16 octobre 2025
Cour d'appel de Paris
RG n° 25/03150

Pôle 1 - Chambre 10

Texte de la **décision**

RÉPUBLIQUE FRAN'AISE

AU NOM DU PEUPLE FRAN'AIS

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 1 - Chambre 10

ARRÊT DU 16 OCTOBRE 2025

(n° 417 , 2 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : N° RG 25/03150 - N° Portalis 35L7-V-B7J-CK2X5

Décision déférée à la Cour : Jugement du 06 Février 2025-Juge de l'exécution de PARIS- RG n° 24/00173

APPELANTS

Monsieur [Y] [R]

[Adresse 1]

[Localité 7]

Madame [J] [G] épouse [R]

[Adresse 1]

[Localité 7]

représentés par Me Alexandre SUTER, avocat au barreau de PARIS

INTIMÉE

S.A. CREDIT LOGEMENT

[Adresse 2]

[Localité 4]

représentée par Me Denis LANCEREAU de l'AARPI Cabinet TOCQUEVILLE, avocat au barreau de PARIS, toque : R050

INTERVENANT

SERVICE DES IMPÔTS DES PARTICULIERS [Localité 7]

[Adresse 6]

[Localité 5]

n'a pas constitué avocat

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 10 Septembre 2025, en audience publique, devant la Cour composée de :

M. Dominique GILLES, Président

Madame Violette BATY, Conseiller

Monsieur Cyril CARDINI, Conseiller

qui en ont délibéré, un rapport a été présenté à l'audience par Madame Violette BATY, Conseiller dans les conditions

prévues par l'article 804 du code de procédure civile.

Greffier, lors des débats : M. Grégoire GROSPELLIER

ARRÊT :

- RENDUE PAR DEFAUT

- par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

- signé par Dominique GILLES, Président et par Grégoire GROSPELLIER, Greffier, présent lors de la mise à disposition.

EXPOSE DU LITIGE :

Se prévalant d'un jugement rendu par la 9ème chambre - 3ème section - du tribunal judiciaire de Paris le 12 mars 2020, signifié les 03 et 11 août2020 et d'un arrêt confirmatif rendu par la Cour d'Appel de Paris le 06 juillet 2022, signifié le 23 février 2024 et d'une créance s'élevant à 384 509,08 euros arrêtée au 04.12.2023, la société Crédit Logement a fait délivrer à Monsieur [Y] [R] et son épouse Madame [J] [G] (ci-après les époux [R]), le 23 février 2024, un commandement de payer afin de saisie immobilière des biens immobiliers constitués des lots 26 et 46 situés à [Localité 7], [Adresse 3].

Par acte en date du 27 mai 2024, le créancier poursuivant a fait assigner les époux [R] devant le juge de l'exécution du tribunal judiciaire de Paris aux fins principales de voir fixer sa créance à la somme de 384 509,08 euros, intérêts arrêtés au 4 décembre 2023 et ordonner la vente forcée des biens immobiliers saisis.

Par un jugement d'orientation du 29 août 2024, le juge de l'exécution a mentionné que le montant total retenu pour la créance du créancier poursuivant s'élevait à 384 509,08 euros, intérêts arrêtés au 4 décembre 2023, taxé les frais déjà exposés par le créancier poursuivant, autorisé la partie saisie à poursuivre la vente amiable des droits et biens saisis à un prix de vente en principal ne pouvant être inférieur à 538 000 euros et dit que l'affaire serait rappelée à l'audience du jeudi 19 décembre 2024.

Par jugement rendu en dernier ressort le 6 février 2025, le juge de l'exécution a, au visa du jugement d'orientation du 29 août 2024 :

Constaté que la vente amiable de l'immeuble n'a pas été réalisée dans les conditions fixées par le jugement d'orientation ;

Rejeté la demande de délai supplémentaire pour permettre la conclusion de l'acte authentique de vente ;

Ordonné la vente forcée, en un lot unique, des droits et biens immobiliers visés au commandement de payer valant saisie immobilière du 23 février 2024 ;

Dit que l'audience d'adjudication se tiendra le jeudi 22 mai 2025 à 14 heures ;

Désigné un commissaire de justice, pour permettre la visite des lieux ;

Dit que les dépens seront compris dans les frais de vente.

Le juge de l'exécution a notamment estimé qu'à l'audience de rappel les débiteurs ne justifiaient pas de la réalisation dans le délai accordé de la réalisation de vente amiable ni d'un engagement écrit d'acquisition répondant à des conditions conformes à celles fixées par le jugement d'orientation, sans qu'un tel engagement écrit ne soit parvenu au tribunal en cours de délibéré, ce qui ne permettait pas de leur accorder un délai supplémentaire pour la rédaction et la conclusion de l'acte authentique de vente.

Le 18 février 2025, les époux [R] ont interjeté appel de la décision du 6 février 2025, en intimant la société Crédit Logement, créancier poursuivant, et le Service des Impôts des Particuliers (SIP) de [Localité 7], créancier inscrit, aux fins d'infirmation du jugement déféré en toutes ses dispositions et statuant à nouveau, d'autoriser la vente amiable de l'immeuble, de constater que la vente amiable de l'immeuble est en cours de réalisation dans les conditions fixées par le jugement d'orientation, d'autoriser la demande de délai supplémentaire pour permettre la conclusion de l'acte authentique de vente ainsi que d'ordonner ce que de droit sur les dépens.

