

LES CONDITIONS DE L'EXÉCUTION FORCÉE

- **Article L111-1 CPCE** : **Tout créancier** peut, dans les conditions prévues par la loi, **contraindre son débiteur défaillant à exécuter ses obligations** à son égard. Tout créancier peut pratiquer une mesure conservatoire pour assurer la sauvegarde de ses droits.
- **Article L111-2 CPCE** : Le **créancier muni d'un titre exécutoire** constatant une **créance liquide et exigible** peut en poursuivre l'exécution forcée sur les biens de son débiteur dans les conditions propres à chaque mesure d'exécution.
- **Article L111-3 CPCE** : **liste limitative des titres exécutoires**
- **Article L111-6 CPCE** : La créance est liquide lorsqu'elle est évaluée en argent ou lorsque le titre contient tous les éléments permettant son évaluation.

LE DEBITEUR

Conformément aux dispositions de **l'article 2284 du code civil**, « *quiconque s'est obligé personnellement, est tenu de remplir son engagement sur tous ses biens mobiliers et immobiliers, présents et à venir* », même si ces biens sont détenus par des tiers. La défaillance (au sens retenu dans l'article L. 111-1 CPCE) de ce débiteur permet donc à son créancier de faire usage des procédures civiles d'exécution pour le contraindre à exécuter ses obligations – de donner, de faire ou ne pas faire – à son égard.

Le débiteur est la personne qui s'est engagée dans une relation personnelle avec le créancier et qui ne s'est pas spontanément acquittée de sa dette. Toutefois, la notion de débiteur apparaît plus étendue.

En cas de décès de la personne qui s'est personnellement engagée, les procédures civiles d'exécution peuvent être poursuivies, sous certaines conditions, **contre son héritier** (ayant cause universel). En ce sens, il résulte de **l'article 877 du code civil** que le titre exécutoire prononcé contre le défunt peut également devenir exécutoire contre ses héritiers (dès lors qu'ils n'ont pas renoncé à la succession).

Contrairement au droit applicable aux couples de concubins (**par ex., Civ. 1re, 2 mai 2001, n° 98-22.836**), le législateur a prévu **une solidarité entre les époux en ce qui concerne les dettes qui ont pour objet l'entretien du ménage ou l'éducation des enfants (Article 220, al. 1er C. Civil)**. En conséquence, sous certaines réserves (par ex. la solidarité n'a pas lieu pour les dépenses jugées « manifestement excessives, eu égard au train de vie du ménage, à l'utilité ou à l'inutilité de l'opération, à la bonne ou mauvaise foi du tiers contractant »), une procédure d'exécution peut être engagée par le créancier contre les biens du conjoint de son débiteur. Plus généralement, la définition des biens pouvant servir de gage aux créanciers est en fonction du régime matrimonial choisi par les époux (**Article 1413 s., 1526 C. Civil**).

Il existe, pour **les partenaires pacsés, une solidarité semblable à celle des époux** en ce qui concerne les dettes contractées par l'un d'eux pour les besoins de la vie courante (**Article 515-4, al. 2 C. Civil**).

LE CREANCIER

Conformément à l'**article L. 111-7 CPCE**, le « créancier a le choix des mesures propres à assurer l'exécution ou la conservation de sa créance ». Les créanciers ne sont donc pas en principe tenus de respecter un parcours procédural préétabli.

Cette liberté de choix connaît cependant des atténuations en raison de **sa conciliation avec ce qu'il est convenu d'appeler le principe de proportionnalité de l'exécution**. Ainsi, l'exécution des mesures d'exécution et des **mesures conservatoires « ne peut excéder ce qui se révèle nécessaire pour obtenir le paiement de l'obligation » (Article L. 111-7 CPCE)**.

De plus, aux termes de l'**article L. 122-1, alinéa 2 CPCE** l'**huissier de justice peut refuser de prêter son ministère lorsque le montant des frais lui apparaît « manifestement susceptible de dépasser le montant de la créance réclamée »**, sous réserve toutefois que cette créance ne résulte pas d'une condamnation symbolique inexécutée.

Par ailleurs, dans certaines hypothèses, le législateur a souhaité établir **un ordre de priorité des mesures à mettre en œuvre**, comme cela est par exemple le cas en matière de saisie-vente (**Articles L. 221-2, R. 221-2 CPCE**).

En effet, lorsqu'elle tend au recouvrement d'une créance autre qu'alimentaire, inférieure à 535 € en principal, la saisie-vente dans un local d'habitation (en cela comprises les résidences secondaires : **Civ. 2e, 18 juin 2009, n° 08-18.379**) ne peut être réalisée, sauf autorisation du juge de l'exécution, qu'à la condition que ce recouvrement ne soit pas possible au moyen de la saisie d'un compte de dépôt ou des rémunérations du travail. Cette règle est habituellement dénommée **la « subsidiarité de la saisie-vente »**.

