

# 5 janvier 2022

## Cour de cassation

### Pourvoi n° 20-21.359

Troisième chambre civile - Formation de section

Publié au Bulletin

ECLI:FR:CCASS:2022:C300025

## Titre

---

- succession
- deshérence
- succession vacante
- effets
- arrêts du cours des inscriptions hypothécaires
- inscription postérieure au décès du débiteur
- mainlevée
- demande
- conditions
- détermination

## Sommaire

---

Il résulte de la combinaison des articles 2427, alinéa 2, 810-4 et 810-5 du code civil que les règles qui organisent le paiement des créanciers de la succession n'excluent pas l'application du principe de l'arrêt du cours des inscriptions hypothécaires et que la mainlevée d'une inscription hypothécaire faite postérieurement au décès peut être demandée par le curateur d'une succession déclarée vacante

## Texte de la **décision**

---

CIV. 3

MF

COUR DE CASSATION

---

Audience publique du 5 janvier 2022

Rejet

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 25 FS-B

Pourvoi n° E 20-21.359

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

---

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

---

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 5 JANVIER 2022

1°/ Mme [T] [W],

2°/ M. [U] [K],

domiciliés tous deux [Adresse 1],

ont formé le pourvoi n° E 20-21.359 contre l'arrêt rendu le 7 juillet 2020 par la cour d'appel de Fort-de-France (chambre civile), dans le litige les opposant au service des domaines de la Martinique, dont le siège est [Adresse 3], pris en qualité de curateur à la succession vacante de [N] [R], défendeur à la cassation.

Les demandeurs invoquent, à l'appui de leur pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Jacques, conseiller, les observations de la SCP de Nervo et Poupet, avocat de Mme [W] et de M. [K], de la SCP Foussard et Froger, avocat du service des domaines de la Martinique, et l'avis de Mme Vassallo, premier avocat général, après débats en l'audience publique du 16 novembre 2021 où étaient présents Mme Teiller, président, M. Jacques, conseiller rapporteur, M. Maunand, conseiller doyen, M. Nivôse, Mmes Farrenq-Nési, Greff-Bohnert, M. Boyer, Mme Abgrall, conseillers, Mme Djikpa, M. Zedda, Mme Brun, conseillers référendaires, et Mme Besse, greffier de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée, en application de l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Fort-de-France, 7 juillet 2020), M. [K] et Mme [W] ont fait inscrire, le 24 janvier 2013, en vertu de quatre jugements de condamnation, des hypothèques judiciaires sur un immeuble dépendant de la

succession de [N] [R], décédé le 11 mars 2008.

2. Cette succession ayant été déclarée vacante, le service des domaines de la Martinique, désigné en qualité de curateur, a assigné M. [K] et Mme [W] en mainlevée des inscriptions hypothécaires.

Examen du moyen

Enoncé du moyen

3. Mme [W] et M. [K] font grief à l'arrêt d'ordonner la mainlevée des hypothèques, alors :

« 1°/ que la vacance d'une succession, n'entraîne pas la suspension des poursuites individuelles de sorte que chaque créancier peut poursuivre le paiement de sa créance et qu'il peut prétendre au maintien d'une inscription d'hypothèque sur le bien litigieux jusqu'au règlement de sa créance ; qu'en ordonnant la mainlevée des hypothèques inscrites par les exposants sur un immeuble de la succession vacante de Monsieur [R], au motif que l'absence de suspension des poursuites individuelles était sans lien avec le présent litige et n'excluait pas l'application des dispositions de l'article 2427 alinéa 2 du code civil dénuant tout effet aux hypothèques en cas de vacance de la succession, la cour d'appel s'est prononcée par des motifs impropres à justifier sa décision et a violé les dispositions de l'article 2427 alinéa 2 du code civil ;

2°/ que, même si l'article 2427 du code civil prévoit que les inscriptions hypothécaires ne produisent aucun effet entre les créanciers d'une succession, si elle n'a été faite par l'un d'eux depuis le décès, dans le cas où la succession n'est acceptée qu'à concurrence de l'actif net ou est déclarée vacante, cette disposition qui se borne à déclarer que les inscriptions sont inefficaces dans le règlement des créanciers, n'en prévoit pas la nullité ni la mainlevée ; que la cour d'appel qui a ordonné la mainlevée des hypothèques litigieuses, a violé les dispositions de l'article 2427 alinéa 2 du code civil. »

Réponse de la Cour

4. Aux termes de l'article 2427, alinéa 2, du code civil, l'inscription ne produit aucun effet entre les créanciers d'une succession si elle n'a été faite par l'un d'eux que depuis le décès, dans le cas où la succession n'est acceptée qu'à concurrence de l'actif net ou est déclarée vacante.