Les appelants ont sollicité par requête déposée le 21 février 2025(RG n° 25/137), l'autorisation d'assigner à jour fixe, laquelle leur a été accordée par ordonnance du 5 mars 2025 dans le dossier de fond inscrit sous le n° de RG 25/3150.

Puis, ils ont, par actes de commissaire de justice des 11 avril et 5 mai 2025, déposés au greffe le 15 mai 2025, fait assigner à jour fixe à l'audience du 10 septembre 2025, la société Crédit Logement uniquement, devant le premier président de la cour d'appel de Paris aux fins de sursis à exécution de la décision du juge de l'exécution du 6 février 2025 et de réserver les dépens.

Par conclusions n°1 notifiées électroniquement le 25 mars 2025, les époux [R], représentés par leur conseil, demandent au visa des articles R.311-4 et suivants du code des procédures civiles d'exécution, de :

Infirmer le jugement du 6 février 2025 en toutes ses dispositions,

Statuant à nouveau,

Autoriser la vente amiable du bien situé au [Adresse 3] [Localité 7] ;

Constater que la vente amiable est en cours de réalisation dans les conditions fixées par le jugement d'orientation,

Autoriser la demande de délai supplémentaire pour permettre la conclusion de l'acte authentique de vente,

Ordonner ce que de droit sur les dépens.

Par conclusions notifiées électroniquement le 8 septembre 2025, les époux [R] ont saisi le conseiller de la mise en état du Pôle 1 Chambre 10 près la cour d'appel de PARIS en application des dispositions de l'article 394 du code de procédure civile aux fins de voir la Cour:

Constater leur désistement d'appel ;

Juger parfait le désistement parfait dès l'acceptation de celui-ci par la société Crédit Logement.

Par conclusions notifiées électroniquement le 3 juin 2025, la société Crédit logement, représentée par son conseil, a sollicité, au visa de l'article R.322-22 du code des procédures civiles d'exécution, de :

Déclarer irrecevable l'appel interjeté par Monsieur et Madame [R] à l'encontre du jugement du 6 février 2025 du Juge de l'exécution du tribunal judiciaire de Paris ayant ordonné suite à une audience de rappel la vente forcée.

Condamner solidairement Monsieur et Madame [R] à payer à la Société CREDIT LOGEMENT la somme de 2 000 € en application de l'article 700 du CPC ainsi qu'aux entiers dépens.

Le SIP de Paris 5ème, n'ayant pas constitué avocat, n'a pas été cité à comparaître à l'audience de la cour d'appel du 10 septembre 2025.

MOTIFS DE LA DECISION :

Sur le désistement des appelants de leur appel :

Les consorts [R] ont notifié avant l'audience, des conclusions de désistement de leur appel au conseiller de la mise en état.

Toutefois, la cour d'appel, s'agissant de l'appel des jugements rendus par le juge de l'exécution ou en matière de saisie immobilière, statue selon la procédure à bref délai ou à jour fixe, laquelle ne prévoit pas l'intervention d'un conseiller de la mise en état.

Outre la difficulté portant sur la régularité de la saisine de la cour d'appel de conclusions de désistement adressées au conseiller de la mise en état, tout en demandant à la 'cour' de constater ce désistement, il convient de relever que ce désistement ne peut être déclaré parfait, au sens des articles 400 et suivants du code de procédure civile, dès lors que l'une des parties intimées, la société Crédit Logement, a déposé antérieurement des conclusions comportant une demande incidente tendant à voir declarer irrecevable l'appel formé et n'a pas fait connaître avant l'audience son acceptation du désistement des appelants.

En l'absence d'extinction de l'instance par l'effet du désistement imparfait des appelants de leur recours, il appartient à la cour d'appel de statuer sur les demandes présentées par la partie intimée constituée.

Sur la recevabilité de l'appel de la décision rendue en dernier ressort :

La société Crédit logement soulève l'irrecevabilité de l'appel et soutient que le jugement dont les époux [R] ont interjeté

appel et qui ordonne la vente forcée, est un jugement rendu en dernier ressort insusceptible d'appel.

Aux termes de l'article R.322-22 du code des procédures civiles d'exécution « la décision qui ordonne la reprise de la procédure n'est pas susceptible d'appel ».

En l'espèce, les époux [R] ont interjeté appel d'un jugement rendu en dernier ressort.

Ledit appel sera déclaré irrecevable.

Sur les autres demandes :

Les appelants succombant dans leurs prétentions en appel, supporteront les dépens et seront condamnés à payer à la société Crédit Logement la somme de 2 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS :

LA COUR,

DECLARE irrecevable l'appel interjeté à l'encontre du jugement rendu en dernier ressort par le juge de l'exécution du tribunal judiciaire de Paris, le 6 février 2025,

CONDAMNE Monsieur [Y] [R] et Madame [J] [G] épouse [R] à payer à la société Crédit Logement la somme de 2 000 euros au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

CONDAMNE Monsieur [Y] [R] et Madame [J] [G] épouse [R] aux dépens d'appel.

Le greffier, Le Président,