

Cour de cassation de Belgique

Arrêt

N° C.16.0479.F

KBC BANK, société anonyme dont le siège social est établi à Molenbeek-Saint-Jean, avenue du Port, 2,

demanderesse en cassation,

représentée par Maître Johan Verbist, avocat à la Cour de cassation, dont le cabinet est établi à Anvers, Amerikalei, 187/302, où il est fait élection de domicile.

I. La procédure devant la Cour

Le pourvoi en cassation est dirigé contre l'arrêt rendu le 8 août 2016 par la cour d'appel de Mons.

Le président de section Albert Fettweis a fait rapport.

Le premier avocat général André Henkes a conclu.

II. Le moyen de cassation

Dans la requête en cassation, jointe au présent arrêt en copie certifiée conforme, la demanderesse présente un moyen.

III. La décision de la Cour

Sur le moyen :

Quant à la seconde branche :

Selon l'article 1494, alinéa 1^{er}, du Code judiciaire, il ne sera procédé à aucune saisie-exécution mobilière ou immobilière qu'en vertu d'un titre exécutoire et pour choses liquides et certaines.

En vertu de l'article 19 de la loi du 25 ventôse-5 germinal an XI contenant l'organisation du notariat, tous les actes notariés sont exécutoires dans toute l'étendue du royaume.

L'acte notarié constitue un titre exécutoire lorsqu'il consacre, en la forme authentique, les éléments nécessaires à la détermination de l'existence, de l'exigibilité et du montant de la créance.

L'acte authentique du 4 juin 2013 reproduit en annexe l'offre de crédit avec les « conditions particulières » du crédit logement qui mentionnent que le montant de ce crédit est de 56.000 euros, que le taux d'intérêt fixe est de 0,2855 p.c. par mois, soit un taux d'intérêt réel de 3,48 p.c. par an, y compris une remise de taux conditionnelle de 0,04116 p.c. par mois ou 0,50 p.c. par an, que le plan d'amortissement consiste en des paiements mensuels égaux et que le remboursement s'effectue par des paiements mensuels égaux comprenant capital et intérêts, de chacun 398,31 euros, chaque 10^{ème} du mois.

Les « conditions générales de l'ouverture de crédit et des crédits logements », qui sont reproduites également en annexe à l'acte, prévoient, à l'article III.10, alinéa 1^{er}, une majoration du taux d'intérêt d'un demi pour cent en

cas de défaut de paiement des intérêts à leur échéance et, en cas de défaut de paiement de l'amortissement en capital, la production d'intérêts calculés au même taux sur ce montant.

L'arrêt relève que la demanderesse entend poursuivre l'exécution par voie forcée de sa créance en vertu de l'acte authentique précité du 4 juin 2013.

L'arrêt, qui considère, par adoption des motifs du premier juge, que la « majoration d'intérêt à défaut de paiement [prévue à l'article III.10 précité], calculée sur l'amortissement en capital, [...] n'est pas déterminable sans tableau d'amortissement » au motif que « seul le tableau d'amortissement détermine la part de capital et d'intérêt contenue dans chaque mensualité » pour en déduire qu'à défaut d'un tel tableau joint à l'acte notarié du 4 juin 2013, celui-ci « ne permet pas l'exercice d'une voie d'exécution forcée », viole les dispositions légales précitées.

Dans cette mesure, le moyen, en cette branche, est fondé.

Par ces motifs,

La Cour

Casse l'arrêt attaqué ;

Ordonne que mention du présent arrêt sera faite en marge de l'arrêt cassé ;

Réserve les dépens pour qu'il soit statué sur ceux-ci par le juge du fond ;

Renvoie la cause devant la cour d'appel de Liège.

Ainsi jugé par la Cour de cassation, première chambre, à Bruxelles, où siégeaient le président de section Albert Fettweis, les conseillers Michel Lemal, Marie-Claire Ernotte, Sabine Geubel et Ariane Jacquemin, et prononcé en audience publique du premier juin deux mille dix-sept par le président de section Albert Fettweis, en présence du premier avocat général André Henkes, avec l'assistance du greffier Patricia De Wadripont.

