

Cour de cassation, civile, Chambre civile 2, 12 avril 2012, 10-17.840, Inédit

Séquestration et privation de liberté en contexte sectaire

Jurisprudence judiciaire

Date	12/04/2012
Jurisdiction / Nature	JURI
URL Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000025693903

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

[...] Mickaël Y...avaient soutenu que la demande de séquestration des meubles et objets mobiliers garnissant les lieux serait contraire aux dispositions de l'article 65 de la loi du 9 juillet 1991 ; D'où il [...] X..., prononcé leur expulsion sans délai de ce bien, ordonné la séquestration des biens meubles et objets mobiliers garnissant les lieux, dans un garde-meubles au choix de M. [...]

SOLUTION / CONCLUSION

Rejet

LA COUR DE CASSATION, DEUXIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant : Sur le moyen unique : Attendu, selon l'arrêt attaqué (Orléans, 10 mars 2010), que M. X..., adjudicataire d'un bien immobilier que Mme Marie-Nellore Y...et M. Z...avaient acquis aux termes d'un acte notarié du 16 février 1991, a fait assigner aux fins d'expulsion Mme Nicole Y...et M. Mickaël Y...qui occupaient les lieux ; que Mme Nicole Y...a soutenu qu'elle était la véritable propriétaire du bien aux termes d'un accord secret conclu avec les acquéreurs apparents, opposable à l'adjudicataire ; Attendu que Mme Nicole Y...et M. Mickaël Y...font grief à l'arrêt de les déclarer occupants sans droit ni titre, de prononcer leur expulsion, d'ordonner la séquestration des biens et objets mobiliers garnissant les lieux, dans tel garde-meubles au choix de M. X..., aux frais et risques et périls des défendeurs et de les condamner in solidum au paiement d'une indemnité mensuelle d'occupation, alors, selon le moyen : 1°/ que nul ne pouvant céder les droits dont il ne dispose pas, le véritable propriétaire ne saurait être privé du droit de revendiquer l'immeuble à l'encontre de l'adjudicataire ; qu'en considérant qu'ils n'étaient pas saisis " d'une contestation de propriété opposant les consorts Y..." mais qu'ils leur appartenaient uniquement de " statuer sur une demande d'expulsion ", lorsque, pourtant, il leur incombait d'identifier qui de Mme Nicole Y...ou de Mme Marie-Nellore Y...était propriétaire du bien litigieux pour déterminer si Mme Nicole Y...pouvait opposer son droit de propriété à l'adjudicataire, M. X..., les juges du fond ont violé l'article 717 de l'ancien code de procédure civile applicable au cas d'espèce ; 2°/ que l'adjudicataire n'ayant pas d'autres droits à la propriété que ceux appartenant au saisi, est opposable à l'adjudicataire la contre-lettre par laquelle le saisi reconnaît la propriété d'un tiers sur le bien vendu par adjudication ; qu'en énonçant que M. X... ne pouvait, en tant que tiers, se voir opposer la contre-lettre dans laquelle Mme Marie-Nellore Y...reconnaissait la propriété de Mme Nicole Y...sur le bien litigieux, lorsque M. X... avait acquis sur adjudication ce bien immobilier saisi entre les mains de Mme Marie-Nellore Y..., l'arrêt attaqué, par des motifs éventuellement adoptés, a violé l'article 1321 du code civil, ensemble l'article 717 de l'ancien code de procédure civile applicable au cas d'espèce ; 3°/ que le tiers qui a sciemment participé à la simulation peut se voir opposer par les parties à la contre-lettre les stipulations de celle-ci ; qu'en énonçant que la caisse d'épargne ne pouvait se voir opposer la contre-lettre passée entre Mme Nicole Y...et sa fille au motif que l'établissement financier était un tiers à cet acte secret, sans rechercher si, comme le soutenaient Mme Nicole Y...et M. Mickaël Y..., la banque avait connaissance de l'identité de l'emprunteur réel, à savoir Mme Nicole Y...et si, de ce fait, l'établissement financier n'avait pas pris part à la simulation, l'arrêt attaqué a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1321 du code civil ; 4°/ que dans le cadre d'une mesure d'expulsion d'un immeuble, les meubles se trouvant sur les lieux sont remis, en un lieu que la personne expulsée désigne ; qu'au cas d'espèce, en ordonnant la séquestration des biens meubles garnissant l'immeuble, objet de l'expulsion, " dans un garde-meubles au choix du demandeur " à la mesure d'expulsion, l'arrêt attaqué a

