Arrêt N°

SP

R.G : N° RG 26/00437 - N° Portalis DBWB-V-B7K-GQG5

[J]

C/

Société BRED BANQUE POPULAIRE

COUR D'APPEL DE SAINT-DENIS

ARRÊT DU 09 OCTOBRE 2026

Chambre civile TGI

Appel d'une ordonnance rendue par le JUGE DE L'EXÉCUTION DE [Localité 1] en date du 13 FÉVRIER 2026 suivant déclaration d'appel en date du 09 AVRIL 2026 rg n°: 25/00045

APPELANT :

Monsieur [Y], [C], [G] [J]

Maison d'arrêt de [Localité 1]

[Localité 2]

Représentant : Me Stéphanie PANURGE, avocat au barreau de SAINT-PIERRE-DE-LA-RÉUNION, ayant plaidé

INTIMÉE :

Société BRED BANQUE POPULAIRE

[Adresse 1]

[Localité 3]

Représentant : Me Laurent LABONNE, avocat au barreau de SAINT-PIERRE-DE-LA-RÉUNION, ayant plaidé

DÉBATS : en application des dispositions des articles 917 et suivants du code de procédure civile, l'affaire a été débattue à l'audience publique du 19 Mai 2026 devant la cour composée de :

Président : Monsieur Cyril OZOUX, Président de chambre

Conseiller : Madame Pauline FLAUSS, Conseillère

Conseiller : Mme Sophie PIEDAGNEL, Conseillère

Qui en ont délibéré après avoir entendu les avocats en leurs plaidoiries.

A l'issue des débats, le président a indiqué que l'arrêt sera prononcé, par sa mise à disposition le 25 septembre 2026. Le délibéré a été prorogé au 09 Octobre 2026.

Arrêt : prononcé publiquement par sa mise à disposition des parties le 09 Octobre 2026.

Greffier : Mme Véronique FONTAINE

LA COUR

La BRED Banque Populaire (ci-après la BRED) détient une créance sur M. [Y] [C] [G] [J] en vertu d'un acte de prêt revêtu de la formule exécutoire en date du 19 mai 2009 passé par devant Me [A] [O], notaire au sein de la SCP dénommée « [N] [R], Michel Baret, [M] [F], [D] [P] et Jacques Rivière, notaires associés », par lequel la BRED a consenti à M. [J] un prêt Habitat d'un montant de 90.349 euros, visant l'acquisition d'une résidence principale plus travaux, destinée à la location à des tiers, au taux de 5,8% l'an (TAEG 6,3997%) remboursable en 240 mois par des échéances mensuelles de 654,98 euros avec assurance, du 11 juin 2011 au 11 mai 2031.

La BRED a adressé à son débiteur le 25 avril 2024 une lettre de mise en demeure avant déchéance du terme, en

recommandée et en l'absence de réaction de ce dernier, une lettre de mise en demeure valant déchéance du terme le 28 août 2024, avec accusé de réception.

En l'absence de réaction de M. [J], le 5 août 2025 la BRED a fait délivrer à ce dernier, par exploit de la SCP Pueyo-Perrier, commissaires de justice associés un commandement de payer valant saisie immobilière.

Ce commandement de payer valant saisie immobilière a été régulièrement publié au service de la publicité foncière de [Localité 4] le 29 septembre 2025 sous les références 2025 S n° 88.

M'. [J] reste devoir à la BRED les sommes suivantes arrêtées au 2 avril 2025 :

-3 échéances impayées du 15 mai 2024 au 15 juillet 2024 1.964,94 €

-capital restant dû au 22 juillet 2024 35.916,39 €

-récup solde créditeur au 23 juillet 2024 500,12 €

-récup solde créditeur au 26 juillet 2024 674,00 €

-récup solde créditeur au 20 août 2024 493,00 €

-principal au 2 avril 2025 36.395,68 €

-intérêts 1.301, 27 €

-indemnité forfaitaire 2.514, 15 €

TOTAL outre mémoire 40.211,10 €

Outre intérêts au taux de 5,80% du 20 août 2024 jusqu'à la date effective de paiement.

La saisie immobilière porte sur le bien suivant : sur la commune de [Localité 5] ([Localité 4]) [Localité 6], [Adresse 2], un terrain à bâtir d'une superficie arpentée de trois cent trente-six mètres carrés, supportant les références cadastrales AX n°[Cadastre 1], [Adresse 2].

