



Notice au rapport relative à l'arrêt n° 385 du 13 avril 2023 Pourvoi n° 21-14.540 – Deuxième chambre civile

Par cet arrêt, la Cour de cassation s'est prononcée sur la question de la durée de l'effet interruptif de prescription de l'instance de saisie immobilière. Elle a également défini les contours de l'office du juge de l'exécution lorsqu'il est confronté à un acte authentique susceptible de comporter des clauses abusives.

L'affaire soumise à la Cour concernait l'exécution d'un prêt notarié, ayant pour monnaie de compte le franc suisse et pour monnaie de paiement l'euro. En l'occurrence, une banque, après avoir procédé à une saisie immobilière initiée par un commandement délivré le 11 octobre 2013, avait fait pratiquer le 4 septembre 2018 une saisie-attribution pour recouvrement du solde du prêt, après déduction du prix de la vente immobilière reçu le 19 octobre 2015. L'emprunteur avait soulevé la prescription biennale de la créance et contesté son *quantum*.

Deux questions étaient posées à la deuxième chambre civile par le pourvoi :

1. Quelle est la durée de l'effet interruptif de prescription de l'instance de saisie immobilière ?

Le demandeur au pourvoi soutenait que lorsqu'il n'existe qu'un seul créancier et en l'absence de contestation, l'effet interruptif de la prescription attaché à la délivrance de

l'assignation à comparaître à l'audience d'orientation ne produisait ses effets que jusqu'au jugement d'adjudication.

La cour d'appel a retenu que le délai biennal de prescription, qui avait été interrompu par l'assignation à l'audience d'orientation, avait recommencé à courir pour deux ans à compter du versement du prix à la banque le 19 octobre 2015.

La Cour de cassation rappelle, tout d'abord, le principe énoncé dans son avis du 16 mai 2008¹, selon lequel « la saisie immobilière et la distribution du prix constituent les deux phases d'une même procédure ».

Elle énonce ensuite que lorsqu'il n'y a qu'un seul créancier, le débiteur peut, en application des articles R. 311-5 et R. 332-1 du code des procédures civiles d'exécution, contester le paiement dans un délai de quinze jours à compter de la notification qui lui en est faite.

Elle en déduit que l'effet interruptif de prescription d'une instance de saisie immobilière se poursuit, lorsqu'il n'y a qu'un seul créancier répondant aux critères de l'article L. 331-1 du code des procédures civiles d'exécution, jusqu'à l'expiration du délai de quinze jours suivant la notification du paiement ou, le cas échéant, jusqu'à la date de la décision tranchant la contestation formée dans ce délai.

Par un moyen relevé d'office, elle a ainsi l'occasion de préciser, d'une part, que l'instance de saisie immobilière n'a pas pour terme le jugement d'adjudication, d'autre part, qu'elle se poursuit jusqu'à l'expiration du délai de contestation du paiement effectif du prix de la vente ou, le cas échéant, la décision tranchant l'éventuelle contestation, conformément à la solution adoptée dans un arrêt récent².

Cette solution s'inscrit dans la lignée d'arrêts récents rendus à l'occasion de procédures de saisies immobilières comportant plusieurs créanciers, où l'extinction de l'instance a été fixée avec l'ordonnance d'homologation du projet de répartition du prix de vente de l'immeuble³. Cette solution a été réaffirmée par la troisième chambre civile de la Cour

¹ [Avis de la Cour de cassation, 16 mai 2008, n° 08-00.002, Bull. 2008, Avis, n° 3.](#)

² [2e Civ., 2 mars 2023, pourvoi n° 20-20.776, publié au Bulletin.](#)

³ [2e Civ., 6 septembre 2018, pourvoi n° 17-21.337, Bull. 2018, II, n° 170.](#)

de cassation⁴. En matière d'exécution forcée immobilière de droit local d'Alsace-Moselle, il a été jugé que l'effet interruptif attaché au commandement à fin de saisie immobilière « se poursuit jusqu'à l'abandon de la procédure d'exécution forcée immobilière ou la clôture des opérations d'exécution forcée immobilière »⁵, et non à la date de la vente forcée.