1^{er} JUIN 2017

C.16.0479.F/4

P. De Wadripont

A. Jacquemin

S. Geubel

M.-Cl. Ernotte

M. Lemal

A. Fettweis

Requête

POURVOI EN CASSATION

POUR: La société anonyme **KBC BANK** dont le siège social est établi à 1080 Bruxelles, Avenue du Port 2, inscrite à la BCE sous le numéro 0462.920.226,

demanderesse en cassation,

assistée et représentée par Me Johan Verbist, avocat à la Cour de cassation, dont le cabinet est établi à 2000 Anvers, Amerikalei 187/302, où il est fait élection de domicile,

*

* *

A Messieurs les Premier Président et Président,

Mesdames et Messieurs les conseillers composant la Cour de cassation de Belgique,

Mesdames, Messieurs,

La demanderesse a l'honneur de déférer à Votre censure l'arrêt rendu le 8 août 2016 par le premier président de la cour d'appel de Mons (2016/RQ/13).

LES FAITS DE LA CAUSE ET ANTÉCÉDENTS DE LA PROCÉDURE

1. Par acte notarié, reçu le 4 juin 2013 par Maître J.-L. M., la demanderesse a consenti une ouverture de crédit à Monsieur A. R. Ce crédit s'élevait à un montant de 56.000 € et était destiné à l'acquisition ou à la conservation des droits réels immobiliers. L'emprunteur a déclaré constituer au profit de la demanderesse une hypothèque sur l'immeuble situé à ..., maison avec toutes dépendances et terrain sise rue ..., cadastrée section ... pour une contenance de 1a et 20 ca.

L'emprunteur a négligé de respecter ses obligations contractuelles de remboursement et la demanderesse l'a mis en demeure par lettres des 17 décembre 2004, 26 janvier 2015 et 1^{er} juin 2015.

2. Conformément à l'article VII.147 du Code de droit économique, la demanderesse a appelé son débiteur en conciliation et un procès-verbal de non conciliation a été acté à l'audience de la chambre des saisies du tribunal de première instance du Hainaut, division Mons, du 22 septembre 2015.

La demanderesse a, dès lors, rendu le crédit accordé intégralement exigible en capital, intérêts et accessoires, ce qui fut confirmé à Monsieur A. R. par courrier du 15 octobre 2015.

3. En date du 18 janvier 2016, la demanderesse a entamé la procédure d'exécution immobilière et a fait signifier un commandement immobilier. Aucune suite n'a été réservée à cet exploit, de telle sorte que la demanderesse a fait signifier un exploit de saisie-exécution immobilière en date du 19 février 2016.

Le 5 avril 2016, la demanderesse a déposé une requête en désignation d'un notaire auprès du Juge des saisies du tribunal de première instance du Hainaut, division Mons.

Par ordonnance du 7 juillet 2016, le Juge des saisies a débouté la demanderesse de sa demande en désignation d'un notaire, considérant que l'acte notarié du 4 juin 2013, ne constitue pas un titre exécutoire de la créance pour laquelle l'exécution est poursuivie.

Par requête du 1^{er} août 2016, la demanderesse a relevé appel de cette ordonnance.

Par arrêt du 8 août 2016, l'appel est déclaré recevable, mais non fondé.

MOYEN UNIQUE DE CASSATION

Dispositions légales violées

- L'article 149 de la Constitution,
- Les articles 1317, 1319, 1320 et 1322 du Code civil,
- Les articles 1494 et 1580 du Code judiciaire,
- Les articles 12 à 14 et 19 de la loi du 25 ventôse an XI (16 mars 1803) contenant organisation du notariat (l'article 12 dans la version avant la modification par la loi du 21 décembre 2013),

Décision attaquée

La cour d'appel déboute la demanderesse de sa demande de désignation d'un notaire pour procéder à l'adjudication de l'immeuble saisi sis à ..., aux motifs suivants :

« Les faits pertinents de la cause ont été adéquatement relatés par le premier juge et la [cour d'appel] se réfère à son exposé.

Il est utile cependant de rappeler que par requête unilatérale déposée le 5 avril 2016, l'actuelle [demanderesse] a sollicité la désignation d'un notaire pour procéder à l'adjudication d'un immeuble saisi sis à ...

C'est à bon droit, et par des justes motifs que la [cour d'appel] fait siens, que par son ordonnance prononcée le 7 juillet 2016, le premier juge a débouté [la demanderesse] de sa demande au motif que l'acte notarié du 4 juin 2013 ne reproduit pas l'objet de l'ouverture de crédit et, notamment, pas le tableau d'amortissement.

