



Raphaële Detter

Diplômée avocat

DESS Droit des affaires

Erratum relatif à l'article « Regards d'été sur la délivrance des copies exécutoires notariées » de Raphaële Detter. L'article suivant annule et remplace le précédent paru dans le Cahier du CRIDON-Lyon n°73

La délivrance des copies exécutoires notariées

La définition de la copie exécutoire¹ résulte de l'article 1^{er} de la loi n°76-519 du 15 juin 1976², lequel dispose : « *pour permettre au créancier de poursuivre le recouvrement de sa créance, le notaire établit une copie exécutoire qui rapporte littéralement les termes de l'acte authentique qu'il a dressé. Il la certifie conforme à l'original et la revêt de la formule exécutoire* ».

Le titre exécutoire n'est donc rien d'autre que la copie de l'acte revêtue de la formule exécutoire (art. L. 111-3 du code des procédures civiles d'exécution³). Il permet l'exécution forcée sans qu'il ne soit nécessaire pour le créancier d'obtenir préalablement une décision de justice⁴.

I. Quels actes permettent la délivrance d'une copie exécutoire ?

Pour qu'un acte puisse donner lieu à la délivrance d'une copie exécutoire, il faut qu'il⁵ :

- soit authentique et en minute ;
- constate une obligation de payer ;
- constate une créance liquide et exigible ;
- désigne le créancier et le débiteur.

1- Le terme de « copie exécutoire » remplace l'ancienne dénomination de « grosse » qui a été abandonnée par la loi du 15 juin 1976.

2- Ci-après dénommée « L. 1976 ».

3- Ci-après dénommé « CPC ex. ».

4- R. PERROT, P. THERY, *Procédures civiles d'exécution*, 3^e éd. ref., Dalloz, 2013, n°148 p.162.

5- D. MONToux, JCI. *Notarial Formulaire*, V° Acte notarié, fasc.n°200 (2013), n°103 – J. DE POULPIQUET, *Rép. civil, V° Notaire*, (2009 maj. 2015), n°60 – P. BERLIOZ, *Limites et difficultés d'exécution de l'acte authentique*, JCPN 2014, 1252.

- **Acte authentique et en minute**

L'acte établi en brevet ou l'acte imparfait ne peut donner lieu à la délivrance d'une copie exécutoire.

Quid du dépôt d'un acte sous seing privé au rang des minutes du notaire ?

Le dépôt par toutes les parties avec reconnaissance d'écriture et de signature permet la délivrance d'une copie exécutoire⁶. Le dépôt simple ne le permet pas.

- **Acte constatant une obligation de payer**

Cette condition ne pose pas de difficulté pour les contrats de prêt constatant la remise des fonds ou les reconnaissances de dette.

Quid des actes d'affectation hypothécaire qui ne comportent pas « stricto sensu » une obligation de payer ?

La Cour de cassation admet que de tels actes constituent des titres exécutoires dès lors que l'acte mentionne l'identité du débiteur principal, la créance garantie et les éléments permettant son évaluation.

Dans une première affaire, le tiers garant hypothécaire contestait la poursuite de la saisie, faute pour le créancier de justifier d'un titre exécutoire. La Cour d'appel a fait droit à cette demande en retenant que l'acte d'affectation hypothécaire ne contenait pas la souscription du prêt, lequel était seulement rappelé dans un exposé pour mémoire sans la comparution du débiteur à l'acte. La Cour de cassation, par un arrêt du 25 mars 2010, a censuré cette décision au motif que l'acte notarié « *mentionnait l'identité du débiteur principal et la créance garantie et constituait un titre exécutoire autorisant les poursuites de saisie* »⁷.

Dans une seconde affaire, le débiteur lui-même contestait la procédure de saisie pour le même motif : l'affectation hypothécaire par-lui consentie ne constituait pas un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible puisque le prêt sous seing privé était seulement annexé à l'acte d'affectation hypothécaire. La Cour de cassation, par un arrêt du 11 juillet 2013, approuve les juges du fond en ces termes : « *Mais attendu qu'ayant constaté que l'acte notarié fondant les poursuites comportait l'identité du débiteur ainsi que tous les éléments permettant l'évaluation de la créance, la cour d'appel en a exactement déduit que cet acte constituait un titre exécutoire* »⁸.

Quid de l'acte constatant une ouverture de crédit ?