Sous réserve de dispositions contraires, l'**« exercice d'une mesure d'exécution et d'une mesure conservatoire est considéré comme un acte d'administration » (Article L. 111-9 CPCE)**. En conséquence, peuvent prendre seuls l'initiative de faire pratiquer ces mesures :

- les mineurs émancipés (413-6 C. Civil),
- les majeurs non frappés d'incapacité (414 C. Civil),
- les majeurs sous sauvegarde de justice (435 C. Civil ; sous réserve de la désignation d'un mandataire pour administrer leurs biens : 436 C. Civil)
- les majeurs placés en curatelle (C. Civil 467).

Inversement, **les mineurs non émancipés et les majeurs en tutelle doivent être représentés**.

À titre exceptionnel, l'exercice d'une **mesure d'exécution est qualifié d'acte de disposition**, c'est-à-dire un acte qui **engendre des modifications graves du patrimoine** et qui, en conséquence, rend nécessaire une protection accrue de leur auteur. Est qualifiée comme telle, **la saisie immobilière**, dont la délivrance du commandement de payer qui engage cette procédure s'analyse en un acte de disposition (**Article R. 321-1, al. 2 CPCE**).

Ainsi, par exemple, les majeurs en curatelle ne peuvent agir seuls et doivent être assistés du curateur (Article 467, al. 1er C. Civil) pour engager une procédure de saisie immobilière.

LES BIENS SAISSABLES

- **Article L112-1 CPCE** : Les saisies peuvent porter sur **tous les biens appartenant au débiteur alors même qu'ils seraient détenus par des tiers**. Elles peuvent également porter sur les créances conditionnelles, à terme ou à exécution successive. Les modalités propres à ces obligations s'imposent au créancier saisissant.

Aux termes de **l'article 2284 du code civil**, « **quiconque s'est obligé personnellement, est tenu de remplir son engagement sur tous ses biens mobiliers et immobiliers, présents et à venir** ».

Par voie de conséquences, les saisies conservatoires et les mesures d'exécution forcée peuvent porter sur l'ensemble des biens appartenant au débiteur (**Article L. 112-1, al. 1er CPCE**), qu'il s'agisse de **biens corporels ou incorporels, mobiliers ou immobiliers** (**Article R. 112-1 CPCE**).

Le fait que ces biens soient détenus par un tiers, au moment de la saisie, ne constitue pas un obstacle à leur saisissabilité.

Des dispositions particulières relatives au déroulement des opérations de **saisie entre les mains de ce tiers** peuvent être prévues, comme en matière de saisie-vente (**Article R. 221-21 s. CPCE**).

- **Article L112-2 CPCE** : **Liste limitative des biens insaisissables**

L'AUTORITÉ JUDICIAIRE ET LES PERSONNES CONCOURANT À L'EXÉCUTION ET AU RECOUVREMENT DES CRÉANCES

- **Article L121-1 CPCE** : Le **juge de l'exécution** connaît de l'application des dispositions du présent code dans les conditions prévues par l'article L. 213-6 du code de l'organisation judiciaire.
- **Article L213-6 COJ** : Le juge de l'exécution connaît, de manière exclusive, des difficultés relatives aux titres exécutoires et des contestations qui s'élèvent à l'occasion de l'exécution forcée, même si elles portent sur le fond du droit à moins qu'elles n'échappent à la compétence des juridictions de l'ordre judiciaire.
- **Article R121-5 CPCE** : Sauf dispositions contraires, les dispositions communes du livre Ier du code de procédure civile sont applicables, devant le juge de l'exécution, aux procédures civiles d'exécution à l'exclusion des articles 481-1 et 484 à 492.

Le juge de l'exécution (JEX) est un juge spécialisé, siégeant au sein du tribunal judiciaire, devant lequel différentes procédures sont applicables : la procédure dite ordinaire et certaines procédures spéciales. Ces procédures, qui se caractérisent par leur simplicité et leur rapidité, ont néanmoins en commun de devoir respecter certaines règles générales.

La loi n° 2019-222 du 23 mars 2019 et le décret n° 2019-1333 du 11 décembre 2019 ont étendu la **représentation obligatoire devant le juge de l'exécution** sauf exceptions (**Article L. 121-4 CPCE**). En effet, le ministère d'avocat n'est pas obligatoire en matière d'expulsion, de saisies des rémunérations et lorsque la demande a pour origine une créance ou tend au paiement d'une somme n'excédant pas 10 000 € (**Article R. 121-6 CPCE**).