L'acte notarié qui fait référence à une ouverture de crédit sans en mentionner toutes les conditions particulières quant au mode d'utilisation du crédit, au remboursement des sommes prêtées et au paiement des intérêts (notamment le tableau d'amortissement) ne permet pas l'exercice d'une voie d'exécution forcée (Cass. 1ere ch.), 21 juin 1990, Pas. 1990, I, 1208).» (arrêt attaqué, pages 1-2)

Le Juge des saisis avait débouté la demanderesse de sa demande aux motifs suivants :

« La [demanderesse] poursuit l'exécution par voie forcée sur l'immeuble appartenant à A. R. en vertu de l'acte notarié reçu le 4 juin 2013 par Maître J.-L. M. notaire de résidence à ...

Par cet acte, A. R. a consenti une hypothèque au profit de la [demanderesse] pour sûreté de toutes sommes dues à la banque. L'exécution par voie forcée en vertu de l'hypothèque ne peut être poursuivie aussi longtemps que la créance garantie n'est pas établie par un titre exécutoire.

La [demanderesse] fait valoir que l'acte notarié constitue un titre exécutoire de la créance pour paiement de laquelle elle poursuit l'exécution.

L'acte notarié ne constitue un titre exécutoire de la créance que si l'échange de consentement qu'il consacre porte sur tous les éléments de nature à déterminer le principe, les modalités de calcul et les échéances de la créance en son entier ou, autrement exprimé, sur toutes les composantes des obligations vantées par le créancier poursuivant.

Au titre de « déclaration préalable » il est indiqué que « la banque a fait le sept mars deux mil treize une offre de crédit aux emprunteurs que ces derniers ont acceptée. A cette offre de crédit était joint un tableau d'amortissement. »

Dans l'acte notarié, les parties déclarent confirmer l'existence et les conditions de cette ouverture de crédit consentie et acceptée antérieurement.

L'objet de l'ouverture de crédit n'est pas reproduit à l'acte. Il est seulement fait référence à l'offre de crédit acceptée, laquelle est jointe à l'acte notarié (pages 9 de 20 à 20 de 20) sans tableau d'amortissement. Selon l'annexe jointe à l'acte, l'ouverture de crédit est mise à disposition sous forme d'un crédit logement de 56.000,00 EUR remboursable par 180 mensualités constantes de 398,31 EUR comprenant capital et intérêts.

Seul le tableau d'amortissement détermine la part de capital/d'intérêt contenue dans chaque mensualité. L'article III 10 de l'offre stipule une majoration d'intérêts à défaut de paiement, calculé sur l'amortissement en capital. Cette obligation n'est pas déterminable sans tableau d'amortissement.

A défaut de tableau d'amortissement, l'acte notarié du 4 juin 2013 ne constitue pas un titre exécutoire de la créance pour laquelle l'exécution est poursuivie. »

Il ressort ainsi de l'examen des pièces déposées que la demande n'est pas fondée.

(Ordonnance du 7 juillet 2016, pages 1-2)

Griefs

Première branche

En vertu de l'article 1580, premier et deuxième alinéas du Code judiciaire, dans le mois de la transcription de la saisie, le créancier présente requête au juge, aux fins de nomination d'un notaire chargé de procéder à l'adjudication ou à la vente de gré à gré des biens saisis et aux opérations d'ordre. Le poursuivant dépose au greffe, lors du dépôt de la requête, outre les originaux du commandement et l'exploit de saisie prévus aux articles 1564 et 1567, portant la mention de la transcription prescrite à l'article 1569, le titre en vertu duquel la procédure est poursuivie ainsi que les extraits de la matrice cadastrale relatifs aux biens saisis.

En vertu de l'article 1494, premier alinéa du Code judiciaire, il ne sera procédé à aucune saisie-exécution mobilière ou immobilière qu'en vertu d'un titre exécutoire et pour choses liquides et certaines.

En vertu de l'article 19 de la loi du 25 ventôse an XI (16 mars 1803) contenant organisation du notariat tous actes notariés feront foi en justice et seront exécutoires dans toute l'étendue du Royaume. L'article 1317 du Code judiciaire dispose que l'acte authentique est celui qui a été reçu par officiers publics ayant le droit d'instrumenter dans le lieu où l'acte a été rédigé, et avec les solennités requises. Les solennités requises sont celles prévues par la loi du 25 ventôse an XI (16 mars 1803) contenant organisation du notariat, et plus particulièrement par les articles 12 à 14 de cette loi (l'article 12 dans la version avant la modification par la loi du 21 décembre 2013).