Le cahier des conditions de vente a été déposé au greffe du tribunal judiciaire le 13 novembre 2025.

L'audience d'orientation s'est tenue le 30 janvier 2026.

La BRED a demandé au juge de l'exécution de fixer le montant de sa créance à la somme de 40.211,10 euros, outre intérêts au taux de 5,80% du 20 août 2024 jusqu'à la date effective de paiement et de fixer la date de l'audience à laquelle aura lieu la vente forcée de l'immeuble sur une mise à prix de 37.000 euros.

M. [J] n'a pas constitué avocat.

C'est dans ces conditions que, par jugement rendu le 13 février 2026, le juge de l'exécution près le tribunal judiciaire de Saint-Pierre a statué en ces termes':

«'DIT QUE la créance de la BRED BANQUE POPULAIRE s'élève à la somme de 40.211,10 euros :

- 36.395,68 euros en principal,

- 1.301,27 euros en intérêts arrêtés au 2 avril 2025 ;

- 2.514,15 euros au titre de l'indemnité forfaitaire ;

ORDONNE la vente forcée du bien saisi, SUR LA COMMUNE DE [Localité 7] ([Localité 4]) ' [Localité 6], « [Adresse 2] », un terrain à bâtir d'une superficie arpentée de trois cent trente-six mètres carrés, supportant les références cadastrales AX n°[Cadastre 1], [Adresse 2] ;

AUTORISE la BRED BANQUE POPULAIRE à en poursuivre la vente ;

DIT QUE le créancier poursuivant organisera la visite du bien saisi le samedi précédant l'adjudication, et ce avec le concours éventuel de l'huissier qui a dressé le procès-verbal descriptif, et assistance d'un commissaire de police et d'un serrurier en cas de difficulté ou d'opposition des débiteurs saisis ;

FIXE la date d'adjudication à l'audience du vendredi 22 mai 2026 à 10 heures 00 à la barre du tribunal judiciaire de Saint-Pierre (Réunion) ;

DIT que les dépens de l'instance seront compris dans les frais de vente soumis à taxation;'»

Par déclaration au greffe en date du 9 avril 2026, M. [J] a interjeté appel de cette décision.

Autorisé par ordonnance sur requête en date du 17 avril 2026, M. [J] a fait assigner à jour fixe la BRED par acte d'huissier délivré le 24 avril 2026, remis au greffe de la cour le 27 avril 2026.

***

Dans ses uniques conclusions transmises par voie électronique le 29 avril 2026, M. [J] demande à la cour, au visa des

articles R.322-19 du code des procédures civiles d'exécution, 917 et suivants du code de procédure civile, L.722-2 du code de la consommation et 1343-5 du code civil, de':

-Juger recevable et bien fondé l'appel formé par M. [J]';

-Infirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions';

Statuant à nouveau

-Constater que M. [J] a subi une cause étrangère faisant obstacle à ce qu'il puisse se défendre de manière effective, en l'espèce en étant incarcéré';

-Constater que M. [J] justifie d'une demande de surendettement';

-En conséquence, constater la suspension des effets du commandement aux fins de saisie vente signifié le 5 août 2025 et des effets du jugement entrepris à l'égard de M. [J]';

-Juger que les dépens resteront à la charge du créancier poursuivant';

À titre subsidiaire

-Déclarer recevable et fondée les demandes formées par M. [J]';

-Juger recevable la demande de délais de paiement formulée par M. [J], à savoir :

.reporter à deux années le paiement de la dette,

.à défaut, échelonner sur deux années le paiement de la dette';

-Constater que la décision à intervenir suspend le cours de la procédure d'exécution';

-Statuer ce que de droit sur les dépens.

***

Dans ses uniques conclusions transmises par voie électronique le 4 mai 2026, la BRED demande à la cour de':

-Confirmer le jugement entrepris';

Y ajoutant

-Fixer la mise a prix a 40.000 euros et renvoyer l'affaire devant le juge de l'exécution de [Localité 8] aux fins de fixation d'une date d'adjudication';

-Condamner M. [J] à payer à la BRED la somme de 2.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers frais et dépens d'appel.