La **procédure devant le JEX est orale** (**Article R. 121-8 CPCE**). En conséquence, les parties doivent en principe présenter oralement à l'audience leurs prétentions et les moyens à leur soutien, en se référant le cas échéant aux prétentions et aux moyens qu'elles auraient formulés par écrit. Leurs observations sont alors notées au dossier ou consignées dans un procès-verbal (**Article 446-1, al. 1er**).

LA PROCEDURE ORDINAIRE

L'introduction de l'instance se fait en principe par voie **d'assignation à la première audience utile du JEX** (**Article R. 121-11, al. 1er CPCE**). Cet acte doit, à peine de nullité contenir non seulement les **mentions communes à toute assignation** (**Articles 56 et 648 CPC**), mais également la **reproduction des dispositions** des **articles R. 121-8 à R. 121-10 CPCE**. Sous la même sanction, il doit aussi rappeler les conditions dans lesquelles le défendeur peut ou doit se faire assister ou représenter ainsi que, le cas échéant, le nom du représentant du demandeur (**Article R. 121-11, al. 2 CPCE**).

Sauf dispositions contraires, le **JEX statue comme juge du principal** (**Article R. 121-14 CPCE**). En conséquence, sa décision a **l'autorité de la chose jugée** et le JEX y statue sur les dépens et frais irrépétibles (**Articles 695 s. CPC**).

Cette décision est portée à la connaissance des parties elles-mêmes, par le greffe, au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Une copie de la décision est adressée le même jour par lettre simple aux parties et au commissaire de justice instrumentaire (**Article R. 121-15 CPCE**).

PREP'AVOCAT

WWW.PRECAPA-MONTPELLIER.FR

WWW.JURIS-PERFORM.FR

9 bis rue Saint Alexis / 6 bis bvd Pasteur 34000 Montpellier

TEL : 06 50 36 78 60

Exceptés les cas où elles s'analysent en des mesures d'administration judiciaire et « sauf dispositions contraires » **(Article R. 121-19 CPCE), toutes les décisions du JEX peuvent être frappées d'appel et, cela, quel que soit le montant du litige.**

Le délai d'appel est de **quinze jours à compter de la notification de la décision**, et cet appel est formé, instruit et jugé conformément aux règles applicables à la procédure prévue à l'article 905 du code de procédure civile ou à la procédure à jour fixe **(Article R. 121-20 CPCE).**

Le délai d'appel et l'appel lui-même interjeté contre les décisions du JEX n'ont **pas d'effet suspensif (Article R. 121-21 CPCE).**

Le code des procédures civiles d'exécution prévoit des procédures spéciales :

- la procédure de saisie immobilière (Article R. 311-4 s. CPCE),
- la procédure sur requête (Article R. 121-23, al. 1er CPCE),
- la procédure sur difficultés d'exécution (Article R. 151-1 s. CPCE)
- la procédure de contestation de l'expulsion (Article R. 442-1 s. CPCE).

Au regard de la procédure ordinaire, les dérogations sont plus ou moins nombreuses et peuvent concerner les formes de l'introduction de l'instance, le caractère contradictoire ou encore l'autorité de la décision prononcée par le JEX.

LES OPÉRATIONS D'EXÉCUTION

- **Article L141-1 CPCE** : Aucune mesure d'exécution ne peut être effectuée un dimanche ou un jour férié, si ce n'est en vertu d'une autorisation du juge en cas de nécessité. Aucune mesure d'exécution ne peut être commencée avant six heures et après vingt et une heures si ce n'est en vertu d'une autorisation du juge en cas de nécessité et seulement dans les lieux qui ne servent pas à l'habitation.

C'est sur **l'huissier de justice en charge de l'exécution** que repose la responsabilité de la conduite des opérations d'exécution (**Article L. 122-2 CPCE**), sous réserve de règles dérogatoires applicables à certaines procédures (par ex., en matière de saisie des rémunérations, cette responsabilité est confiée au directeur de greffe du tribunal judiciaire : **R. 3252-20 C. Trav.**).

À ce titre, il est habilité à demander au juge de l'exécution ou au ministère public de délivrer les autorisations exigées par la loi ou de prescrire les mesures nécessaires (**par ex., Articles L. 221-1, al. 3, L. 222-1, al. 3 CPCE**).

L'huissier de justice doit accomplir personnellement les actes d'exécution, sans pouvoir en déléguer la réalisation à l'un de ses collaborateurs (en l'occurrence, un clerc : **L. 27 déc. 1923, art. 6, al. 2**). Une délégation induit s'analyse en une irrégularité de fond de l'acte d'exécution ainsi réalisé (**Com. 17 déc. 2003, n° 02-14.840**) et doit, de ce fait, être accueillie sans que celui qui l'invoque ait à justifier d'un grief (**Articles 117 s. CPC**).