Ainsi, ces instances, et avec elles l'interruption de la prescription, ne s'éteignent qu'avec la distribution du prix, qui constitue leur finalité.

2. Quelle est l'étendue de l'office du juge de l'exécution en matière de clauses abusives ?

La directive 93/13/CEE du Conseil du 5 avril 1993 concernant les clauses abusives dans les contrats conclus avec les consommateurs, a été transposée en droit interne notamment par l'article L. 132-1, alinéa 1, devenu L. 212-1, alinéa 1, du code de la consommation, qui prévoit que dans les contrats conclus entre professionnels et non-professionnels ou consommateurs, sont abusives et réputées non écrites les clauses qui ont pour objet ou pour effet de créer, au détriment du non-professionnel ou du consommateur, un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au contrat.

L'article précise que l'appréciation du caractère abusif des clauses « ne porte ni sur la définition de l'objet principal du contrat ni sur l'adéquation du prix ou de la rémunération au bien vendu ou au service offert pour autant que les clauses soient rédigées de façon claire et compréhensible ».

L'article 7, § 1, de cette directive énonce que : « Les États membres veillent à ce que, dans l'intérêt des consommateurs ainsi que des concurrents professionnels, des moyens adéquats et efficaces existent afin de faire cesser l'utilisation des clauses abusives dans les contrats conclus avec les consommateurs par un professionnel. »

En vue d'assurer la protection des consommateurs, la Cour de justice des Communautés européennes a dit pour droit que « le juge national est tenu d'examiner

⁴ [3e Civ., 19 janvier 2022, pourvoi n° 20-22.205, publié au Bulletin.](#)

⁵ [2e Civ., 10 novembre 2016, pourvoi n° 15-22.048 ; 2e Civ., 1er octobre 2020, pourvoi n° 19-](#)

d'office le caractère abusif d'une clause contractuelle dès lors qu'il dispose des éléments de droit et de fait nécessaires à cet effet » et que, « lorsqu'il considère une telle clause comme étant abusive, il ne l'applique pas, sauf si le consommateur s'y oppose »⁶.

La Cour de justice de l'Union européenne a également dit pour droit que « dans l'hypothèse où, lors d'un précédent examen d'un contrat litigieux ayant abouti à l'adoption d'une décision revêtue de l'autorité de la chose jugée, le juge national s'est limité à examiner d'office, au regard de la directive 93/13, une seule ou certaines des clauses de ce contrat, cette directive impose à un juge national [...] d'apprécier, à la demande des parties ou d'office dès lors qu'il dispose des éléments de droit et de fait nécessaires à cet effet, le caractère éventuellement abusif des autres clauses dudit contrat »⁷.

Enfin, par un arrêt rendu en grande chambre le 17 mai 2022⁸, elle a considéré qu'un tel contrôle devait être exercé dans le cadre des procédures d'exécution hypothécaire.

En droit interne, l'autorité de la chose jugée d'une précédente décision sur le montant de la créance faisait souvent obstacle à la vérification, par le juge de l'exécution, des clauses abusives des contrats fondant les poursuites.

Pourtant, en matière de saisie immobilière, il est fréquent que les poursuites soient diligentées sur le fondement d'actes de prêts immobiliers notariés souscrits par de simples particuliers susceptibles de receler de telles clauses.

La deuxième chambre civile de la Cour de cassation avait déjà été amenée à prendre position sur l'office du juge de l'exécution, suite à une demande d'avis de la chambre commerciale, financière et économique. Dans une espèce où, dans le cadre d'une procédure collective, une décision irrévocable avait admis au passif du débiteur la créance au titre d'un prêt immobilier qu'il avait souscrit en qualité de consommateur, elle avait estimé que l'autorité de la chose jugée ne devait pas être susceptible de vider

[18.291.](#)

⁶ [CJCE, arrêt du 4 juin 2009, Pannon GSM, C-243/08.](#)

⁷ [CJUE, arrêt du 26 janvier 2017, Banco Primus, C-421/14.](#)

⁸ [CJUE, gde ch., arrêt du 17 mai 2022, Ibercaja Banco, C-600/19.](#)

de sa substance l'obligation incombant au juge national de procéder à un examen d'office du caractère éventuellement abusif des clauses contractuelles.