Le titre authentique doit fournir par lui-même tous les éléments nécessaires à la détermination de l'existence, de l'exigibilité et du montant de la créance servant de base à la poursuite. Les annexes à un acte notarié ne sont revêtu de l'authenticité que s'ils ont été reçus dans les formes prévues par la loi contenant organisation du notariat. Lorsque un acte notarié est rédigé en deux pièces et que les deux pièces sont, lors de la réception de l'acte notarié, indissociables et sont lues, commentées et signées au même moment et au même

lieu, et les signatures sont apposées devant le notaire, qui signe à l'instant après les parties, ces deux pièces forment un acte notarié unique qui est exécutoire.

Dans sa requête d'appel, la demanderesse avait fait valoir que l'acte notarié du 4 juin 2013 comporte bien tous les éléments nécessaires à ce qu'il puisse être considéré comme un titre exécutoire. La demanderesse précisait que l'acte notarié spécifie, en son article 1 : *« le présent acte et son annexe forment un tout indivisible. Plus précisément, une copie de l'offre de crédit mentionné, sans le tableau d'amortissement, est annexé au présent acte. Par le présent acte, les parties confirment les conditions de crédit susmentionnées »*.

Il apparaît en outre de l'acte notarié du 4 juin 2013 qu'en effet, l'acte du 4 juin 2013 et son annexe forment un tout indivisible, les deux pièces ayant été signés par les parties et le notaire le 4 juin 2013, et le notaire déclarant dans la clause de clôture de l'acte avoir donné aux parties explication et lecture intégrale de tout ce qui précède ainsi que des pièces annexées, et leur avoir donné lecture des mentions visées à l'article 12, premier et deuxième alinéas de la loi du 25 ventôse an XI relative au notariat et des articles 62, §2 et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée, et déclarant que les parties déclarent avoir reçu le projet du présent acte avec les pièces annexées le 28 mai 2013 et que les parties ont signé avec le notaire.

La cour d'appel décide, en faisant siens les motifs du juge des saisies, que

- au titre de « déclaration préalable » il est indiqué que « la banque a fait le sept mars deux mil treize une offre de crédit aux emprunteurs que ces derniers ont acceptée. À cette offre de crédit était joint un tableau d'amortissement »,
- dans l'acte notarié, les parties déclarent confirmer l'existence et les conditions de cette ouverture de crédit consentie et acceptée antérieurement,
- l'objet de l'ouverture de crédit n'est pas reproduit à l'acte. Il est seulement fait référence à l'offre de crédit acceptée, laquelle est jointe à l'acte notarié sans tableau d'amortissement,
- selon l'annexe jointe à l'acte, l'ouverture de crédit est mise à disposition sous forme d'un crédit de logement de 56.000 € remboursable par 180 mensualités constantes de 398,31 euros comprenant capital et intérêts,

Pour autant que la cour d'appel décide par ces considérations que l'acte notarié du 4 juin 2013 ne reproduit pas l'objet de l'ouverture de crédit parce que l'acte notarié est rédigé en deux pièces et seul l'annexe reproduit l'objet de l'ouverture de crédit, alors qu'un acte notarié ne cesse pas d'être exécutoire pour la seule raison qu'il est rédigé en deux pièces, à condition que l'acte et ses annexes, qui forment un tout indissociable, soient dans leur ensemble reçus dans les formes prévues par la loi contenant organisation du notariat, la cour d'appel viole les articles 1317 du code civil, 1494 du code judiciaire et 12 à 14 et 19 de la loi du 25 ventôse an XI (16 mars 1803) contenant organisation du notariat.

En outre, et pour autant que la cour d'appel décide que l'acte notarié du 4 juin 2013 ne reproduit pas l'objet de l'ouverture de crédit parce que l'acte notarié est rédigé en deux pièces et seul l'annexe reproduit l'objet de l'ouverture de crédit, l'arrêt attaqué, en décidant que, après avoir constaté que selon l'annexe jointe à l'acte, l'ouverture de crédit est mise à disposition sous forme d'un crédit de logement de 56.000 € remboursable par 180 mensualités constantes de 398,31 € comprenant capital et intérêts, l'objet de l'ouverture de crédit n'est pas reproduit à l'acte, sans préciser pour quelle raison l'annexe ne fait pas partie intégrante de l'acte notarié et ne serait dès lors pas exécutoire, ne permet pas à votre Cour d'exercer le contrôle de légalité qui lui est confié et viole l'article 149 de la constitution.