De plus, l'huissier de justice sollicité pour procéder aux opérations d'exécution doit être **territorialement compétent**. Depuis le 1er janvier 2017 (**L. n° 2015-990 du 6 août 2015 dite « loi Macron » [JO 7 août]**), pour l'exercice de cette mission, **son ressort de compétence correspond à celui de la cour d'appel au sein de laquelle il a établi sa résidence professionnelle** (**Décr. n° 56-222, 28 févr. 1956, art. 5 s., Ord. n° 45-2592, 2 nov. 1945, art. 1er, al. 1er**).

Enfin, **le créancier ne peut pas en principe assister aux opérations d'exécution**.

Néanmoins, quand les « circonstances l'exigent », la présence de la personne ayant requis une mesure d'exécution forcée ou une mesure conservatoire peut être autorisée par le juge de l'exécution (**Article R. 141-3 CPCE**). C'est par exemple le cas si le bien à saisir ne peut être identifié que par elle.

- **Article L142-1 CPCE** : En l'absence de **l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès**, l'huissier de justice chargé de l'exécution **ne peut y pénétrer qu'en présence** du maire de la commune, d'un conseiller municipal ou d'un fonctionnaire municipal délégué par le maire à cette fin, d'une autorité de police ou de gendarmerie, requis pour assister au déroulement des opérations ou, à défaut, de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni du créancier ni de l'huissier de justice chargé de l'exécution. Dans les mêmes conditions, il peut être procédé à l'ouverture des meubles.
- **Article L142-3 CPCE** : A l'expiration d'un **délai de huit jours à compter d'un commandement de payer** signifié par un huissier de justice et resté sans effet, celui-ci peut, sur justification du titre exécutoire, **pénétrer dans un lieu servant à l'habitation et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles**.
- **Article L153-1 CPCE** : **L'Etat est tenu de prêter son concours à l'exécution des jugements** et des autres titres exécutoires. Le refus de l'Etat de prêter son concours ouvre droit à réparation.

LA SAISIE ATTRIBUTION

- **Article L211-1 CPCE** : Tout **créancier muni d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible** peut, pour en obtenir le paiement, **saisir entre les mains d'un tiers les créances de son débiteur portant sur une somme d'argent**, sous réserve des dispositions particulières à la saisie des rémunérations prévue par le code du travail.

La procédure débute avec la signification, par un huissier de justice, au tiers saisi, d'un **acte de saisie** dont le contenu est précisé à l'**article R. 211-1 CPCE**.

En plus **d'interrompre la prescription extinctive** de la créance objet de la saisie (**Article L. 141-2, al. 3 CPCE**), cette signification produit un **« effet attributif immédiat » au jour de la saisie**.

- **Article L211-2 CPCE** : L'acte de saisie emporte, à concurrence des sommes pour lesquelles elle est pratiquée, **attribution immédiate au profit du saisissant de la créance saisie, disponible entre les mains du tiers ainsi que de tous ses accessoires**. Il rend le tiers personnellement débiteur des causes de la saisie dans la limite de son obligation.

Cet effet attributif immédiat au bénéfice du créancier saisissant ne doit toutefois pas être confondu avec le paiement effectif des sommes qui sont dues au créancier.

- **Article L211-3 CPCE** : **Le tiers saisi est tenu de déclarer au créancier l'étendue de ses obligations à l'égard du débiteur** ainsi que les modalités qui pourraient les affecter et, s'il y a lieu, les cessions de créances, délégations, nantissements ou saisies antérieures.

En cas de manquement à ses obligations, **le tiers saisi encourt une condamnation à des dommages-intérêts en cas de « négligence fautive ou de déclaration inexacte ou mensongère »**. De même, celui qui, **« sans motif légitime »** (pour un exemple de motif légitime : **Civ. 2e, 15 déc. 2005, n° 04-12.171**), **ne fournirait pas les renseignements prévus « est condamné, à la demande du créancier, à payer les sommes dues à ce dernier sans préjudice de son recours contre le débiteur »**.

