

13 juin 2024

Cour de cassation

Pourvoi n° 22-10.790

Deuxième chambre civile - Formation restreinte hors RNSM/NA

Publié au Bulletin

ECLI:FR:CCASS:2024:C200562

Titres et sommaires

SAISIE IMMOBILIERE - Adjudication - Mise à prix fixée par le jugement d'orientation - Référence - Montant de la mise à prix - Détermination

Le juge de l'exécution ne peut, hors le cas prévu à l'article R. 322-47 du code des procédures civiles d'exécution, ordonner l'adjudication du bien saisi sur une mise à prix d'un montant inférieur à celui fixé en application de l'article L. 322-6, alinéa 2, du même code. Excède ses pouvoirs le juge de l'exécution, qui adjuge les biens immobiliers saisis sur une mise à prix initiale correspondant au montant fixé dans le cahier des conditions de vente, alors que le jugement d'orientation, devenu irrévocable, avait fixé le montant de la mise à prix, lors de la vente forcée, à une somme supérieure

JUGE DE L'EXECUTION - Pouvoirs - Etendue - Limite - Jugement d'orientation - Montant de la mise à prix inférieur

POUVOIRS DES JUGES - Applications diverses - Saisie immobilière - Excès de pouvoir - Cas

Texte de la décision

Entête

CIV. 2

LM

COUR DE CASSATION

Audience publique du 13 juin 2024

Cassation

Mme MARTINEL, président

Arrêt n° 562 F-B

Pourvoi n° G 22-10.790

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

A U N O M D U P E U P L E F R A N Ç A I S

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, DEUXIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 13 JUIN 2024

M. [H] [R] [O], domicilié [Adresse 4], a formé le pourvoi n° G 22-10.790 contre le jugement rendu le 24 juin 2021 par le tribunal judiciaire de Nice (chambre de l'exécution immobilière), dans le litige l'opposant :

1°/ à la société Lyonnaise de banque (CIC Lyonnaise de banque), société anonyme, dont le siège est [Adresse 3],

2°/ à M. [S] [N] [U], domicilié [Adresse 5], pris en qualité d'héritier de [L] [R] [N],

3°/ au syndicat des copropriétaires [Adresse 6], dont le siège est [Adresse 2], représenté par son syndic, la société Cabinet Lucien Crouzet et Sydney Breil, dont le siège est [Adresse 1],

4°/ à la société Fabrine, société civile immobilière, dont le siège est [Adresse 7],

défendeurs à la cassation.

Le demandeur invoque, à l'appui de son pourvoi, un moyen unique de cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Chevet, conseiller référendaire, les observations de la SCP Rocheteau, Uzan-Sarano et Goulet, avocat de M. [R] [O], de la SARL Le Prado - Gilbert, avocat de la société Lyonnaise de banque, et l'avis de Mme Trassoudaine-Verger, avocat général, après débats en l'audience publique du 6 mai 2024 où étaient présentes Mme Martinel, président, Mme Chevet, conseiller référendaire rapporteur, Mme Durin-Karsenty, conseiller doyen, et Mme Thomas, greffier de chambre,

la deuxième chambre civile de la Cour de cassation, composée des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Exposé du litige

Faits et procédure

1. Selon le jugement attaqué (Nice, 24 juin 2021), rendu en dernier ressort, et les productions, sur des poursuites de saisie immobilière engagées par la société Lyonnaise de banque (la banque) à l'encontre de M. [R] [O] et de [L] [R] [N], aux droits de laquelle vient M. [N] [U], un jugement d'orientation du 5 décembre 2019 a autorisé la vente amiable des biens saisis et a fixé la mise à prix, en cas de vente forcée, à la somme de 100 000 euros.

2. Par jugement du 11 mars 2021, le juge de l'exécution, constatant l'échec de la vente amiable, a ordonné la vente forcée sur la mise à prix de 100 000 euros.

Recevabilité du pourvoi contestée par la défense

Vu les articles 605 du code de procédure civile et R. 322-60, alinéa 2, du code des procédures civiles d'exécution :

3. Il résulte de ces textes que le jugement d'adjudication, qui ne statue sur aucune contestation, n'est pas susceptible de pourvoi en cassation, sauf en cas d'excès de pouvoir.