L'ouverture de crédit est une promesse de prêt qui donne naissance à un prêt, à concurrence des fonds utilisés par le client⁹. Il en résulte que l'acte ne constate « *stricto sensu* » qu'une obligation de payer du banquier. *A priori*, la convention d'ouverture de crédit ne permet donc pas, à elle seule, de prouver une dette du débiteur. La Cour de cassation admet toutefois qu'un tel acte constitue un titre exécutoire¹⁰.

Il existe très peu de développements sur la justification de cette solution.

6- Civ. 2^{ème} 21 octobre 2010, n°09-12.378 : Bull. civ. II n°173, rejet ; Droit et Procédure n°1/64 janvier 2011, p. 19 obs. E. PUTMAN.

7- Civ. 2^{ème} 25 mars 2010, n°09-12.127 : Bull. civ. II n°74, cassation ; Defrénois 2011 p.1289, obs. P. THERY.

8- Civ. 2^{ème} 11 juillet 2013, n°12-21.082 (inédit), rejet.

9- Com. 21 janvier 2004, n°01-01.129 : Bull. civ. IV n°13, rejet - Civ. 2^{ème} 18 novembre 2004, n°00-19.693 : Bull. civ. II n°501, rejet.

10- Civ. 2^{ème} 10 février 1977, n°75-13.844 : Bull. civ. II n°32, rejet - Civ. 2^{ème} 4 juillet 2007, n°06-14.003, (inédit), rejet - Civ. 2^{ème} 15 avril 2010, n°09-14.021, (inédit), rejet.

Les décisions, toutes inédites, précisent que la contestation du montant de la créance ne peut « *affecter la validité du titre servant de cause aux poursuites ni le caractère liquide de la créance* »¹¹ et qu'il n'appartient pas au banquier de rapporter la preuve de l'utilisation des fonds de l'ouverture de crédit, mais au débiteur d'établir sa libération¹². Cette dernière justification reste très critiquable.

Dans un arrêt du 14 janvier 2010, publié au bulletin, la Cour de cassation a précisé que « *si le prêt consenti par un professionnel du crédit est un contrat consensuel, il appartient au prêteur qui sollicite l'exécution de l'obligation de restitution de l'emprunteur d'apporter la preuve de l'exécution préalable de son obligation de remise des fonds* »¹³.

En réalité, il semble que la possibilité de délivrer une copie exécutoire d'une ouverture de crédit (comme d'un acte d'affectation hypothécaire) ne comportant pas « *stricto sensu* » une obligation de payer de la part du débiteur résulte simplement d'une appréciation souple de cette exigence qui, selon les professeurs R. Perrot et P. Théry, doit être « *libéralement comprise* »¹⁴.

• **Acte constant une créance liquide et exigible**

La condition de liquidité est satisfaite lorsque la créance est évaluée en argent ou lorsque le titre contient tous les éléments permettant son évaluation (CPC ex. art. L. 111-6).

Ce texte permet la poursuite des opérations d'exécution « *à un moment où la créance n'est pas encore chiffrée, dès lors qu'il est possible de trouver dans l'acte générateur de l'obligation tous les éléments susceptibles d'en connaître le montant exact* »¹⁵.

L'acte qui ne contient pas les éléments permettant l'évaluation de la créance ne permet pas la délivrance d'une copie exécutoire¹⁶.

Quid de l'acte de vente comportant une clause permettant au vendeur d'obtenir le remboursement par l'acquéreur du prorata de taxe foncière de l'année en cours ?

Dans cette hypothèse, la créance est déterminée par l'extrait de rôle de taxe foncière qui reste un élément extérieur à l'acte. Aucune copie exécutoire ne devrait être délivrée au vendeur, faute de créance liquide. En pratique, il est conseillé que le remboursement se fasse lors de la signature, entre les parties, sur la base de la taxe acquittée pour l'année précédente.

Il s'agit ici d'une interprétation stricte qui pourrait être contestée, notamment au regard de la jurisprudence relative à l'ouverture de crédit. Il est vrai que la Cour de cassation admet qu'un acte notarié d'ouverture de crédit constate une créance liquide et exigible, alors même que la créance est, *in fine*, déterminée par un élément extérieur, à savoir, l'utilisation des fonds par le débiteur.

En l'absence de décision à ce sujet et dans la mesure où la délivrance d'une copie exécutoire engage la responsabilité du notaire, il nous semble prudent de s'abstenir d'une telle délivrance et de prévoir, pour les actes à venir, de solder les comptes entre les parties le jour de la vente.

