

CAMPUS

3, 4, 5, 6 JUILLET 2017
JARDIN D'ACCLIMATATION

Actualité de la saisie immobilière et des voies d'exécution

*

Denis Talon
Julie Couturier
Laurence Kiffer

*

3 juillet 2017



I – LES CONDITIONS GENERALES DE L'EXECUTION

I.1 – LES CONDITIONS DE FOND : TITRES EXECUTOIRES ET SAISSABILITÉ

I.1.1 – LES TITRES EXÉCUTOIRES

- Cass.Civ 3^{ème} 15 septembre 2016 (n°15-21483) : l'arrêt infirmatif constitue un titre exécutoire permettant le recouvrement des sommes versées en vertu de la décision de première instance sans qu'une mention expresse en ce sens fût nécessaire.
- Cass.Civ 2^{ème} 22 septembre 2016 (n°15-17041) : l'obligation de rembourser résulte de plein droit de la décision qui constate la caducité d'une prestation compensatoire; la créance est liquide lorsqu'elle est évaluée en argent ou lorsque le titre contient tous les éléments permettant son évaluation.
- Cass.Civ 2^{ème} 23 juin 2016 (n°15-12113) : à défaut de stipulations relatives aux modalités de conversion dans le titre exécutoire, la contrevaletur en euros de la créance stipulée en monnaie étrangère pouvait être fixée au jour du commandement de payer valant saisie immobilière ; la créance, dont le montant était déterminable à cette date, se trouvait, par là-même, liquide.

I.1.2 – LA SAISSABILITÉ DES BIENS

Les modifications apportées par la loi Sapin 2 sur la saisissabilité des biens d'un Etat étranger :

- **L'autorisation préalable du juge est nécessaire** (article L.111 du code des procédures civiles d'exécution)
- Le JEX du TGI de Paris est seul compétent (article R.111-1 du code des procédures civiles d'exécution créé par le décret n° 2017-892 du 6 mai 2017 portant diverses mesures de modernisation et de simplification de la justice civile)
- Les conditions dans lesquelles le juge va accorder l'autorisation (article L .111-1-2 du code des procédures civiles d'exécution):
 - Condition liée à la renonciation de l'Etat à son immunité d'exécution
 - Condition liée à la nature des biens saisissables de l'Etat

LA SAISSABILITÉ DES BIENS DE L'ÉTAT ÉTRANGER

Une immunité d'exécution de principe à laquelle l'Etat peut déroger

- **Une renonciation expresse** (écrite sans ambiguïté) est nécessaire
- **Une renonciation spéciale (portant sur des biens contractuellement déterminés par l'Etat)**

Distinction entre les biens affectés à l'exercice d'une activité de souveraineté et à une opération économique, commerciale ou civile relevant du droit privé (Cass. Civ. 1ere, 14 mars 1984, Eurodif)

Définition des biens destinés à être utilisés par l'Etat à des fins de services public non commerciales (biens et comptes bancaires liés à l'exercice des fonctions des missions diplomatiques, biens à caractère militaire, patrimoine culturels...)

Règles particulières sur les biens relevant de missions diplomatiques (article L111-1-3)

Dispositions spécifiques visant à empêcher des fonds spéculatifs d'acquies des créances exigibles vis-à-vis d'Etat en difficultés financières

I.2 – LES CONDITIONS DE DÉLAI : VARIATIONS AUTOUR DE LA PRESCRIPTION

I.2.1 - QUESTIONS RELATIVES AU DÉLAI ET AU POINT DE DÉPART

- Cass.Civ 2^{ème} 26 janvier 2017 (n°15-28173) : si le créancier peut poursuivre pendant 10 ans l'exécution du jugement portant condamnation au paiement d'une somme payable à termes périodiques, il ne peut, en vertu de l'article 2224 du code civil, applicable en raison de la nature de la créance, obtenir le recouvrement des arriérés échus plus de cinq ans avant la date de sa demande et non encore exigibles à la date à laquelle le jugement avait été obtenu.
- Cass.Civ 1^{ère} 8 juin 2016 (n°15-19617) : le créancier d'une indemnité d'occupation peut demander pendant 10 ans l'exécution de la décision ayant condamné le débiteur au paiement des termes échus mais doit formuler sa demande de paiement dans les 5 ans pour les termes non échus
- Cass.Avis 4 juillet 2016 (n°16006) : Les créances périodiques nées d'une créance en principal fixée par un titre exécutoire à la suite de la fourniture d'un bien ou d'un service par un professionnel à un consommateur sont soumises au délai biennal de prescription.
- Cass.Civ 1^{ère} 15 mars 2017 (n°15-27574) et Cass.Civ 1^{ère} 11 mai 2017 (n°16-13278) : Le point de départ du délai biennal de prescription de l'action en recouvrement du prêt viager hypothécaire se situe à la date à laquelle le prêteur a connaissance de l'identité des héritiers.