- **Article L211-4 CPCE** : **Toute contestation relative à la saisie est formée dans un délai** fixé par décret en Conseil d'Etat. En l'absence de contestation, le créancier requiert le paiement de la créance qui lui a été attribuée par l'acte de saisie. Toutefois, le débiteur saisi qui n'aurait pas élevé de contestation dans le délai prescrit peut agir à ses frais en répétition de l'indu devant le juge du fond compétent.
 - **R211-11 CPCE** : A peine d'irrecevabilité, les **contestations relatives à la saisie sont formées dans le délai d'un mois à compter de la dénonciation de la saisie au débiteur**. Sous la même sanction, elles sont dénoncées le même jour ou, au plus tard, le premier jour ouvrable suivant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à l'huissier de justice qui a procédé à la saisie. L'auteur de la contestation en informe le tiers saisi par lettre simple. Il remet une copie de l'assignation, à peine de caducité de celle-ci, au greffe du juge de l'exécution au plus tard le jour de l'audience.

LA SAISIE IMMOBILIERE

LES DISPOSITIONS GENERALES

- **Article L311-1 CPCE** : La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers acquéreur **en vue de la distribution de son prix.**

LES ACTEURS

LES PARTIES

- **Article L311-2 CPCE** : Tout **créancier muni d'un titre exécutoire** constatant une créance liquide et exigible peut procéder à une saisie immobilière.
 - Ce sont les titres exécutoires de l'article **L111-3 CPCE**
 - Sauf **L311-4 CPCE** : Lorsque la poursuite est engagée en vertu d'une décision de justice exécutoire par provision, la vente forcée ne peut intervenir qu'après une décision définitive passée en force de chose jugée.
- **Article L311-5 CPCE** : Le créancier **ne peut procéder à la saisie de plusieurs immeubles** de son débiteur que dans le cas où la saisie d'un seul ou de certains d'entre eux n'est pas suffisante pour le désintéresser et désintéresser les créanciers inscrits.
 - cela vient donc **restreindre le principe suivant lequel le créancier a le choix des mesures** propres à assurer l'exécution de sa créance

LE JUGE DE L'EXECUTION

- **Article L213-6 al 3 COJ** : La saisie immobilière relève de la compétence du juge de l'exécution
- **Article R311-2 CPCE** : du tribunal judiciaire dans le ressort duquel est situé l'immeuble saisi.

LES IMMEUBLES

Les **immeubles par nature** (bâtiment, sol...) entrent dans l'assiette de la saisie immobilière. Cependant, sauf dispositions législatives particulières, cette saisie peut également porter sur **tous les droits réels afférents aux immeubles** (droit de propriété, d'usufruit, de nue-propriété, etc.. ; **Article L. 321-3 CPCE**), **y compris leurs accessoires** réputés immeubles susceptibles de faire l'objet d'une cession (**Article L. 311-6 CPCE**).

Par ailleurs, sont concernés **les biens meubles qui sont juridiquement qualifiés d'immeubles par destination** (Articles 524 et 525 C. Civil). Selon l'article L. 112-3, en principe, **ces immeubles par destination ne peuvent être saisis indépendamment de l'immeuble par nature auquel ils sont affectés, sauf pour paiement de leur prix.**

LA PROCEDURE

Les règles régissant la procédure de saisie immobilière sont **d'ordre public.**

- **Article L311-3 CPCE** : Est nulle toute convention portant qu'à défaut d'exécution des engagements pris envers lui, le créancier peut faire vendre les immeubles de son débiteur en dehors des formes prescrites pour la saisie immobilière.

Ces règles sont détaillées dans les dispositions relatives à la saisie proprement dite et à la vente subséquente des immeubles saisis (**Articles L. 321-1 à L. 322-14, R. 321-1 à R. 322-72 CPCE**).

Préalablement, au titre des dispositions générales applicables à cette mesure d'exécution, des précisions ont été apportées sur les modalités de représentation des parties.

Sauf disposition contraire, **les parties sont tenues de constituer avocat** ; cette constitution emporte éléction de domicile (**Article R. 311-4 CPCE**).

De même, figure une série de règles disparates ayant trait à la **notification des jugements** (principe de la notification par voie de signification : **article R311-7, al. 2 CPCE**), à l'hypothèse d'une pluralité de créanciers (**Article R. 311-9 CPCE**) ou encore aux **contestations et voies de recours**.

Ces contestations – soumises au JEX – peuvent concerner la propriété des biens saisis ou la validité de la saisie.

Sauf disposition contraire, aucune contestation ni aucune demande incidente ne peut être formée après **l'audience d'orientation** prévue à l'article **R. 322-15 du CPCE**, à peine d'irrecevabilité prononcée d'office (**Article R. 311-5 CPCE**).

En principe, toute contestation ou demande incidente est formée par le dépôt au greffe de conclusions signées d'un avocat (**Article R. 311-6, al. 1er CPCE**).

Par ailleurs, à moins qu'il en soit disposé autrement, les jugements prononcés dans le cadre de la procédure de saisie immobilière sont susceptibles d'appel (**Article R. 311-7, al. 1er CPCE**). En revanche, les jugements statuant sur les contestations ou les demandes incidentes ne sont pas susceptibles d'opposition (**Article R. 311-7, al. 3 CPCE**).