11- Civ. 2^{ème} 3 juin 1999, n°97-19.824, (inédit), rejet.

12- Civ. 2^{ème} 19 mai 1999, n°97-18.818, (inédit), rejet - Civ. 2^{ème} 18 novembre 1999, n°98-12.350, (inédit), rejet ; RD imm., janv.-mars 2000 p. 85 obs. P. THÉRY.

13- Civ. 1^{ère} 14 janvier 2010, n°08-13.160 : Bull. civ. I n°6, rejet.

14- R PERROT, P. THÉRY, op. cit. n°148 p.163.

15- op. cit. loc., n°120 p.129.

16- Civ. 2^{ème} 10 avril 2014, n°13-15.150 (inédit), rejet : un acte notarié de cautionnement avec affectation hypothécaire qui se borne à fixer le plafond des dettes garanties et n'indique pas les éléments permettant l'évaluation des créances correspondantes, ne constitue pas un titre exécutoire pouvant fonder valablement les poursuites.

II. Qui peut demander la délivrance d'une copie exécutoire ?

Le créancier de l'obligation, seul intéressé à la poursuite de l'exécution de l'acte, peut obtenir la délivrance d'une copie exécutoire (art. 31 du décret n°71-941 du 26 novembre 1971 ci-après dénommé « Décret »)¹⁷.

Quid en cas de pluralité de créanciers ?

Lorsqu'un même acte contient une obligation de payer au profit de plusieurs créanciers, chacun d'eux a droit à la délivrance d'une copie exécutoire, mais il doit être indiqué sur chaque copie la somme à concurrence de laquelle elle vaut titre exécutoire. Si l'obligation est contractée au profit de plusieurs créanciers solidairement, une seule copie exécutoire est délivrée et remise au créancier désigné d'un commun accord entre eux.

Le notaire détenteur de la minute¹⁸ ne peut délivrer qu'une seule copie exécutoire (article 32 du Décret) sauf ordonnance du président du Tribunal (article 31 du Décret, CPC art. 1439). Il doit faire mention de cette délivrance sur la minute (articles 29 et 31 du Décret).

III. Quelle copie exécutoire : nominative ou à ordre ?

Du fait de l'interdiction générale des copies exécutoires au porteur¹⁹, il n'existe aujourd'hui plus que deux catégories de copies exécutoires :

- les copies exécutoires nominatives, c'est-à-dire celles qui sont délivrées nominativement au créancier et dont le mode de transmission continue d'être régi par les procédés civils du droit commun ;
- les copies exécutoires à ordre, qui « *permettent la transmission des créances qu'elles constatent et des suretés dont elles sont assorties au moyen d'une mention d'endos par laquelle l'ancien créancier ordonne au débiteur de payer sa dette au nouveau créancier qu'il désigne dans cette mention* »²⁰.

17- D. MONToux, *op. cit. loc.*, n°99.

18- Un *clerc habilité ne peut délivrer que des copies authentiques (expéditions), pas de copies exécutoires.*

19- art. 2 L. 1976.

20- D. MONToux, *op. cit. loc.*, n°90.

21- *Certaines formalités ne sont pas obligatoires lorsque la copie exécutoire à ordre est créée ou endossée au profit d'un établissement de crédit (art. 11 L. 1976).*

La copie exécutoire nominative peut être délivrée à la demande du créancier, sans autre formalité que celles relatives aux conditions de fond et de forme de délivrance des copies exécutoires. Le montant de la créance n'a pas à être indiqué sur la copie. Aucun texte n'impose la mention de l'acte de mainlevée de l'inscription (même s'il reste de bonne pratique de le faire).

En revanche, la délivrance des copies exécutoires à ordre est strictement régie par la loi n°76-519 du 15 juin 1976²¹.

- **Etablissement de la copie exécutoire à ordre**

La copie exécutoire à ordre ne peut être délivrée que :

- en représentation d'une créance garantie par un privilège spécial immobilier (C. civ., art. 2374) ou par une hypothèque immobilière (art. 3 L. 1976) ;
- si sa création a été expressément prévue dans l'acte ; à défaut, il faut dresser un acte à la suite afin de le prévoir (art. 4 L. 1976) ;
- si elle comporte, notamment, le montant de la somme due ou restant due à concurrence de laquelle elle vaut titre exécutoire, la référence complète à l'inscription de la sûreté et la date d'extrême effet (art. 5 L. 1976).