Elle en avait déduit que le juge de l'exécution, statuant lors de l'audience d'orientation, était « tenu d'apprécier, y compris pour la première fois, le caractère éventuellement abusif des clauses contractuelles qui servent de fondement aux poursuites, sauf lorsqu'il ressort de l'ensemble de la décision revêtue de l'autorité de la chose jugée que le juge s'est livré à cet examen »⁹.

Saisie sur la même question par le pourvoi qui a donné lieu à l'arrêt commenté, la deuxième chambre civile de la Cour de cassation a réaffirmé ces principes.

Dans l'affaire qui lui était soumise, le pourvoi portait sur l'exécution d'un prêt notarié, ayant pour monnaie de compte le franc suisse et pour monnaie de paiement l'euro. Une banque, après avoir diligenté une saisie immobilière, avait fait pratiquer une saisie-attribution pour recouvrement du solde du prêt. L'emprunteur sollicitait la mainlevée de la saisie qu'il estimait infondée en son *quantum*, en réclamant la condamnation de la banque à lui payer, à titre de dommages-intérêts pour pratiques commerciales trompeuses, une somme équivalente à la saisie et la compensation avec la créance dont le montant était poursuivi.

La cour d'appel a estimé la créance justifiée en son *quantum* au regard du montant fixé par le jugement d'orientation sans examiner le caractère abusif des clauses du prêt libellé en devises étrangères.

La décision de la cour d'appel, qui a statué sans examiner le caractère abusif des clauses du prêt libellé en devises étrangères, est cassée au visa des articles 7, § 1, de la directive 93/13/CEE du Conseil du 5 avril 1993 et L. 132-1, alinéa 1, devenu L. 212-1, alinéa 1, du code de la consommation.

Aux termes d'une motivation enrichie, la deuxième chambre civile juge que lorsqu'il est saisi d'une contestation relative à la créance, le juge de l'exécution est tenu, même en présence d'une précédente décision revêtue de l'autorité de la chose jugée sur le montant de la créance, d'examiner d'office si les clauses insérées dans le contrat

⁹ [Com., 8 février 2023, pourvoi n° 21-17.763, publié au *Bulletin* et au *Rapport annuel*.](#)

conclu entre le professionnel et le non-professionnel ou consommateur ne revêtent pas un caractère abusif, pour autant qu'il dispose des éléments de droit et de fait nécessaires à cet effet, sauf lorsqu'il ressort de l'ensemble de la décision revêtue de l'autorité de la chose jugée qu'il a déjà été procédé à cet examen.

S'inscrivant dans l'objectif d'effectivité de la protection des consommateurs, fixé par l'article 7, § 1, de la directive, jusqu'à la phase d'exécution des titres exécutoires relatifs à des contrats, cet arrêt étend ainsi au juge de l'exécution l'office de protection des consommateurs défini par l'arrêt *Pannon* de la Cour de justice des Communautés européennes¹⁰.

Il réaffirme la solution retenue par la première chambre civile par un arrêt du 20 avril 2022¹¹, qui, sur le fondement d'un arrêt de la CJUE du 10 juin 2021¹², a cassé l'arrêt d'une cour d'appel qui, statuant dans un litige portant sur un contrat de prêt libellé en francs suisses et remboursable en euros, a dit que la clause de monnaie de compte ne présentait pas un caractère abusif.

¹⁰ [CJCE, arrêt du 4 juin 2009, *Pannon GSM*, C-243/08.](#)

¹¹ [1re Civ., 20 avril 2022, pourvoi n° 19-11.600.](#)

¹² [CJUE, arrêt du 10 juin 2021, *BNP Paribas Personal Finance*, C-776/19 à C-782/19.](#)