I.2.2 - QUESTIONS RELATIVES À L'INTERRUPTION

- Cass.Com 12 juillet 2016 (n°15-17321) : L'effet interruptif de prescription de la déclaration de créance du créancier auquel la déclaration d'insaisissabilité est inopposable ne dure pas jusqu'à la clôture de la procédure collective mais s'arrête au jour de la décision statuant sur la demande d'admission.
- Cass.Civ 1^{ère} 1^{er} mars 2017 (n°15-28012) : Le créancier titulaire d'un titre exécutoire notarié peut introduire une action en justice aux fins d'obtenir un second titre exécutoire et interrompre ainsi le délai de prescription de la créance.
- Cass.Civ 1^{ère} 25 janvier 2017 (n°15-25759) : En matière de crédit, chaque paiement intervenu en exécution de l'autorisation de prélèvement mensuel est interruptif de la prescription de la créance litigieuse.

- Cass.Civ 2^{ème} 23 juin 2016 (n°15-14633) : Le commandement de payer valant saisie immobilière que le créancier hypothécaire, titulaire d'un droit de suite, fait signifier au tiers détenteur ne produisant les effets attachés à cette mesure d'exécution qu'à l'égard de celui-ci, le délai de prescription de la créance du poursuivant contre le débiteur n'est interrompu que par la signification qui est, en outre, faite à ce dernier du commandement de payer mentionnant que le commandement valant saisie immobilière est signifié au tiers-détenteur.
- Cass.Civ 2^{ème} 22 septembre 2016 (n°15-13034) : Le dépôt d'une requête en autorisation d'une inscription de nantissement sur un fonds de commerce ne constitue pas une citation en justice au sens de l'article 2244 du code civil.

I.3 – LES CONDITIONS DE PROCÉDURE : COMPÉTENCE ET POUVOIRS DU JEX, APPEL

I.3.1 – COMPÉTENCE ET POUVOIRS DU JEX

- Cass.Civ 2^{ème} 1^{er} septembre 2016 (n°15-19524) : La cour d'appel, qui a ajouté au dispositif dépourvu d'ambiguïté de l'ordonnance une condition qu'il ne comportait pas, a violé l'article R,121-1 du c.p.c.e, selon lequel le juge de l'exécution ne peut ni modifier le dispositif de la décision de justice qui sert de fondement aux poursuites, ni en suspendre l'exécution.
- Cass. Avis 15 décembre 2016 et Cass.Com 22 mars 2017 (n°15-15742) : Le JEX, saisi d'une demande de mainlevée d'une mesure d'exécution, n'est pas compétent pour se prononcer sur une action en responsabilité qui n'est pas fondée sur l'exécution ou l'inexécution dommageable de cette mesure, cette action serait-elle présentée au soutien d'une exception de compensation.

- Cass.Civ 2^{ème} 5 janvier 2017 (n°15-26694) : même en cause d'appel du jugement d'orientation, la renonciation par le créancier à la procédure de saisie immobilière rend le JEX incompétent pour connaître de contestations sur le titre exécutoire.
- Cass.Civ 2^{ème} 23 février 2017 (n°16-13178) : Le juge de l'exécution est compétent pour constater la résolution de plein droit de la vente sur adjudication du fait de l'absence de consignation du prix par l'adjudicataire.
- Cass.Civ 2^{ème} 23 juin 2016 (n°15-21090) : le tribunal de grande instance saisi de la demande de partage connaissant de l'ensemble des moyens de défense afférents à celle-ci, la contestation de la déclaration de surenchère du prix de l'adjudication sur licitation doit lui être soumise (et non au juge de l'exécution), dans les quinze jours de sa dénonciation à peine d'irrecevabilité devant être relevée d'office

I.3.2 – L'APPEL DES DÉCISIONS DU JEX

- L'article R.121-3 du c.p.c.e qui disposait : «Sauf dispositions contraires, les décisions du juge de l'exécution statuant sur la compétence ne sont pas susceptibles de contredit » est abrogé par le décret n°2017-891 du 6 mai 2017.
- L'article R.121-20 du c.p.c.e traitant de l'appel des jugements du juge de l'exécution qui prévoyait que la cour statue à bref délai est modifié en ce qu'il ouvre la possibilité d'un recours à la procédure à jour fixe. Le choix est donc ouvert entre :
 - ✓ la procédure à bref délai de l'article 905 du c.p.c;
 - ✓ la procédure à jour fixe des articles 917 et suivants avec justification d'un péril.