- **Mainlevée de l'inscription lorsque la copie exécutoire est à ordre**

La mainlevée est consentie par le dernier endossataire.

Le droit d'établir l'acte de mainlevée, même s'il s'agit d'un acte de mainlevée simplifiée, n'appartient qu'au notaire détenteur de la minute de l'acte ayant constaté la créance (art. 10 L. 1976). Ce dernier revêt la copie exécutoire d'une mention de référence à l'acte de mainlevée totale ou partielle (art. 10 al. 4 L. 1976).

IV. Comment établir une copie exécutoire ?

Une copie exécutoire peut être établie sur support papier ou électronique, quel que soit le support de l'acte, papier ou électronique (article 37 du Décret).

Dans les deux cas, le notaire appose sur la copie exécutoire :

- la mention de sa conformité avec l'original²² ;
- sa signature et l'empreinte du sceau à la dernière page ;
- la formule exécutoire prévue par l'article 1^{er} du décret n°47-1047 du 12 juin 1947, à ceci près que l'expression « *les présentes* » remplace « *ledit arrêt* »²³.

- **Copie exécutoire établie sur support papier**

Les copies exécutoires peuvent être délivrées selon deux modalités différentes (article 34 du Décret) :

- Soit les feuilles ne reproduisent pas les paraphes et signatures de la minute : le notaire doit parapher chaque feuille « *à moins que toutes les feuilles ne soient réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition* »²⁴ ;
- Soit la minute – signée de toutes les parties et du notaire – est photocopiée : le notaire n'a pas dans ce cas, à parapher chaque feuille.

- **Copie exécutoire établie sur support électronique**

Si l'acte est établi sur support papier, le notaire doit utiliser un système de numérisation dans les conditions garantissant sa reproduction à l'identique.

La copie exécutoire électronique doit être transmise par voie électronique dans des conditions garantissant l'intégrité de l'acte, la confidentialité de la transmission, l'identité de l'expéditeur et celle du destinataire (art. 37 du Décret).

22- Civ. 1^{ère} 30 oct. 2013, n°12-24.448 (inédit), cassation partielle : à défaut de mention de la conformité de la copie avec l'original, la copie ne vaut pas titre exécutoire.

23- S. GUINCHARD ET T. MOUSSA, *Droit et pratique des voies d'exécution*, 7^e éd., Dalloz action, 2013/2014, n°111.14 ?

24- Civ. 2^{ème} 24 juin 2010, n°09-67.887 (inédit), rejet : l'article 34 du Décret n'impose pas que la copie exécutoire soit le fac-similé de l'acte notarié.

V. Que doit-on annexer à la copie exécutoire ?

Il convient de rappeler préalablement les règles à respecter pour annexer valablement un document à un acte authentique.

En vertu du Décret :

- l'acte doit porter mention des documents qui lui sont annexés (article 21) ;
- lorsque l'acte est établi sur support papier, la pièce annexée doit être revêtue d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire (article 22 al. 1) ;
- lorsque l'acte est établi sur support électronique, la signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes (article 22 al. 2).

La jurisprudence précise que :

- lorsque ces prescriptions ne sont pas respectées, l'annexe perd sa qualité²⁵ ;
- l'exigence du paraphe de chaque feuille de l'acte authentique par le notaire et les signataires de l'acte ne vise pas les annexes²⁶ ;
- un acte sous seing privé, même annexé à la minute d'un acte notarié, demeure sous seing privé s'il ne fait pas l'objet d'une reconnaissance d'écriture et de signature par toutes les parties²⁷.

En principe, les annexes de l'acte notarié n'ont pas à être reproduites dans les copies exécutoires²⁸. Il faut réserver deux hypothèses particulières :

- les procurations ;
- l'offre de prêt.

• Les procurations

Lorsqu'un acte notarié est signé en vertu de procurations, celles-ci doivent être annexées à l'acte à moins qu'elles ne soient déposées au rang des minutes du notaire rédacteur (art. 21 du Décret).

La question de la sanction attachée à la méconnaissance de cette disposition a été largement débattue tant en doctrine qu'en jurisprudence : l'acte notarié qui ne respectait pas cette disposition perdait-il son caractère authentique et par là même sa force exécutoire ?