5. En vertu des articles 810-4 et 810-5 du code civil, dans leur rédaction issue de la loi n° 2006-728 du 23 juin 2006 portant réforme des successions et libéralités, le curateur est seul habilité à payer les créanciers de la succession. Il dresse un projet de règlement du passif, qui prévoit le paiement des créances dans l'ordre prévu à l'article 786 du même code.

6. Il résulte de la combinaison de ces dispositions que les règles qui organisent le paiement des créanciers de la succession n'excluent pas l'application du principe de l'arrêt du cours des inscriptions hypothécaires et que la mainlevée d'une inscription hypothécaire faite postérieurement au décès peut être demandée par le curateur d'une succession déclarée vacante.

7. Ayant relevé que les inscriptions d'hypothèques avaient été prises postérieurement au décès de [N] [R], alors même que la succession de celui-ci avait été déclarée vacante, le service des domaines de la Martinique ayant été désigné curateur par ordonnance du 7 janvier 2011, la cour d'appel en a exactement déduit qu'il y avait lieu d'ordonner la mainlevée de ces inscriptions.

8. Le moyen n'est donc pas fondé.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne Mme [W] et M. [K] aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par Mme [W] et M. [K] ; Ainsi

fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du cinq janvier deux mille vingt-deux. MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP de Nervo et Poupet, avocat aux Conseils, pour Mme [W] et M. [K]

Le moyen reproche à l'arrêt attaqué d'avoir ordonné la mainlevée des quatre hypothèques judiciaires prises par Monsieur [U] [K] et Madame [T] [W] sur le terrain dépendant de la succession de feu [N] [R] sis à [Adresse 4] section C n° [Cadastre 2] pour 825 m<sup>2</sup>

Alors que la vacance d'une succession, n'entraîne pas la suspension des poursuites individuelles de sorte que chaque créancier peut poursuivre le paiement de sa créance et qu'il peut prétendre au maintien d'une inscription d'hypothèque sur le bien litigieux jusqu'au règlement de sa créance ; qu'en ordonnant la mainlevée des hypothèques inscrites par les exposants sur un immeuble de la succession vacante de Monsieur [R], au motif que l'absence de suspension des poursuites individuelles était sans lien avec le présent litige et n'excluait pas l'application des dispositions de l'article 2427 alinéa 2 du code civil dénuant tout effet aux hypothèques en cas de vacance de la succession, la Cour d'appel s'est prononcée par des motifs impropres à justifier sa décision et a violé les dispositions de l'article 2427 alinéa 2 du code civil

Et alors que de plus, même si l'article 2427 du code civil prévoit que les inscriptions hypothécaires ne produisent aucun effet entre les créanciers d'une succession, si elle n'a été faite par l'un d'eux depuis le décès, dans le cas où la succession n'est acceptée qu'à concurrence de l'actif net ou est déclarée vacante, cette disposition qui se borne à déclarer que les inscriptions sont inefficaces dans le règlement des créanciers, n'en prévoit pas la nullité ni la mainlevée ; que la Cour d'appel qui a ordonné la mainlevée des hypothèques litigieuses, a violé les dispositions de l'article 2427 alinéa 2 du code civil

## Décision **attaquée**

Cour d'appel de fort-de-france  
7 juillet 2020 (n°19/00430)

## Textes **appliqués**

Article [2427](#), alinéa 2, du code civil.

Articles [810-4](#) et [810-5](#) du code civil, dans leur rédaction issue de la loi n° 2006-728 du 23 juin 2006.

## Rapprochements de **jurisprudence**

1<sup>re</sup> Civ., 15 juin 1994, pourvoi n° [92-17.070](#), Bull. 1994, I, n° 208 (rejet).

## Les **dates clés**

▪

Cour de cassation Troisième chambre civile 05-01-2022

- Cour d'appel de Fort-de-France 07-07-2020