LA SAISIE DE L'IMMEUBLE

- **Article L321-1 CPCE** : Le créancier saisit l'immeuble par **acte signifié au débiteur ou au tiers acquéreur**.
 - on parle ici du **commandement de payer**
- **Article L321-2 CPCE** : L'acte de saisie rend **l'immeuble indisponible et restreint les droits de jouissance et d'administration du saisi**.
 - il lui est tout d'abord **interdit d'accomplir tout acte matériel susceptible d'en amoindrir la valeur**, à peine de dommages et intérêts et sans préjudice, s'il y a lieu, des peines prévues par l'article 314-6 du code pénal réprimant le délit de détournement d'objet saisi (**Article R. 321-15, al. 1er CPCE**). Dans le même ordre d'idées, lorsque les circonstances le justifient, le juge de l'exécution peut, à la demande du créancier poursuivant ou du débiteur, autoriser **l'accomplissement de certains actes (par ex., travaux urgents) sur le bien saisi** (**Article R. 321-15, al. 2 CPCE**).
- **Article L321-3 CPCE** : L'acte de saisie d'un immeuble emporte saisie de ses fruits, sauf l'effet d'une saisie antérieure.
- **Article L321-4 CPCE** : Les **baux consentis par le débiteur après l'acte de saisie** sont, quelle que soit leur durée, **inopposables** au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.
- **Article L321-5 CPCE** : La saisie immobilière est opposable aux tiers à partir de sa publication au fichier immobilier. Les **aliénations non publiées ou publiées postérieurement** et qui n'ont pas été faites dans les conditions prévues à l'article L. 322-1 sont **inopposables** au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. Sont pareillement inopposables les inscriptions du chef du saisi qui n'ont pas été prises antérieurement à la publication de la saisie.
- **Article R321-13 CPCE** : L'indisponibilité du bien, la saisie de ses fruits et la restriction aux droits de jouissance et d'administration du débiteur courent à l'égard de celui-ci **à compter de la signification du commandement de payer valant saisie**. Ces effets courent à l'égard des tiers du jour de la publication du commandement.

PREP'AVOCAT

WWW.PRECAPA-MONTPELLIER.FR

WWW.JURIS-PERFORM.FR

9 bis rue Saint Alexis / 6 bis bvd Pasteur 34000 Montpellier

TEL : 06 50 36 78 60

- **Article R321-20 CPCE** : Le commandement de payer valant saisie **cesse de plein droit de produire effet si, dans les cinq ans de sa publication**, il n'a pas été mentionné en marge de cette publication un jugement constatant la vente du bien saisi.
- **Article L321-21 CPCE** : A l'expiration du délai prévu à l'article R. 321-20 et jusqu'à la publication du titre de vente, **toute partie intéressée peut demander au juge de l'exécution de constater la péremption du commandement** et d'ordonner la mention de celle-ci en marge de la copie du commandement publié au fichier immobilier.

LA VENTE DE L'IMMEUBLE

- **Article L322-1 CPCE** : Les biens sont vendus soit à l'**amiable sur autorisation judiciaire**, soit par **adjudication**.

LA VENTE AMIALE

- **Article L322-3 CPCE** : La vente amiable sur autorisation judiciaire produit les effets d'une vente volontaire. Elle ne peut pas donner lieu à rescision pour lésion.

La demande tendant à la vente amiable de l'immeuble peut être **formée, par le débiteur, auprès du juge de l'exécution, lors de l'audience d'orientation**. Aucun formalisme particulier n'est exigé, cette demande pouvant y être formulée verbalement, avec dispense du ministère d'avocat (**Article R. 322-17 CPCE**).

Avant de permettre la vente amiable, le juge de l'exécution doit s'assurer qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur (**Article R. 322-15, al. 2 CPCE**). La satisfaction de cette exigence, dans une affaire donnée, est laissée à son appréciation souveraine (**Civ. 2e, 10 sept. 2009, n° 08-70.204**).

Lorsque le juge fait droit à ladite demande, il doit **fixer le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché** ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente. À l'inverse, le juge de l'exécution ordonne la vente forcée.

Dans la décision faisant droit à la demande, le juge fixe la tenue d'une audience à laquelle l'affaire sera rappelée, dite « **audience de rappel** ». Cette audience, qui doit avoir lieu dans **les quatre mois de l'autorisation**, permet de constater judiciairement ou de tirer les conséquences du défaut de vente amiable. Durant cette période, le débiteur va donc devoir accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de cette vente (**Article R. 322-22, al. 1er CPCE**).