Après une hésitation²⁹, la Cour de cassation, réunie en chambre mixte le 21 décembre 2012³⁰, a décidé que lorsque les procurations ne sont pas annexées à l'acte, l'acte notarié ne perd pas sa force exécutoire³¹. La première³² et la deuxième chambre civile³³ ont repris cette motivation et tranché à nouveau en faveur du maintien du caractère exécutoire de l'acte en cas de défaut d'annexion des procurations.

Il reste prudent que le notaire :

- veille au respect des dispositions de l'article 21 du Décret ; à défaut, sa responsabilité professionnelle pourrait être engagée dans l'hypothèse où ce manquement causerait un préjudice dont la preuve serait rapportée ;
- annexe la procuration à la copie exécutoire pour justifier des pouvoirs du mandataire, même si ce défaut d'annexion ne peut pas être sanctionné par la perte de la force exécutoire de cette copie.

25- Civ. 1^{ère} 7 octobre 1997, n°95-11.314 : Bull. civ. I n°267, cassation.

26- Ch. mixte 16 novembre 2007, pourvoi n° 03-14.409 : Bull. ch. mixte n°11, rejet – Civ. 1^{ère} 12 juin 2012, n°11-17.729 (inédit), cassation partielle.

27- L'annexion d'un acte sous seing privé à un acte authentique ne lui confère pas la force probante de celui-ci : Civ. 1^{ère} 19 juin 2001, n°99-14.714 : Bull. civ. I n°180, rejet – De même, la formalité de l'annexion à l'acte authentique de cautionnement de la procuration sous seing de se porter caution ne suffit pas à purger celle-ci de ses vices de formes au regard de l'article 1326 du Code civil : Civ. 1^{ère} 7 novembre 2000, n°98-13.432 : Bull. civ. I n°277, cassation partielle.

28- P. THERY Faut-il reproduire les annexes dans les copies exécutoires ? Bref rappel de la nécessité de distinguer entre un original et une copie, JCPG 2012, doctr.471 – Défaut d'annexion des procurations à la minute d'un acte de prêt : JCPN 2012, doctr., 1311 – L. AYNES, L'acte notarié et la procuration : D. 2012, p. 890.

29- Civ. 2^{ème} 7 juin 2012 (5 espèces) : n°11-15.439 (rejet), n°11-15.112 (rejet), n°11-17.759 (cassation partielle), n°11-15.440 (rejet), 11-16.107 (rejet) : Bull. civ. II n°102.

30- Chambre mixte, 21 décembre 2012 (2 espèces) : n°11-28.688, n°12-15.083 : Bull. ch. mixte n°3, cassation.

31- ils réitérent ainsi la solution admise auparavant : Civ. 2^{ème} 11 décembre 2008 n°07-19.606 (inédit), cassation partielle – Civ. 1^{ère} 22 mars 2012, n°11-11.925 : Bull. civ. I n°66, cassation – R. PERROT, P. THERY, op. cit. n°148 p.163.

32- Civ. 1^{ère} 15 janvier 2015, n°13-12.479 : à paraître au Bull., cassation – Civ. 19 février 2013, no 11-24.287 : Bull. civ. I n°17, rejet – Civ. 1^{ère} 19 février 2013, no 12-13.076 : Bull. civ. I n°18, cassation.

33- Civ. 2^{ème} 25 septembre 2014 n°13-15.597 : Bull. civ. II n° 192, rejet – Civ. 2^{ème} 5 décembre 2013, n°12-26.980 : Bull. civ. II n°233, cassation partielle – Civ. 2^{ème} 16 mai 2013, n°12-14.341 (inédit), cassation – Civ. 2^{ème} 21 mars 2013, n°11-15.627 (inédit) rejet – Civ. 2^{ème} civ. 21 mars 2013, n°11-19.512 (inédit), cassation.

• L'offre de prêt

En pratique, l'acte de prêt (la minute *stricto sensu*) ne reprend pas l'intégralité des conditions particulières et générales mais rappelle les principales caractéristiques du prêt et renvoie, pour le détail, à l'offre acceptée³⁴ et annexée à l'acte.

Deux décisions inédites de la Cour de cassation du 2 février 2012³⁵ laissent toutefois penser que la copie conserverait son caractère exécutoire, même si l'offre n'est pas reproduite à la suite, voire même si elle n'était pas régulièrement annexée à la minute, lorsque les mentions de la minute suffisent à évaluer la créance.

