

8 juin 2023

Cour de cassation

Pourvoi n° 21-18.695

Deuxième chambre civile – Formation restreinte hors RNSM/NA

Publié au Bulletin

ECLI:FR:CCASS:2023:C200592

## Titre

- hypothèque
- hypothèque judiciaire
- inscription provisoire
- effets
- conservation de la sûreté
- durée
- 3 ans

## Sommaire

Aux termes de l'article R. 532-7 du code des procédures civiles d'exécution, la publicité provisoire conserve la sûreté pendant trois ans. Elle peut être renouvelée pour la même durée. Le renouvellement est effectué dans les conditions prévues aux articles 61 et suivants du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955 pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, pour l'inscription provisoire d'hypothèque, et dans les mêmes formes que la publicité initiale pour les autres sûretés judiciaires. Ces dispositions ne prévoient pas la notification du renouvellement de l'inscription au débiteur

## Texte de la décision

### Entête

CIV. 2

LM

COUR DE CASSATION

Audience publique du 8 juin 2023

Mme MARTINEL, conseiller doyen  
faisant fonction de président

Arrêt n° 592 F-B

Pourvoi n° E 21-18.695

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, DEUXIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 8 JUIN 2023

La société Alfar, société à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 6], a formé le pourvoi n° E 21-18.695 contre l'arrêt rendu le 30 mars 2021 par la cour d'appel de Pau (2e chambre, section 1), dans le litige l'opposant :

1°/ au syndicat des copropriétaires de [Adresse 5], dont le siège est [Adresse 4], pris en la personne de son administrateur provisoire, M. [Y], domicilié SCP CBF Associés, [Adresse 1],

2°/ à [J] [L], décédé, ayant été domicilié [Adresse 7], et pris en qualité d'ancien mandataire judiciaire à la procédure de sauvegarde de la société Alfar puis de commissaire à l'exécution du plan de redressement de cette société, représenté par M. [M], en qualité d'administrateur provisoire de son étude,

3°/ à M. [G] [C], domicilié [Adresse 3], pris en qualité d'ancien administrateur judiciaire à la procédure de sauvegarde de la société Alfar,

4°/ à M. [V] [M], domicilié [Adresse 2], mandataire judiciaire pris en qualité d'administrateur provisoire de la société MJPA, étude de [J] [L], en qualité de commissaire à l'exécution du plan de sauvegarde de la société Alfar,

défendeurs à la cassation.

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, un moyen unique de cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Cardini, conseiller référendaire, les observations de la SARL Matuchansky, Poupot et Valdelièvre, avocat de la société Alfar, de la SCP Fabiani, Luc-Thaler et Pinatel, avocat du syndicat des copropriétaires de [Adresse 5], et l'avis de M. Adida-Canac, avocat général, après débats en l'audience publique du 18 avril 2023 où étaient présents Mme Martinel, conseiller doyen faisant fonction de président, M. Cardini, conseiller référendaire rapporteur, Mme Durin-Karsenty, conseiller, et Mme Thomas, greffier de chambre,

## Exposé du litige

### Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Pau, 30 mars 2021) et les productions, en exécution d'une ordonnance rendue par un juge de l'exécution, le syndicat des copropriétaires de [Adresse 5] (le syndicat des copropriétaires) a pris, le 18 juillet 2013, une inscription provisoire de nantissement sur un fonds de commerce appartenant à la société Alfar (la société) qui a été dénoncée à cette dernière.
2. Par jugement du 5 novembre 2015, une procédure de sauvegarde a été ouverte au profit de la société, M. [L] étant désigné en qualité de mandataire judiciaire et M. [C], en qualité d'administrateur judiciaire.
3. Par bordereau déposé le 13 juillet 2016, le syndicat des copropriétaires a renouvelé l'inscription provisoire.
4. La société et M. [C], en qualité d'administrateur judiciaire, ont saisi un juge de l'exécution en mainlevée du nantissement.
5. Par jugement du 29 mai 2017, un tribunal de commerce a arrêté et homologué le plan de sauvegarde de la société, désigné M. [L] en qualité de commissaire chargé de veiller à son exécution, mis fin à la mission de l'administrateur et l'a maintenu toutefois pour la mise en oeuvre du plan et les procédures en cours.

## Moyens

### Examen du moyen

### Enoncé du moyen

6. La société fait grief à l'arrêt de la débouter de ses demandes tendant à voir constater que le renouvellement du nantissement judiciaire provisoire du fonds de commerce lui appartenant ne lui avait pas été dénoncé et à voir ordonner mainlevée de ce nantissement judiciaire, alors « qu'à peine de caducité, huit jours au plus tard après le dépôt des bordereaux d'inscription du nantissement judiciaire sur un fonds de commerce, le débiteur en est informé par acte d'huissier de justice ; que le renouvellement de cette inscription est effectué dans les mêmes formes que la publicité initiale et doit ainsi être notifié au débiteur, à peine de caducité – celle-ci impliquant qu'il soit ordonné mainlevée de la sûreté judiciaire à la demande du débiteur ; qu'en retenant au contraire, pour refuser d'ordonner mainlevée de l'inscription provisoire de nantissement sur le fonds de commerce appartenant à la société Alfar, que n'était pas nécessaire une notification de son renouvellement, la cour d'appel a violé, par fausse interprétation, les articles R. 532-5 et R. 532-7 du code des procédures civiles d'exécution. »

## Motivation

### Réponse de la Cour

7. Selon l'article R. 532-2 du code des procédures civiles d'exécution, l'inscription provisoire de nantissement sur un

8. Selon l'article R. 532-5 du même code, à peine de caducité, huit jours au plus tard après le dépôt des bordereaux d'inscription ou la signification du nantissement, le débiteur en est informé par acte d'huissier de justice.

9. Aux termes de l'article R. 532-7 du même code, la publicité provisoire conserve la sûreté pendant trois ans. Elle peut être renouvelée pour la même durée. Le renouvellement est effectué dans les conditions prévues aux articles 61 et suivants du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955 pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, pour l'inscription provisoire d'hypothèque, et dans les mêmes formes que la publicité initiale pour les autres sûretés judiciaires.

10. Ayant relevé qu'il résulte de l'article R. 532-7 précité que la publicité du renouvellement obéit au formalisme applicable à l'inscription initiale, la cour d'appel en a exactement déduit que ces dispositions ne prévoient pas la notification du renouvellement de l'inscription au débiteur.

11. Le moyen n'est, dès lors, pas fondé.

## Dispositif

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Alfar aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par la société Alfar et la condamne à payer au syndicat des copropriétaires de [Adresse 5] la somme de 3 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, deuxième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du huit juin deux mille vingt-trois.

## Décision attaquée

Cour d'appel de pau 21  
30 mars 2021 (n°17/02926)

## Textes appliqués

Article R. 532-7 du code des procédures civiles d'exécution.

Articles 61 et suivants du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955 ; décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

## Les dates clés

- Cour de cassation Deuxième chambre civile 08-06-2023

- Cour d'appel de Pau 21 30-03-2021