II – LA SAISIE IMMOBILIÈRE

II.1 – LA PROCÉDURE JUSQU'À L'AUDIENCE D'ORIENTATION

II.1.1 – LA PROCÉDURE À TIERS-DÉTENTEUR

- Le décret n°2017-892 du 6 mai 2017 modifie la rédaction de l'article R.321-5 du c.p.c.e : retour à la rédaction antérieure à la codification : délivrance d'un commandement de payer « simple » au débiteur et délivrance d'un commandement de payer « valant saisie immobilière » au tiers-détenteur.

II.1.2 – SPÉCIFICITÉ DE LA PROCÉDURE EN ALSACE-MOSELLE

- Cass.Com 13 décembre 2016 (n°14-29732) : si l'ordonnance du juge commissaire produisant les effets du commandement valant saisie immobilière doit être publiée, dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, au livre foncier, l'absence de publication de l'ordonnance dans les deux mois de sa signification n'est pas sanctionnée par sa caducité.

II.2 – L'AUDIENCE ET LE JUGEMENT D'ORIENTATION

II.2.1 – L'OFFICE DU JUGE

- Cass.Civ 1^{ère} 1^{er} mars 2017 (n°16-10142) : il incombe au juge qui autorise la vente amiable de fixer le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché.
- Cass.Civ 2^{ème} 11 mai 2017 (n°16-16106) : lorsque le seul montant de la créance du poursuivant demeure à fixer, le juge est tenu de déterminer ce montant, et à cette fin, de faire, s'il y a lieu, les comptes entre les parties, sans pouvoir s'y refuser en se fondant sur l'insuffisance des preuves qui lui sont fournies.

II.2.2 – L'AUTORITÉ DU JUGEMENT D'ORIENTATION

- Cass.Civ 2^{ème} 1^{er} décembre 2016 (n°14-27169) : un jugement d'orientation ayant été rendu à l'occasion d'une procédure de saisie immobilière engagée par un créancier, c'est à bon droit qu'une cour d'appel a déduit de ce seul motif, peu important qu'elle ait été saisie avant l'engagement de cette procédure, que le débiteur ne pouvait invoquer dans l'instance au fond les contestations, même nouvelles, se rapportant au titre exécutoire détenu par le créancier. En conséquence, les demandes du débiteur étaient irrecevables.

II.2.3 – L'APPEL DU JUGEMENT D'ORIENTATION ET DES AUTRES JUGEMENTS

- Cass.Civ 2^{ème} 1^{er} septembre 2016 (n°15-11018) : la requête, inhérente à la formation de l'appel (selon l'article R.322-19 du c.p.c.e) avait été omise et l'appel formé suivant la procédure ordinaire de l'article 901 du c.p.c. L'appel est irrecevable.
- Cass.Civ 2^{ème} 10 novembre 2016 (n°15-11407) : Dans le cadre d'un appel contre le jugement d'orientation, lorsque le premier président fixe, dans l'ordonnance autorisant une assignation à jour fixe, un délai pour la délivrance des assignations, le non-respect de ce délai ne peut être sanctionné par la caducité de l'ordonnance et de l'assignation à jour fixe qu'elle autorise. Il est sans incidence sur la recevabilité de l'appel.
- Le décret n°2017-891 du 6 mai 2017 modifie l'article 311-7 du c.p.c.e en ouvrant la possibilité d'un recours à la procédure d'appel à jour fixe (unification avec appel des décisions du Jex de droit commun – rien ne change pour l'appel du jugement d'orientation).