Dans la première affaire, le débiteur contestait la validité de la procédure au motif que le tableau d'amortissement du prêt n'avait pas été annexé à l'acte notarié revêtu de la formule exécutoire. Les juges du fond ont retenu que le créancier disposait d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible dès lors que l'acte authentique de prêt énonçait tous les éléments permettant l'évaluation de la créance. La Cour de cassation les approuve.

Dans la seconde affaire, les juges du fond avaient ordonné la mainlevée de la saisie-attribution au motif que l'offre de prêt et le tableau d'amortissement, non conformes aux prescriptions des articles 21 et 22 al.1^{er} du Décret, ne constituaient pas des annexes à l'acte notarié. En l'absence de ces pièces [*énonçant les modalités de remboursement du prêt, le calcul des intérêts et de l'indemnité forfaitaire*], l'acte ne contenait pas tous les éléments permettant l'évaluation de la créance. La Cour de cassation censure cette décision et précise que l'acte authentique énonce le nombre et le montant des termes successifs de remboursement, la date de la première et dernière échéance, le montant des cotisations globales d'assurance à rajouter à chaque terme. Elle en déduit que l'acte contient tous les éléments permettant l'évaluation de la créance.

Autrement dit, il suffit que la créance soit liquide, c'est-à-dire que l'acte de prêt contienne tous les éléments permettant son évaluation pour permettre la délivrance d'une copie exécutoire³⁶.

Mais, ces décisions, qui sont inédites, permettent difficilement d'apprécier le degré de précision exigé par la Cour de cassation. Dans l'hypothèse où les caractéristiques du prêt relatées dans l'acte ne permettraient pas *in fine* d'évaluer la créance, la responsabilité du notaire rédacteur pourrait être recherchée.

En conséquence, il reste prudent d'annexer l'offre de prêt à la copie exécutoire³⁷ afin d'éviter toute discussion sur le caractère liquide de la créance.

34- L'offre préalablement faite par le prêteur et acceptée par l'emprunteur emporte formation du contrat de prêt : Civ. 1^{ère} 27 mai 1998, n°96-17.312 : Bull. Civ. I n° 186, rejet – Civ. 1^{ère} 28 mars 2000, n°97-21.422 : Bull. Civ. I n° 105, rejet – Civ. 1^{ère} 27 novembre 2001, n°99-10.633 : Bull. civ. I. n°297, cassation partielle.

35- Civ. 2^{ème} 2 février 2012, n°10-19.696, rejet – Civ. 2^{ème} 2 février 2012, n°11-10.037, cassation – cf. S. Lamiaux, L'acte notarié de prêt, sa copie exécutoire, ses annexes : florilège de jurisprudence, CRIDON Nord-Est, Newsletter juin 2012.

36- S. LAMIAUX, op. cit. : « pour valoir titre exécutoire, l'acte notarié doit donc simplement faire figurer les éléments permettant d'évaluer le montant de la créance. Ce n'est qu'à défaut que l'annexion des supports écrits les contenant devient nécessaire ».

37- Civ. 1^{ère} 28 mai 2009, n° 08-11.299 (inédit), rejet – Civ. 1^{ère} 28 mai 2009, n°07-20.182 (inédit), rejet – S. LAMIAUX, Copie exécutoire du prêt constaté par un acte notarié et annexes. – Une question loin d'être annexe, JCPN 20 novembre 2009, 1313.

Une telle pratique pose toutefois la question de la force exécutoire de l'offre annexée, dont la nature demeure par principe sous seing privé. La solution consiste alors à ce que les parties reconnaissent que l'offre est bien revêtue de leur signature et qu'elle fait partie intégrante de l'acte. Un tel procédé équivaut à un dépôt de l'offre au rang des minutes avec reconnaissance d'écriture et de signature.

Concrètement, lors de la rédaction de la minute, il conviendra de s'assurer que :

- les règles relatives aux annexes de l'acte authentique, exposées ci-dessus, ont bien été respectées ;
- l'offre de prêt annexée est bien signée par toutes les parties ;
- l'acte stipule une clause aux termes de laquelle les parties déclarent que les annexes font partie intégrante de l'acte et reconnaissent expressément que l'offre annexée est bien revêtue de leur signature.

Lors de la délivrance de la copie exécutoire, il conviendra d'apposer la formule exécutoire non après le « dont acte », mais après la reproduction de l'offre annexée à la copie exécutoire dans les conditions exposées ci-dessus³⁸.