En l'absence de vente amiable dans le délai, le juge de l'exécution ordonne en principe la vente forcée (**Article R. 322-25, al. 4 CPCE**) et fixe la date de l'audience d'adjudication. Cette décision est notifiée au débiteur saisi, au créancier poursuivant et aux créanciers inscrits.

LA VENTE FORCEE

- **Article L322-5 CPCE** : L'adjudication de l'immeuble a lieu aux **enchères publiques à l'audience du juge**.
- **Article L322-6 CPCE** : Le montant de la mise à prix est fixé par le créancier poursuivant. A défaut d'enchère, celui-ci est déclaré adjudicataire d'office à ce montant. 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. Toutefois, à défaut d'enchère, le poursuivant ne peut être déclaré adjudicataire que pour la mise à prix initiale.

PREP'AVOCAT

WWW.PRECAPA-MONTPELLIER.FR

WWW.JURIS-PERFORM.FR

9 bis rue Saint Alexis / 6 bis bvd Pasteur 34000 Montpellier

TEL : 06 50 36 78 60

Les enchères sont portées par **le ministère d'un avocat inscrit au barreau du tribunal judiciaire devant lequel la vente est poursuivie** ; chaque avocat ne pouvant être porteur que d'un seul mandat.

Avant de porter les enchères, ce dernier se fait notamment **remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre ou de la Caisse des dépôts et consignations représentant 10 % du montant de la mise à prix**, sans que le montant de cette garantie puisse être inférieur à 3 000 € (**Article R. 322-41, R. 322-41-1 CPCE**).

Les enchères sont arrêtées lorsque quatre-vingt-dix secondes se sont écoulées depuis la dernière enchère. Le juge doit constater sur-le-champ le montant de la dernière enchère, laquelle emporte adjudication (**Article R. 322-45 CPCE**).

Article L322-7 CPCE : Sous réserve des incapacités tenant aux fonctions qu'elle exerce, **toute personne peut se porter enchérisseur si elle justifie de garanties de paiement.**

- À cet égard, ne peuvent se porter enchérisseurs, ni par eux-mêmes ni par personnes interposées : le débiteur saisi, les auxiliaires de justice qui sont intervenus à un titre quelconque dans la procédure ainsi que les magistrats de la juridiction devant laquelle la vente est poursuivie (**Article R. 322-39 CPCE**).

Le jugement d'adjudication doit comporter toutes les **mentions** énumérées à **l'article R. 322-59 du CPCE**.

Ce jugement est notifié par le créancier poursuivant, au débiteur, aux créanciers inscrits, à l'adjudicataire ainsi qu'à toute personne ayant élevé une contestation tranchée par la décision (**Article R. 322-60, al. 1er CPCE**).

Est susceptible d'appel le jugement d'adjudication qui statue sur une contestation, dans un délai de quinze jours à compter de sa notification et seulement pour les éléments concernant ladite contestation (**Article R. 322-60, al. 2 CPCE**).

- **Article L332-10 CPCE** : L'**adjudication emporte vente forcée du bien saisi** et en **transmet la propriété à l'adjudicataire**. Elle ne confère à celui-ci d'autres droits que ceux appartenant au saisi. Ce dernier est tenu, à l'égard de l'adjudicataire, à la délivrance du bien et à la garantie d'éviction.
- **Article L322-11 CPCE** : **Le titre de vente n'est délivré** à l'adjudicataire que sur **justification du paiement des frais taxés**.
 - Le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle le jugement d'adjudication est transcrit (**Article R. 322-61, al. 1er CPCE**). Ce titre de vente est publié au fichier immobilier (selon les règles prévues pour les ventes judiciaires), à la requête de l'acquéreur ou, à son défaut, du créancier poursuivant la distribution (**Article R. 322-63 CPCE**).
- **Article L322-12 CPCE** : Le jugement d'adjudication constitue un titre d'expulsion à l'encontre du saisi.

LA DISTRIBUTION DU PRIX

Telle que décrite dans le CPCE, la distribution du prix constitue la **dernière phase de la procédure de saisie immobilière** (Cass., avis, 16 mai 2008, n° 08-00.002). Moyennant certaines adaptations (**Article R. 331-3 CPCE**), cette procédure s'applique également à la répartition entre créanciers du prix d'un immeuble vendu en dehors de toute procédure d'exécution, après purge des inscriptions.

La distribution du prix est poursuivie **à l'initiative du créancier saisissant** ou, à défaut, à celle du **créancier le plus diligent** ou encore du **débiteur** (**Article R. 331-1 CPCE**). Elle est réalisée aux frais de la personne qui la sollicite (**Article R. 331-2 CPCE**).

