

CJUE, 14 févr. 2019, Milivojevi?, Aff. C?630/17

Aff. C?554/17, Concl. E. Tanchev

Motif 99 : "(...), la Cour a précisé que la compétence exclusive des tribunaux de l'État contractant où l'immeuble est situé englobe non pas l'ensemble des actions qui concernent des droits réels immobiliers, mais seulement celles d'entre elles qui, tout à la fois, entrent dans le champ d'application dudit règlement et sont au nombre de celles qui tendent, d'une part, à déterminer l'étendue, la consistance, la propriété, la possession d'un bien immobilier ou l'existence d'autres droits réels sur ces biens et, d'autre part, à assurer aux titulaires de ces droits la protection des prérogatives qui sont attachées à leur titre (arrêt du 16 novembre 2016, Schmidt, C?417/15, EU:C:2016:881, point 30 et jurisprudence citée)".

Motif 100 : "Il convient aussi de rappeler que, en vertu d'une jurisprudence constante de la Cour, la différence entre un droit réel et un droit personnel réside dans le fait que le premier, grevant un bien corporel, produit ses effets à l'égard de tous, alors que le second ne peut être invoqué que contre le débiteur (arrêt du 16 novembre 2016, Schmidt, C?417/15, EU:C:2016:881, point 31 et jurisprudence citée)".

Motif 101 : "En l'occurrence, s'agissant des demandes tendant à la déclaration de la nullité du contrat en cause et de l'acte notarié relatif à la constitution d'une hypothèque, force est de constater qu'elles se fondent sur un droit personnel ne pouvant être invoqué que contre le défendeur. Dès lors, ces demandes ne relèvent pas du champ d'application de la règle exclusive de compétence contenue à l'article 24, point 1, du règlement n° 1215/2012".

Motif 102 : "En revanche, s'agissant de la demande tendant à la radiation du registre foncier de l'inscription d'une hypothèque, il y a lieu d'observer que l'hypothèque, une fois dûment constituée selon les règles de forme et de fond prescrites par la réglementation nationale en la matière, est un droit réel qui produit des effets erga omnes".

Motif 103 : "Une telle demande, visant la sauvegarde des prérogatives tirées d'un droit réel, relève de la compétence exclusive de la juridiction de l'État membre où l'immeuble est situé, en vertu de l'article 24, point 1, premier alinéa, du règlement n° 1215/2012 (arrêt du 16 novembre 2016, Schmidt, C?417/15, EU:C:2016:881, point 41)".

Motif 104 : "Il convient d'ajouter, à cet égard, que, au vu de cette compétence exclusive de la juridiction de l'État membre de situation de l'immeuble pour la demande de radiation du registre foncier de l'inscription d'une hypothèque, cette juridiction a également une compétence juridictionnelle non exclusive fondée sur la connexité, en vertu de l'article 8, paragraphe 4, du règlement n° 1215/2012, pour connaître des demandes tendant à la constatation de la nullité du contrat de crédit et de l'acte notarié relatif à la constitution de cette hypothèque, dans la mesure où ces demandes sont dirigées contre le même défendeur et peuvent, ainsi qu'il résulte des éléments du dossier dont dispose la Cour, être jointes".

Dispositif 4 (et motif 105) : "Eu égard à ces considérations, il y a lieu de répondre à la quatrième question que l'article 24, point 1, premier alinéa, du règlement n° 1215/2012 doit être interprété en ce sens que constitue une action « en matière de droits réels immobiliers », au sens de cette disposition, une action tendant à la radiation du registre foncier de l'hypothèque grevant un immeuble, mais que ne relève pas de cette notion une action en déclaration de la nullité d'un contrat de crédit et d'un acte notarié relatif à la création d'une hypothèque souscrite en garantie de la créance née de ce contrat".

Mots-Clefs: Droit réel immobilier

Contrat

Enregistrement

Sûreté

Concl., 14 nov. 2018, sur Q. préj. (HR), 9 nov. 2017, A. Milivojevi?, Aff. C-630/17

Aff. C-630/17, Concl. E. Tanchev

Partie requérante: Anica Milivojevi?

Partie défenderesse: Raiffeisenbank St. Stefan-Jagerberg-Wolfsberg eGen

(...)

4) Les dispositions de l'article 24, point 1, du règlement n° 1215/2012 doivent-elles être interprétées en ce sens que les juridictions croates sont compétentes en matière de constatation de la nullité d'un contrat de crédit ainsi que de la déclaration relative à la création et à l'inscription d'une sûreté et en matière de radiation de l'inscription de cette sûreté au registre foncier lorsque les biens immobiliers du débiteur qui sont constitutifs de la sûreté garantissant la créance découlant du contrat de crédit sont situés sur le territoire de la République de Croatie?

Conclusions de l'AG E. Tanchev:

"Dans les circonstances de l'affaire au principal, l'article 56 TFUE doit être interprété en ce sens qu'il s'oppose à une législation nationale en vertu de laquelle les contrats de crédit et les autres actes juridiques induits par un contrat de crédit sont nuls, à titre rétroactif, dès la date de leur conclusion, lorsqu'ils ont été conclus avec un prêteur établi dans un État membre autre que celui du destinataire de la prestation, bien que le prêteur n'ait pas été en possession de toutes les autorisations requises, délivrées par les autorités compétentes de cet État membre, à la date de la conclusion du contrat".

MOTS CLEFS: Compétence exclusive
Droit réel immobilier
Sûreté
Contrat de prêt

Imprimé depuis Lynxlex.com

Source URL: <https://www.lynxlex.com/en/node/4247>