4. M. [R] [O] s'est pourvu en cassation contre le jugement ayant prononcé l'adjudication de biens lui appartenant.

5. Ce jugement n'ayant tranché aucune contestation, le pourvoi n'est recevable qu'en cas d'excès de pouvoir.

Moyens

Examen du moyen

Enoncé du moyen

6. M. [R] [O] fait grief au jugement d'adjudger à la société Fabrine, représentée par M. Christophe Petit, avocat au barreau de Nice, les biens dont s'agit moyennant le prix principal de 72 000 euros aux clauses et conditions du cahier des conditions de vente, alors « qu'excède ses pouvoirs le juge de l'exécution qui adjuge un immeuble après avoir fixé la première enchère au montant de la mise à prix initiale du créancier poursuivant, alors que le jugement d'orientation avait irrévocablement fixé la mise à prix à un montant supérieur ; qu'en l'espèce, il ressort de la procédure que le juge de l'exécution du tribunal judiciaire de Nice a, par un jugement d'orientation en date du 5 décembre 2019, autorisé la vente amiable des biens saisis et fixé la mise à prix, au cas de vente forcée, à hauteur de 100 000 euros ; que par un jugement du 11 mars 2021, le même juge a constaté que la vente amiable n'est pas intervenue et ordonné, en conséquence, la vente forcée des biens sur la mise à prix de 100 000 euros fixée par le jugement d'orientation du 5 décembre 2019 ; qu'en procédant à la vente aux enchères publiques des biens saisis sur la mise à prix de 60 000 euros, le juge de l'exécution, qui a excédé ses pouvoirs, a violé R. 322-15, R. 322-43, R. 322-47 et L. 322-6 du code des procédures civiles d'exécution. »

Motivation

Réponse de la Cour

Recevabilité du moyen

7. La banque soutient que le moyen est irrecevable comme étant nouveau et mélangé de fait et de droit.

8. Cependant, le moyen, qui ne se réfère à aucune considération de fait qui ne résulterait pas des énonciations des juges du fond, est recevable comme étant de pur droit.

9. Le moyen est, dès lors, recevable.

Bien-fondé du moyen

Vu les articles L. 322-6, alinéa 2, R. 322-43 et R. 322-47 du code des procédures civiles d'exécution :

10. Selon le premier de ces textes, le débiteur peut, en cas d'insuffisance manifeste du montant de la mise à prix, saisir le juge afin de voir fixer une mise à prix en rapport avec la valeur vénale de l'immeuble et les conditions du marché.

11. Aux termes du deuxième, le juge rappelle que les enchères partiront du montant de la mise à prix fixé, selon le cas, dans le cahier des conditions de vente ou par la décision judiciaire prévue au deuxième alinéa de l'article L. 322-6.

12. Aux termes du troisième, à défaut d'enchère et lorsque le montant de la mise à prix a été modifié par le juge, le bien est immédiatement remis en vente sur baisses successives de ce montant, le cas échéant jusqu'au montant de la mise à prix initiale.

13. Il résulte de la combinaison de ces textes que le juge de l'exécution ne peut, hors le cas prévu à l'article R. 322-47 du code des procédures civiles d'exécution, ordonner l'adjudication du bien saisi sur une mise à prix d'un montant inférieur à celui fixé en application de l'article L. 322-6, alinéa 2, du même code.

14. Le jugement adjuge les biens saisis, mis en vente sur la mise à prix de 60 000 euros, à la société Fabrine au prix principal de 72 000 euros.

15. En statuant ainsi, alors que le jugement d'orientation devenu irrévocable avait fixé le montant de la mise à prix lors de la vente forcée à la somme de 100 000 euros, le juge de l'exécution, qui a excédé ses pouvoirs, a violé les textes susvisés.

Dispositif

PAR CES MOTIFS, la Cour :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, le jugement rendu le 24 juin 2021, entre les parties, par le tribunal judiciaire de Nice ;

Remet l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ce jugement et les renvoie devant le tribunal judiciaire de Nice, autrement composé ;

Condamne la société Lyonnaise de banque aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par la société Lyonnaise de banque et la condamne à payer à M. [R] [O] la somme de 3 000 euros ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être

transcrit en marge ou à la suite du jugement cassé ;

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

Décision attaquée

Tribunal judiciaire de nice
24 juin 2021 (n°19/00089)

Textes appliqués

Articles L. [322-6](#), alinéa 2, R. [322-43](#) et R. [322-47](#) du code des procédures civiles d'exécution.

Rapprochements de jurisprudence

2e Civ., 12 avril 2018, pourvoi n° 17-15.418, Bull. 2018, II, n° 84 (irrecevabilité).

Les dates clés

- Cour de cassation Deuxième chambre civile 13-06-2024
- Tribunal judiciaire de Nice 24-06-2021