En décidant, finalement, que l'acte notarié ne reproduit pas l'objet de l'ouverture de crédit, alors que l'acte notarié précise de manière explicite que le présent acte et son annexe forment un tout indivisible, que cet acte, y compris l'annexe, a été reçu dans les formes prévues par la loi contenant organisation du notariat, et que l'annexe précise que l'ouverture de crédit est mise à disposition sous forme d'un crédit de logement de 56.000 € remboursable par 180 mensualités constantes de 398,31 euros comprenant capital et intérêts, la cour d'appel méconnaît ce que l'acte notarié et son annexe, qui forment un tout indivisible, relèvent et viole la foi due à l'acte notarié du 4 juin 2013 et son annexe qui forment un tout indivisible (violation des articles 1317, 1319, 1320 et 1322 du Code civil).

Seconde branche

En vertu de l'article 1580, premier et deuxième alinéas du Code judiciaire, dans le mois de la transcription de la saisie, le créancier présente requête au juge,

aux fins de nomination d'un notaire chargé de procéder à l'adjudication ou à la vente de gré à gré des biens saisis et aux opérations d'ordre. Le poursuivant dépose au greffe, lors du dépôt de la requête, outre les originaux du commandement et l'exploit de saisie prévus aux articles 1564 et 1567, portant la mention de la transcription prescrite à l'article 1569, le titre en vertu duquel la procédure est poursuivie ainsi que les extraits de la matrice cadastrale relatifs aux biens saisis.

En vertu de l'article 1494, premier alinéa du Code judiciaire, il ne sera procédé à aucune saisie-exécution mobilière ou immobilière qu'en vertu d'un titre exécutoire et pour choses liquides et certaines.

En vertu de l'article 19 de la loi du 25 ventôse an XI (16 mars 1803) contenant organisation du notariat tous actes notariés feront foi en justice et seront exécutoires dans toute l'étendue du Royaume.

Le titre authentique doit fournir par lui-même tous les éléments nécessaires à la détermination de l'existence, de l'exigibilité et du montant de la créance servant de base à la poursuite. Il s'ensuit que tant le principe que les modalités de calcul de la créance doivent être consacrés dans l'acte notarié. Cependant, il suffit que les éléments nécessaires à la démonstration de l'existence et du montant de la créance soient constatés dans l'acte. Aucune disposition légale ne requiert que le tableau d'amortissement soit reproduit dans l'acte notarié.

En l'espèce l'acte notarié et son annexe, qui forment un tout indivisible, précisaient le montant de l'ouverture de crédit (56.000 €), l'affectation du crédit (achat maison et transformé habitation), la durée de l'ouverture de crédit (180 mois), le taux d'intérêt (0,2855% par mois), le type de taux d'intérêt (fixe), la commission de réservation (0,1652% par mois), le type de plan d'amortissement (paiements mensuels égaux), et les paiements (180 paiements mensuels égaux comprenant capital et intérêts, de chacun 398,31 euros, chaque 10^e du mois). L'article III 10 de l'annexe stipulait une majoration d'intérêt à défaut de paiement, calculé sur l'amortissement en capital, mais précisait de manière claire le calcul de cette majoration. L'article III 11.1.b de l'annexe stipule enfin que le crédit logement sera exigible de plein droit lorsque les emprunteurs sont en défaut de payer les sommes auxquelles ils sont tenus en vertu de la convention. Les dispositions de l'acte permettaient ainsi de calculer la créance, y compris le montant du capital ouvert, et partant, la majoration d'intérêt, de manière précise et incontestable.

La cour d'appel décide que seul le tableau d'amortissement détermine la part de capital/d'intérêt contenu dans chaque mensualité, que l'article III 10 de l'offre stipule une majoration d'intérêts à défaut de paiement, calculé sur l'amortissement en capital et que cette obligation n'est pas déterminable sans tableau d'amortissement.

