



Le protocole d'accord, titre exécutoire d'une saisie immobilière ?

Commentaire d'arrêt publié le **08/01/2019**, vu **2209 fois**, Auteur : [Laurent LATAPIE Avocat](#)

Un créancier bénéficiant d'un protocole d'accord n'engageant qu'un seul des deux époux au paiement d'une créance peut-il envisager une saisie immobilière sur le bien commun des deux époux ?

Il convient de s'intéresser à un arrêt rendu par la Cour de Cassation en ce mois de décembre 2018 qui vient aborder la problématique de la saisie immobilière dans le cadre d'un **protocole d'accord** conclu qui n'engage qu'un seul des co-débiteurs de la créance bancaire.

Dans cette affaire Monsieur et Madame B avaient souscrit un prêt auprès de la société M GESTION aux droits de laquelle la banque vient, un prêt .

La banque les avait fait assigner devant un le Tribunal de Grande Instance de Lyon qui les avait condamnés à lui payer une certaine somme au titre du solde de ce prêt .

Monsieur et Madame B ont interjeté appel de cette décision.

Dans le cadre de cet appel un **protocole d'accord** avait été conclu entre les parties le 29 avril 2008 et le dit **protocole d'accord** avait été homologué par arrêt la Cour d'Appel du 24 juin 2008.

Pour autant, et sur le fondement de ce **protocole d'accord** homologué, la banque avait fait délivrer à Monsieur et Madame B un commandement de payer valant saisie immobilière.

Suite à l'audience d'orientation, le juge de l'orientation avait rejeté toutes les contestations de Monsieur et Madame B et avait ordonné la vente forcée du bien immobilier objet de la saisie.

Les débiteurs saisis ont tout naturellement interjeté appel de la décision du juge de l'orientation,

Pour confirmer le jugement ayant ordonné la vente forcée, la cour d'appel, quant à elle, retenait que la banque disposait de la faculté d'agir en recouvrement sur les biens communs, celle-ci ne s'étant pas privée de cette possibilité en déchargeant dans ledit protocole d'accord Madame de sa dette de telle sorte qu'elle n'avait pas à recueillir son consentement exprès pour maintenir son droit.

Il ressortait en effet dudit **protocole d'accord** que Madame B avait été libérée de sa dette et n'avait pas donné son consentement pour engager le bien commun.

En effet, la créance dont se prévaut la banque était fondée sur ce **protocole d'accord** signé le 3 avril 2008 et homologué par arrêt de la Cour d'Appel de Lyon du 24 juin 2008.

Ce **protocole d'accord** avait eu pour objet de mettre un terme aux litiges et contentieux opposant les parties et avait notamment fixé la créance due par les époux B au titre d'un prêt consenti le 15 décembre 2008 dont ils étaient co-emprunteurs.

Dès lors que la banque avait déchargé Madame B de sa dette, la question était de savoir si le créancier pouvait saisir le bien commun.

En effet, l'immeuble objet de la présente procédure était commun aux époux B.

Il convient de rappeler que l'article 1415 du Code Civil prévoit que chacun des époux ne peut engager que ses biens propres et ses revenus, par un cautionnement ou un emprunt, à moins que ceux-ci aient été contractés avec le consentement exprès de l'autre conjoint qui, dans ce cas, n'engage pas ses biens propres mais engage alors les biens communs,

De telle sorte que cet article porte interdiction de poursuivre le paiement de dettes résultant d'un emprunt ou d'un cautionnement sur les biens communs, sauf le consentement exprès de l'autre conjoint.

Il en serait également de même en l'état d'un **protocole d'accord**.

Tel n'est pas le cas dans cette affaire, car immanquablement, Madame B n'était plus tenue au paiement de la dette.

C'est donc à bon droit que la Cour de Cassation a considéré que la transaction libérait Madame B de tout engagement et toute obligation de paiement au titre du prêt,

Monsieur B restant le seul tenu au remboursement du prêt, la Cour d'Appel ne pouvait procéder à la vente du bien commun.

Par voie de conséquence, la banque, en signant le **protocole d'accord** (qu'elle avait d'ailleurs elle même rédigée) reconnaissait libérer Madame B de tout engagement et de toute obligation, de telle sorte qu'elle ne disposait plus de la faculté d'agir en recouvrement sur les biens communs.

Il convient de rappeler que les conventions tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.

Dans le cadre de l'article 2.1 du **protocole d'accord**, la banque a libéré Madame B de tout engagement au titre du prêt, dont Monsieur B restait seul tenu au remboursement à hauteur de 300 000 euros.

Dès lors, la Cour de cassation considère que l'article 1415 du Code Civil n'était pas applicable, que la dette de remboursement du prêt était restée une dette commune, la Cour d'Appel a violé l'article 1134 du Code Civil dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016,

Bien plus, dans le cadre de l'article 2.3 du **protocole d'accord**, Madame B libérée de son obligation à paiement, avait expressément consenti à ce que Monsieur B s'engage au remboursement du solde du prêt et avait accepté que ces paiements soient acquittés avec les seuls revenus de Monsieur B.

Pour autant, la haute juridiction considère à juste titre que cette stipulation ne permettait pas au prêteur d'agir en recouvrement sur un immeuble commun, de telle sorte que la Cour d'Appel a violé les articles 1134 et 1415 du Code Civil.

La Cour de Cassation a donc cassé l'arrêt de la Cour d'Appel de Lyon en rappelant qu'en l'état du **protocole d'accord** la banque ne disposait plus de la faculté d'agir en recouvrement des biens communs dans la mesure où elle avait déchargé Madame B de sa dette et n'avait pas recueilli son consentement exprès pour maintenir son droit.

Cet arrêt est intéressant car la Cour de Cassation dit qu'en application du protocole d'accord conclu le 29 avril 2008 et homologué le 24 juin 2008, la banque privée ne peut poursuivre le recouvrement de sa créance sur le bien immobilier commun et en conséquence, de telle sorte que la banque est à juste titre déboutée de sa demande de vente forcée.

Article rédigé par Maître Laurent LATAPIE,

Avocat, Docteur en Droit,

www.laurent-latapie-avocat.fr