II.3 – LA DISTRIBUTION

- Cass.Civ 2^{ème} 13 octobre 2016 (n°15-24570) : A peine d'irrecevabilité devant être relevée d'office, la requête tendant à l'homologation par le juge de l'exécution du projet de distribution du prix de vente d'un immeuble vendu à la suite d'une procédure de saisie immobilière est formée dans un délai d'un mois suivant l'expiration du délai ouvert aux parties pour contester ce projet.
- Cass.Civ 2^{ème} 5 janvier 2017 (n°15-28798) : dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière, le délai d'un mois imparti à la partie poursuivante pour notifier aux débiteurs le projet de distribution amiable du prix n'étant assorti d'aucune sanction, le juge peut procéder à une distribution judiciaire au-delà de ce délai dès lors qu'aucun procès-verbal d'accord revêtu de la formule exécutoire n'a été établi.
- Cass.Civ 2^{ème} 5 janvier 2017 (n°15-29148) : L'ordonnance d'homologation du projet de distribution étant une décision non contradictoire, rendue à la requête d'une partie, au terme d'une procédure n'exigeant pas de comparution, les dispositions de l'article 478 du c.p.c ne lui sont pas applicables et aucune opposition ne peut être formée à son encontre.

III – LES SAISIES MOBILIÈRES ET L'EXPULSION

III.1 – LA SAISIE ATTRIBUTION

- Cass.Civ 2^{ème} 23 février 2017 (n°16-10338) : L'acte de saisie-attribution délivré sur le fondement de plusieurs titres exécutoires constatant des créances distinctes doit contenir un décompte distinct en principal, frais et intérêts échus pour chacun de ces titres.
- Le décret n°2017-892 du 6 mai 2017 modifie l'article R.211-11 du c.p.c.e relatif aux contestations : d'une part, l'auteur de la contestation, indépendamment de l'information du tiers saisi par lettre simple « remet une copie de l'assignation, à peine de caducité de celle-ci, au greffe du juge de l'exécution au plus tard le jour de l'audience ». D'autre part, la dénonciation de la contestation qui doit être faite par L.R.A.R à l'huissier de justice ayant procédé à la saisie, peut être faite, le même jour ou le premier jour ouvrable suivant.

III.2 – LA SAISIE VENTE

- Cass.Civ 2^{ème} 16 mars 2017 (n°16-12610) : Si les poursuites ne peuvent être engagées sur un commandement de payer à fin de saisie-vente qui n'est pas suivi d'un acte d'exécution dans un délai de deux ans suivant sa signification, ce commandement ne se trouve pas pour autant frappé de caducité.

III.3 – LA SAISIE DES RÉMUNÉRATIONS

- Cass.Civ 2^{ème} 1^{er} décembre 2016 (n°15-27303) : Si la notification à l'employeur d'un avis à tiers-détenteur suspend le cours de la saisie des rémunérations jusqu'à l'extinction de l'obligation du redevable, telle n'est plus le cas lorsqu'il a été donné mainlevée de l'avis. La mainlevée mettant fin à tous ses effets, l'employeur doit procéder aux retenues correspondant à la part saisissable des rémunérations à compter de la reprise de la procédure.
- Cass.Civ 2^{ème} 26 janvier 2017 (n°15-29095) : En matière de saisie des rémunérations, le procès-verbal de non-conciliation, qui n'est pas un jugement, ne tranche aucune contestation et n'a pas autorité de chose jugée.

III.4 – L'EXPULSION

- Cass.Civ 2^{ème} 23 juin 2016 (n°15-21408) : Le commandement d'avoir à quitter les lieux, qui doit être signifié, en application de l'article R.411-1 du c.p.c.e, à la personne dont l'expulsion a été ordonnée, n'a pas à l'être à l'occupant de son chef.
- Le décret n°2017-892 du 6 mai 2017 modifie l'article R.153-1 du c.p.c.e : le refus du concours de la force publique est porté à la connaissance du créancier par l'huissier de justice (le refus n'a plus à être porté à la connaissance du procureur de la République).

IV – LES PROCÉDURES COLLECTIVES

- Cass.Com 15 novembre 2017 (n°14-26287) : le liquidateur peut contester la déclaration d'insaisissabilité qui n'a pas fait l'objet d'une publicité régulière à l'appui d'une demande tendant à reconstituer le gage commun des créanciers.
- Cass.Com 4 mai 2017 (n°15-27.899) : La cession de gré à gré des actifs du débiteur en liquidation judiciaire, qui doit être autorisée par le juge-commissaire aux prix et conditions qu'il détermine, est une vente faite d'autorité de justice qui ne peut être annulée pour dol. Seule la responsabilité du liquidateur peut être recherchée à l'exclusion de la nullité de l'acte.

Très bel été à tous!