En décidant qu'à défaut de tableau d'amortissement, l'acte notarié du 4 juin 2013 ne constitue pas un titre exécutoire de la créance pour laquelle l'exécution est poursuivie, alors qu'il suffit que les éléments nécessaires à la démonstration de l'existence et du montant de la créance soient constatés dans l'acte, la cour d'appel ne justifie pas légalement sa décision (violation des articles 1494 et 1580 du code judiciaire et 19 de la loi du 25 ventôse an XI (16 mars 1803) contenant organisation du notariat).

En décidant en outre que la créance n'est pas déterminable sans tableau d'amortissement, alors que l'acte notarié et son annexe, qui forment un tout indivisible, contiennent tous les éléments nécessaires à la démonstration de l'existence et du montant de la créance et précisent notamment le montant de l'ouverture de crédit (56.000 €), l'affectation du crédit (achat maison et transformé habitation), la durée de l'ouverture de crédit (180 mois), le taux d'intérêt (0,2855% par mois), le type de taux d'intérêt (fixe), la commission de réservation (0,1652% par mois), le type de plan d'amortissement (paiements mensuels égaux), les paiements (180 paiements mensuels égaux comprenant capitale et intérêts, de chacun 398,31 euros, chaque 10^e du mois), la façon dont les intérêts de retard, dus en application de l'article III.10 de l'annexe, doivent être calculés, l'amortissement en capital étant déterminable sur la base des éléments mentionnés ci-dessus, et l'exigibilité avant terme, la cour d'appel méconnaît les termes de l'acte notarié et son annexe, qui forment un tout indivisible, et viole la foi qui leur est due (violation des articles 1317, 1319, 1320 et 1322 de Code civil).

DEVELOPPEMENTS

Première branche

L'acte notarié, revêtu de la formule exécutoire, constitue un titre exécutoire (article 19 de la loi du 25 ventôse an XI (16 mars 1803) contenant organisation du notariat). Le titre authentique doit fournir par lui-même tous les éléments nécessaires à la détermination de l'existence, de l'exigibilité et du montant de la créance servant de base à la poursuite.

Dans son arrêt du 17 novembre 1988, votre Cour a décidé qu'un cahier des charges annexé à un acte de prêt hypothécaire et prévoyant l'exigibilité de plein droit du prêt en cas d'inexécution d'une des clauses de l'acte, est dépourvu de force exécutoire lorsqu'il n'a pas été reçu dans les formes prévues par la loi du 25 ventôse an XI, la signature du notaire notamment n'y figurant pas (Cass. 17 novembre 1988, *Pas.* 1989, I, 303).

Il suit de cette jurisprudence que la loi ne s'oppose pas à ce qu'un acte notarié soit rédigé en deux pièces. Pour être exécutoire, les deux pièces doivent cependant être reçues dans les formes prévues par la loi contenant organisation du notariat. Elles doivent contenir l'identification des parties, la lecture de l'acte, la signature par les parties et le notaire et la mention des lectures et signatures (articles 12 à 14 de la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat).

Essentiel est que les deux pièces soient, lors de la réception de l'acte notarié, indissociables et qu'elles soient lues, commentées et signées au même moment et au même lieu, que les signatures soient apposées devant le notaire, qui signera à l'instant après elles. La liaison entre les deux pièces doit être matérialisée par une mention de renvoi dans la première pièce, et une mention d'annexe dans la deuxième pièce, les signatures étant apposées sur chacune des deux pièces (J. DE VROE, "Rédaction de l'acte notarié en deux pièces. Authenticité du cahier des charges", *Rev.not.b.* 1991, 10-13; E. DIRIX, "Notariële akten tot betaling van een geldsom", *RW* 1994-95, 505, nr. 7; C. DEWULF, *Opstellen van notariële akten*, 2003, 81-82. Comp. J. DEMBLON, "L'acte notarié", in *Rép. Not.* 291, nr. 557 e.v.; K. BROECKX en J.-L. LEDOUX, "La force exécutoire de l'acte notarié", in *De notaris met u, nu en morgen*, Brussel, 1992, 180 e.v.; G. DE LEVAL, "Force exécutoire de l'acte notarié", in *Chronique de droit à l'usage du notariat*, XI, Luik, 1989, 142-143; M. RENARD-DECLAIRFAYT, "La force exécutoire du règlement général d'ouverture de crédit annexé à l'acte notarié", *Rev.not.b.* 1994, 516-519).