Si le prêt fait l'objet d'une modification ultérieure par avenant, ce dernier n'emporte pas en principe novation. Le créancier conserve alors le bénéfice de la copie exécutoire qui a été délivrée³⁹.

VI. Quand doit-on délivrer la copie exécutoire ?

La copie exécutoire n'est pas nécessaire à l'accomplissement des formalités postérieures à l'acte. Son seul but est de permettre la poursuite de mesures d'exécution⁴⁰.

Elle est donc, en principe, délivrée lorsque le créancier en fait la demande. En pratique, celui-ci choisit souvent de dispenser le notaire de la délivrance d'une telle copie en se réservant la faculté de la demander en cas de contentieux.

Lorsque la copie exécutoire est nominative, la dispense de délivrance est possible, mais pose les difficultés suivantes.

38- L'offre préalablement faite par le
Le paraphe des annexes par les
parties équivaut à un dépôt de
l'annexe au rang des minutes,
laquelle bénéficie à ce titre de
l'authenticité de l'acte. C'est la
raison pour laquelle la formule
exécutoire peut être apposée
après celle-ci.

39- Civ. 2^{ème} 6 mai 2010, n°09-
67.058 : Bull. civ. II n°90, rejet.

40- M. SUQUET-COZIC, La dispense de
délivrance de la copie exécutoire
et ses conséquences, *Solution*
Notaires, février 2015 n°2 p.25.

41- op. cit.

- **Les frais de délivrance** : le notaire ne peut pas facturer une copie qu'il n'a pas délivrée, ni conserver indéfiniment en comptabilité la provision correspondante. La solution pratique consiste à faire avancer les frais de délivrance au créancier.
- **La responsabilité du notaire lors du renouvellement de l'inscription** : le fait d'être resté en possession de la copie ne suffit pas, à lui seul, à prouver l'existence d'un mandat tacite de renouvellement de l'inscription. Il s'agit toutefois d'un indice susceptible de venir corroborer d'autres éléments. Le notaire doit alors être « *insistant dans son courrier sur la date de péremption et la responsabilité du créancier dans la gestion du renouvellement de la sureté*⁴¹ ».

Lorsque la copie exécutoire est à ordre, la dispense de délivrance doit être exclue. En effet, la copie à ordre doit indiquer le montant de la créance restant due. Or, dans l'hypothèse d'une délivrance ultérieure, et à défaut d'accord entre les parties, le notaire n'a aucun moyen de s'assurer que le montant déclaré par le créancier est le montant réellement restant dû.

VII. Particularité de l'Alsace Moselle

En droit local, les actes notariés ne sont exécutoires qu'à la condition que le débiteur se soumette, dans le titre, à l'exécution forcée immédiate (CPC ex., art. L. 111-5)⁴². Si l'acte est signé par un mandataire du débiteur, la procuration doit être authentique ou authentiquement légalisée (Décret n°2009-1193 du 7 octobre 2009, art. 54).

L'acte authentiquement légalisé, inconnu du droit général, est un acte sous seing privé dont la signature est donnée ou reconnue en présence d'un notaire ou d'un clerc habilité⁴³ (Décret n°2009-1193 du 7 octobre 2009, art. 56). L'ensemble des notaires du territoire français peut y procéder (Loi du 1^{er} juin 1924, art. 95).

Un notaire qui officie en dehors de l'Alsace-Moselle peut être amené, à la demande d'un confrère de l'un des trois départements (Bas-Rhin, Haut-Rhin, Moselle), à légaliser la signature d'une procuration sous seing privé.

La mention de légalisation est la suivante :

« LEGALISATION DE SIGNATURE

LE SOUSSIGNE

Maître, notaire à,

LEGALISE par les présentes, la signature de,

né(e) à le

Apposée sur le présent document, en exécution de l'article 95 de la loi du 1^{er} juin 1924 portant introduction de la législation française dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, ainsi que des articles 54 et 56 du décret n°2009-1193 du 7 octobre 2009 relatif au Livre foncier et à son informatisation dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle ».

42- E. SANDER, À propos de la force exécutoire des actes des notaires d'Alsace-Moselle, JCPN 2013, 1058.

43- Précision étant ici faite que le statut du clerc habilité est destiné à disparaître en application de l'article 53 I. 3^{de} de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 dite «Loi Macron».