dans l'acte, M. [Z] [J] est fondé à soutenir que le formalisme contractuel n'a pas été respecté et qu'en l'absence de lettre de notification régulièrement adressée, la déchéance du terme n'a pas été acquise le 15 janvier 2021.

3) Compte tenu de l'indivisibilité du litige entre les parties perdantes en première instance, l'arrêt produira également effet à l'égard de la SCI Numbo 2PY et de M. [Y] [J], quoique ceux-ci

n'aient formulé aucune critique à l'encontre du jugement déféré, en application de l'article 553 du code de procédure civile.

4) La banque ne peut réclamer que les échéances échues et impayées au 18 octobre 2021, date de la signification de la requête introductive d'instance, soit celles du 17 avril 2020 au 17 octobre 2021 : $269\,820 \times 19 = 5\,126\,580$ FCFP.

Aucune indemnité contractuelle de 7 % n'est due puisque le règlement de cette indemnité suppose la déchéance du terme (article 15).

5) M. [Z] [J] demande à être déchargé de 50 % des montants susceptibles d'être mis à sa charge au motif que la société Banque calédonienne d'investissement aurait été défailante dans la mise en oeuvre du contrat d'assurance décès invalidité absolue et définitive souscrit auprès de l'assureur GPA.

L'appelant ne démontrant avoir avisé la banque que cette assurance était susceptible d'être mobilisée, aucune faute ne peut être reprochée à la société Banque calédonienne d'investissement et il n'y a pas lieu d'allouer une quelconque indemnisation à M. [Z] [J].

6) M. [Z] [J] sollicite la déchéance du droit aux intérêts contractuels en reprochant à la société Banque calédonienne d'investissement d'avoir adressé les lettres d'information à l'adresse mentionnée dans l'acte authentique et d'avoir failli à son obligation d'information.

Il résulte du dossier de première instance que les lettres d'information ont été expédiées à M. [Z] [J], au domicile élu dans l'acte authentique, à savoir [Adresse 11] à [Localité 7]. L'intéressé ne justifiant pas avoir communiqué sa nouvelle adresse, à la suite de la vente de la maison qu'il occupait à [Localité 7], [Adresse 11], la banque n'a commis aucune faute en adressant les courriers d'information à l'adresse du domicile élu. La société Banque calédonienne d'investissement a rempli son obligation d'information et n'encourt pas la déchéance du droit aux intérêts conventionnels.

7) En conséquence, la SCI Numbo 2PY, M. [Z] [J] et M. [Y] [J] seront condamnés solidairement à payer la somme de 5 126 580 FCFP, outre intérêts au taux légal à compter du 18 octobre 2021.

Par ces motifs,

La cour,

Infirme le jugement entrepris ;

Statuant à nouveau,

Constate que la déchéance du terme n'est pas acquise ;

Condamne solidairement la SCI Numbo 2PY, M. [Z] [J] et M. [Y] [J] à payer, en deniers ou quittance à la société Banque calédonienne d'investissement la somme de 5 126 580 FCFP au titre des mensualités échues du 17 avril 2020 au 17 octobre 2021, outre intérêts au taux légal à compter du 18 octobre 2021 ;

Déboute la société Banque calédonienne d'investissement de sa demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

Condamne solidairement la SCI Numbo 2PY, M. [Z] [J] et M. [Y] [J] aux dépens de première instance et d'appel ;

Fixe à cinq le nombre d'unités de valeur revenant à Me Million, avocat intervenant au titre de l'aide judiciaire pour le compte de M. [Z] [J]