***

Conformément aux dispositions de l'article 455 du code de procédure civile, il est fait expressément référence aux conclusions des parties, visées ci-dessus, pour l'exposé de leurs prétentions et moyens.

***

Dans des conclusions transmises par voie électronique le 21 juillet 2026, M. [J] demande à la cour d'ordonner la réouverture des débats, ce à quoi la BRED s'oppose par conclusions transmises par voie électronique le 27 juillet 2026

MOTIFS

Sur le fondement de l'article 444 du code de procédure civile, M. [J] sollicite la réouverture ds débats, ayant été destinataire de la décision de recevabilité de la commission de surendettement après la mise en délibéré de son dossier, afin que cet élément important puisse faire l'objet d'un débat contradictoire.

La BRED s'oppose totalement à la demande de réouverture des débats reprochant à M. [J] de ne pas avoir justifié de ses dates d'incarcération qui se borne à indiquer sans en justifier qu'il était incarcéré et alors que tant le commandement de payer que l'assignation à comparaître à l'audience d'orientation lui ont été signifiés à sa personne rencontrée par le commissaire de justice à son domicile et que l'incarcération aurait eu lieu pendant la tenue de l'audience, élément qu'il n'a pas démontré jusque-là.

Sur ce,

Vu l'article 444 du code de procédure civile selon lequel le président peut ordonner la réouverture des débats';

Vu la pièce n°6 produite par M. [J] transmise par voie électronique le 21 juillet 2026, à savoir': un courrier de la commission de surendettement du 29 juin 2026 informant M. [J] que le 25 juin 2026, elle a déclaré son dossier de surendettement recevable et décidé de l'orienter vers une phase de conciliation';

Vu les articles L.722-2 et L.722-3 du code de la consommation en vertu desquels la recevabilité de la demande emporte suspension et interdiction des procédures d'exécution diligentées à l'encontre des biens du débiteur ainsi que des

cessions de rémunération consenties par celui-ci et portant sur les dettes autres qu'alimentaires. Les procédures et les cessions de rémunération sont suspendues ou interdites, selon les cas, jusqu'à l'approbation du plan conventionnel de redressement prévu à l'article L.732-1, jusqu'à la décision imposant les mesures prévues aux articles L.733-1, L.733-4, L.733-7 et L.741-1, jusqu'au jugement prononçant un rétablissement personnel sans liquidation judiciaire ou jusqu'au jugement d'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire. Cette suspension et cette interdiction ne peuvent excéder deux ans';

Il résulte de ce qui précède qu'il y a lieu d'ordonner la réouverture des débats, d'accueillir les conclusions transmises par voie électronique les 21 puis 27 juillet 2026, de prononcer de nouveau une clôture et d'ordonner la suspension de la procédure de saisie immobilière.

Il convient de débouter la BRED de sa demande au titre des frais irrépétibles et de la condamner aux dépens d'appel.

PAR CES MOTIFS

La cour, statuant publiquement, en matière civile par arrêt contradictoire mis à disposition au greffe conformément à l'article 451 alinéa 2 du code de procédure civile,

Ordonne la réouverture des débats';

Accueille les conclusions transmises par voie électronique le 21 juillet 2026 par M. [Y] [C] [G] [J] ;

Accueille les conclusions transmises par voie électronique le 27 juillet 2026 par la SA BRED Banque Populaire ;

Prononce de nouveau la clôture ;

Ordonne la suspension de la procédure de saisie immobilière engagée par la SA BRED Banque Populaire à l'encontre de M. [Y] [C] [G] [J] suivant commandement aux fins de saisie immobilière du 5 août 2025';

Rappelle que la suspension ne peut excéder deux ans à compter de la décision de recevabilité de la demande de surendettement;

Dit qu'il appartiendra à la partie la plus diligente de saisir le juge de l'exécution du tribunal judiciaire de Saint-Pierre une fois arrivé l'un des termes fixés à l'article L.722-3 du code de la consommation;

Condamne la SA BRED Banque Populaire aux dépens d'appel;

La déboute de sa demande fondée sur l'article 700 du code de procédure civile.

Le présent arrêt a été signé par Monsieur Cyril OZOUX, président de chambre, et par Mme Véronique FONTAINE greffière, à laquelle la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

LA GREFFIÈRE LE PRÉSIDENT