Pour autant que la cour d'appel décide que l'annexe n'a pas de caractère exécutoire, bien que cet annexe ait été reçu dans les formes prescrites par la loi du 25 ventôse an XI, la cour d'appel viole les articles 1494 et 1580 du code judiciaire, 1317 du code civil et 19 de la loi du 25 ventôse an XI.

Pour autant que la cour d'appel décide que l'acte, y compris son annexe, n'a pas de caractère exécutoire par ce qu'il n'aurait pas été reçu dans les formes prescrites par la loi du 25 ventôse an XI, il n'apparaît pas de la décision attaquée pour quelle raison l'acte ne satisferait pas aux conditions prescrites par la loi. La décision ne permet donc pas à votre cour d'exercer son contrôle de légalité et n'est donc pas régulièrement motivé (violation de l'article 149 de la Constitution).

Pour autant que la cour d'appel décide que l'annexe à l'acte notarié du 4 juin 2013 n'a pas été reçu dans les formes prescrites par la loi du 25 ventôse an XI, la cour d'appel viole la foi due à l'acte notarié du 4 juin 2003 et son annexe, qui forment un tout indissociable (violation des articles 1317, 1319, 1320 et 1322 du code civil).

Seconde branche

L'acte notarié, revêtu de la formule exécutoire, constitue un titre exécutoire (article 19 de la loi du 25 ventôse an XI (16 mars 1803) contenant organisation du notariat). Le titre authentique doit fournir par lui-même tous les éléments nécessaires à la détermination de l'existence, de l'exigibilité et du montant de la créance servant de base à la poursuite. L'acte notarié doit consacrer tant le principe que les modalités de calcul de la créance (*RPDB*, v° Saisies – généralités, 615, n° 578). Dans un arrêt du 21 juin 1990, votre Cour a confirmé sa jurisprudence en décidant que lorsque des actes notariés constatent deux ouvertures de crédit, moyennant garantie hypothécaire, sans mentionner toutes les conditions particulières quant au mode d'utilisation des crédits au remboursement des sommes prêtées et au paiement des intérêts, ces actes ne permettent pas l'exercice d'une voie d'exécution forcée (Cass. 21 juin 1990, *Pas.* 1990, I, 1206).

Il suffit cependant que ces éléments essentiels à la détermination de la créance soient indiqués dans l'acte et qu'il soit dès lors possible de calculer la créance. Il n'est pas nécessaire que le montant exact de la créance soit précisé (E.

DIRIX en K. BROECKX, *Beslag*, APR, 2010, 187-189, nr. 298; E. DIRIX, “Notariële akten tot betaling van een geldsom”, *RW* 1994-95, 504, nr. 3).

Aucune disposition légale n'exige que le tableau d'amortissement soit intégré dans l'acte notarié.

En l'espèce l'acte notarié contenait tous les éléments nécessaires au calcul de la créance et, notamment le montant de l'ouverture de crédit (56.000 €), l'affectation du crédit (achat maison et transformé habitation), la durée de l'ouverture de crédit (180 mois), le taux d'intérêt (0,2855% par mois), le type de taux d'intérêt (fixe), la commission de réservation (0,1652% par mois), le type de plan d'amortissement (paiements mensuels égaux), et les paiements (180 paiements mensuels égaux comprenant capitale et intérêts, de chacun 398,31 euros, chaque 10^e du mois) ainsi que la façon dont les intérêts de retard, précisés dans l'article III.10 de l'annexe, doivent être calculés.

En décidant qu'à défaut de tableau d'amortissement, l'acte notarié du 4 juin 2013 ne constitue pas un titre exécutoire de la créance pour laquelle l'exécution est poursuivie, la cour d'appel viole les dispositions légales indiquées au moyen ainsi que la foi due à l'acte notarié du 4 juin 2013 et son annexe, qui forment un tout indivisible.

*

*

*

Par ces moyens et considérations, l'avocat à la Cour de cassation soussigné conclut, pour la demanderesse, qu'il vous plaise, Messieurs, Mesdames, casser l'arrêt attaqué, renvoyer la cause devant une autre cour d'appel et statuer sur les dépens comme de droit.

Anvers, le 4 novembre 2016

Johan Verbist

Annexes

1. La pièce 1 produite par la demanderesse devant la cour d'appel (grosse de l'acte notarié passé devant le notaire J.-L. M. le 4 juin 2013) ;
2. Déclaration pro fisco.