violé l'article 65 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 ; Mais attendu qu'ayant relevé que M. X..., adjudicataire du bien et comme, tel, ayant droit à titre particulier des débiteurs saisis, était un tiers à la contre-lettre, la cour d'appel a exactement décidé que Mme Nicole Y...ne pouvait lui en opposer les effets ; Et attendu qu'il ne résulte ni de l'arrêt ni de la procédure que Mme Nicole Y...et M. Mickaël Y...avaient soutenu que la demande de séquestration des meubles et objets mobiliers garnissant les lieux serait contraire aux dispositions de l'article 65 de la loi du 9 juillet 1991 ; D'où il suit que le moyen qui est inopérant en sa troisième branche et, nouveau, mélangé de fait et de droit et comme tel irrecevable en sa quatrième branche, n'est pas fondé pour le surplus ; PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ; Condamne Mme Nicole Y...et M. Mickaël Y...aux dépens ; Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de Mme Nicole Y...et de M. Mickaël Y..., les condamne à payer à M. X... la somme de 2 500 euros ; Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, deuxième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du douze avril deux mille douze. MOYEN ANNEXE au présent arrêt Moyen produit par Me Foussard, avocat aux Conseils pour Mme Nicole Y...et M. Mickaël Y.... L'arrêt attaqué encourt la censure ; EN CE QU'il a déclaré Mme Nicole et M. Mickaël Y...occupants sans droit ni titre du bien immobilier situé à Courtenay appartenant à M. X..., prononcé leur expulsion sans délai de ce bien, ordonné la séquestration des biens meubles et objets mobiliers garnissant les lieux, dans un garde-meubles au choix de M. X..., aux frais, risques et périls des défendeurs et condamné in solidum M. et Mme Y...au paiement d'une indemnité mensuelle d'occupation de 400 euros ; AUX MOTIFS QUE « Madame Nicole Y...et Monsieur Mickaël Y...fondent leur appel sur une opération de simulation qui a eu pour but de permettre à Madame Nicole Y...de devenir propriétaire de l'immeuble en litige, alors qu'elle ne pouvait pas obtenir de prêt pour financer cette acquisition Ils reconnaissent que l'acte de vente et'emprunt contracté auprès de la CAISSE D'EPARGNE ont été établis aux seuls noms de Madame Marie-Nellore Y...et Monsieur Fred Z...; que selon l'article 1321 du code civil, un accord secret ne peut avoir d'effet qu'entre les parties qui le contractent, il n'en a pas contre les tiers ; qu'en l'espèce, la simulation même opérée d'un commun accord entre eux n'a aucun effet à l'égard de la CAISSE D'EPARGNE, laquelle a valablement délivré un commandement de payer aux emprunteurs Madame Marie-Nellore Y...et Monsieur Fred Z..., propriétaires dénommés dans l'acte de vente notarié publié, et a pu poursuivre contre eux la saisie de l'immeuble ; que le tribunal, auquel il n'était pas demandé de trancher une contestation de propriété opposant les consorts Y...mais de statuer sur une demande d'expulsion a exactement affirmé que Madame Nicole Y...et Monsieur Mickaël Y...occupaient sans droit ni titre et a prononcé leur expulsion, Monsieur Tony X... ayant été déclaré adjudicataire de l'immeuble par le jugement du 17 mai 2006 publié ; que Madame Nicole Y...et Monsieur Mickaël Y..., qui ne soutiennent pas en droit leur appel, en seront déboutés ; que Monsieur Tony X... demande une augmentation importante de l'indemnité d'occupation, sans motiver celle-ci ni produire de pièces à l'appui ; qu'il en sera débouté ; qu'en conséquence, le jugement sera confirmé, sauf à dire que les condamnations sont prononcées in solidum, aucune solidarité n'étant démontrée entre les occupants ;

qu'il est inéquitable de laisser à la charge de l'intimé les frais qu'il a été contraint d'engager en appel ; que les appelants seront condamnés in solidum à lui verser la somme de 1 500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile » ; ALORS QUE, premièrement, nul ne pouvant céder les droits dont il ne dispose pas, le véritable propriétaire ne saurait être privé du droit de revendiquer l'immeuble à l'encontre de l'adjudicataire ; qu'en considérant qu'ils n'étaient pas saisis d'« une contestation de propriété opposant les consorts Y...», mais qu'ils leur appartenaient uniquement « de statuer sur une demande d'expulsion » (arrêt, p. 3, avant-dernier §), lorsque pourtant, il leur incombait d'identifier qui de Mme Nicole Y..., ou de Mme Marie-Nellore Y..., était propriétaire du bien litigieux pour déterminer si Mme Nicole Y...pouvait opposer son droit de propriété à l'adjudicataire, M. X..., les juges du fond ont violé l'article 717 de l'ancien code de procédure civile applicable au cas d'espèce ; ALORS QUE, deuxièmement, l'adjudicataire n'ayant pas d'autres droits à la propriété que ceux appartenant au saisi, est opposable à l'adjudicataire la contre-lettre par laquelle le saisi reconnaît la propriété d'un tiers sur le bien vendu par adjudication ; qu'en énonçant que M. X... ne pouvait, en tant que tiers, se voir opposé la contre-lettre dans laquelle Mme Marie-Nellore Y...reconnaissait la propriété de Mme Nicole Y...sur le bien litigieux (jugement entrepris, p. 5, avant-dernier §), lorsque M. X... avait acquis sur adjudication ce bien immobilier saisi entre les mains de Mme Marie-Nellore Y..., l'arrêt attaqué, par des motifs éventuellement adoptés, a violé l'article 1321 du code civil ensemble l'article 717 de l'ancien code de procédure civile applicable au cas d'espèce ; ALORS QUE, troisièmement, le tiers qui a sciemment participé à la simulation peut se voir opposer par les parties à la contre-lettre les stipulations de celle-ci ; qu'en énonçant que la CAISSE D'EPARGNE ne pouvait se voir opposer la contre-lettre passée entre Mme Nicole Y...et sa fille au motif que l'établissement financier était un tiers à cet acte secret, sans rechercher si, comme le soutenaient les exposants (conclusions, p. 5, § 2 et 3), la banque avait connaissance de l'identité de l'emprunteur réel, à savoir Mme Nicole Y..., et si, de ce fait, l'établissement financier n'avait pas pris part à la simulation, l'arrêt attaqué a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1321 du code civil ; ALORS QUE, quatrièmement, dans le cadre d'une mesure d'expulsion d'un immeuble, les meubles se trouvant sur les lieux sont remis, en un lieu que la personne expulsée désigne ; qu'au cas d'espèce, en ordonnant la séquestration des biens meubles garnissant l'immeuble objet de l'expulsion « dans un garde-meubles au choix du demandeur » à la mesure d'expulsion (jugement confirmé, p. 6, § 3), l'arrêt attaqué a violé l'article 65 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991.

RÉFÉRENCE

JURI, 12 avril 2012. Disponible sur Légifrance :
<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000025693903> (consulté le 20 juin 2026).