



L'acte de prêt contenant une clause de conciliation.

publié le **03/05/2015**, vu **5090 fois**, Auteur : [Maître Joan DRAY](#)

Le 1er octobre 2014, la Cour de cassation réunie en sa première chambre civile a rendu un arrêt concernant la clause d'un contrat instituant une procédure de conciliation obligatoire. (Cass. 1re civ., 1er oct. 2014, n° 13-17.920).

Le 1er octobre 2014, la Cour de cassation réunie en sa première chambre civile a rendu un arrêt concernant la clause d'un contrat instituant une procédure de conciliation obligatoire. (Cass. 1re civ., 1er oct. 2014, n° 13-17.920).

En l'espèce, à la suite d'échéances impayées dans le cadre d'un prêt immobilier, la banque créancière a fait délivrer à la société civile immobilière (SCI) débitrice un commandement de payer valant saisie.

Au stade de l'audience d'orientation devant le juge d'exécution, la SCI a décidé de contester la saisie. La société invoquait alors une clause du contrat prévoyant une conciliation préalable. En cas de litige « les parties sont convenus, préalablement à toute instance judiciaire, de soumettre leur différend à un conciliateur désigné qui sera missionné par le président de la chambre des notaires ».

L'article 122 du Code de procédure civile dispose que : « Constitue une fin de non-recevoir tout moyen qui tend à faire déclarer l'adversaire irrecevable en sa demande, sans examen au fond, pour défaut de droit d'agir, tel le défaut de qualité, le défaut d'intérêt, la prescription, le délai préfix, la chose jugée. »

La société saisie a alors invoqué l'irrecevabilité tirée de cet article sans tentative de conciliation préalable.

Les juges du fond de la Cour d'appel avait alors écarté cette argumentation. Ils estimaient que les dispositions en question ne concernaient pas spécifiquement les contestations relatives à l'exécution forcée de l'acte.

Afin de contester cette décision, la SCI avait alors fait valoir que la clause par laquelle les parties à un acte de prêt s'engagent, à soumettre leur différend à la conciliation, s'applique quelle que soit la nature de l'instance, y compris lorsque l'instance vise uniquement à l'exécution forcée de l'acte.

La SCI a reçu une réponse favorable à son pourvoi en cassation. En effet, la Cour de cassation a cassé l'arrêt d'appel en jugeant que « la clause d'un contrat instituant une procédure de conciliation obligatoire et préalable à toute instance judiciaire s'impose au juge, quelle que soit la nature de celle-ci ».

Par conséquent, la clause de conciliation impose obligatoirement la saisine préalable du conciliateur, prévue dans le contrat de prêt, dès lors que la procédure, suivant la délivrance du commandement, se déroule dans le cadre d'une instance devant le juge de l'exécution.

La clause de conciliation obligatoire et préalable s'impose alors au juge dès lors qu'elle est opposée, ce qui constitue, sur le plan procédural, un cas de fin de non-recevoir.

La Cour de cassation précise également que cette règle est d'application quelle que soit la nature de l'instance. Elle s'applique autant devant une juridiction de droit commun et d'exception.

La décision de la Haute juridiction s'inscrit dans la logique de l'article 1528 du Code de procédure civile qui dispose que : ' Les parties à un différend peuvent, à leur initiative et dans les conditions prévues par le présent livre, tenter de le résoudre de façon amiable avec l'assistance d'un médiateur, d'un conciliateur de justice ou, dans le cadre d'une procédure participative, de leurs avocats. »

La vérification de l'existence éventuelle d'une clause de conciliation préalable obligatoire est donc impérative avant d'engager une procédure de saisie immobilière. L'existence de cette clause empêche la délivrance du commandement sans conciliation.

Vous pouvez me poser vos questions sur conseiller [juridique.net](http://www.conseil-juridique.net) :
<http://www.conseil-juridique.net/joan-dray/avocat-1647.htm>

Joan DRAY
Avocat à la Cour
joanadray@gmail.com
76/78 rue Saint-Lazare
75009 PARIS
tel:09.54.92.33.53