LES CREANCIERS CONCERNES

Cette distribution s'opère entre différents créanciers limitativement visés à **l'article L. 331-1 du CPCE**.

Aux termes de cet article, sont seulement admis à faire valoir leurs droits sur le prix de la vente : **le créancier poursuivant**, les **créanciers inscrits sur l'immeuble** saisi à la date de la publication du commandement de payer valant saisie, **les créanciers inscrits sur l'immeuble avant la publication du titre de vente et qui sont intervenus dans la procédure** ainsi que **les créanciers privilégiés** énumérés au 1° bis de l'article 2374 (syndicats des copropriétaires sur le lot vendu) et à l'article 2375 (par ex., créanciers ayant avancé des frais de poursuite) du code civil (à titre de comparaison, concernant les créanciers chirographaires non parties à la procédure de distribution : **Civ. 2e, 12 avr. 2018, n° 17-13.235**).

Les créanciers inscrits (créanciers titulaires d'une sûreté sur l'immeuble saisi) sont tributaires d'une **obligation de déclaration**. La sanction encourue en cas de manquement est lourde. En ce sens, ceux qui sont sommés de déclarer leur créance – même non exigible (**Civ. 2e, 28 sept. 2017, n° 16-17.010**) – et qui omettent de le faire, sont **déchus du bénéfice de leur sûreté pour la distribution du prix de vente de l'immeuble saisi** (**Article L. 331-2 CPCE**).

MODALITÉ DE DISTRIBUTION

• Distribution amiable

Une distinction est faite entre l'hypothèse – rare – où il n'y a qu'un seul créancier (**Article R. 332-1 CPCE**) et celle dans laquelle plusieurs créanciers répondent aux conditions définies à l'article L. 331-1 précité (**Article R. 332-2 CPCE**). Dans ce second cas, il incombe à **la partie poursuivante de notifier, dans les deux mois qui suivent la publication du titre de vente, une demande de déclaration actualisée des créances**, aux différents créanciers inscrits ainsi que, si elle en a connaissance, aux créanciers visés à l'article 2375 du code civil. En retour, un décompte actualisé doit être produit, par conclusions d'avocat, dans les quinze jours qui suivent la demande.

Un **projet de distribution** est alors rédigé par la partie poursuivante (laquelle peut, à cette fin, convoquer les créanciers : **Article R. 332-3 CPCE**), puis **notifié** dans les conditions prévues aux articles **R 332-4 et R. 332-5 du CPCE**

À compter de la réception de cette notification, débute **un délai de quinze jours permettant aux personnes intéressées de former une contestation**.

En l'absence de contestation, la partie poursuivante (ou, à défaut, toute partie au projet de distribution) sollicite **l'homologation du projet auprès du juge de l'exécution compétent** (**Article R. 332-6 CPCE**).

En **présence d'une contestation**, le **requérant convoque les créanciers parties à la procédure ainsi que le débiteur**, lesquels sont réunis dans un délai compris entre quinze jours et un mois suivant la première contestation (**Article R. 332-7 CPCE**). L'éventualité d'un accord sur la distribution du prix est prévue et encouragée. Dans une telle hypothèse, il en est dressé un **procès-verbal, signé des créanciers et du débiteur et soumis au juge de l'exécution** pour qu'il y soit conféré force exécutoire (**Article R. 332-8 CPCE**). À défaut d'un tel procès-verbal d'accord revêtu de la formule exécutoire, on bascule dans une **distribution « judiciaire »**.

PREP'AVOCAT

WWW.PRECAPA-MONTPELLIER.FR

WWW.JURIS-PERFORM.FR

9 bis rue Saint Alexis / 6 bis bvd Pasteur 34000 Montpellier

TEL : 06 50 36 78 60

- **Distribution judiciaire**

En l'absence de procès-verbal d'accord revêtu de la formule exécutoire, il revient à **la partie poursuivante de saisir le juge de l'exécution compétent**, en lui communiquant le projet de distribution, un procès-verbal listant les difficultés rencontrées ainsi que l'ensemble des documents jugés utiles. **Toute partie intéressée peut néanmoins pallier le manque de diligence de la partie poursuivante, en saisissant le juge de l'exécution d'une requête aux fins de distribution judiciaire (Article R. 333-1 CPCE).**

Le juge de l'exécution **établit l'état des répartitions et statue sur la question des frais de distribution**. S'il y a lieu, il peut également ordonner la radiation des inscriptions des hypothèques et privilèges sur l'immeuble prises du chef du débiteur **(Article R. 333-3 CPCE)**.

- **Dispositions communes**

Plusieurs règles sont identiques, que la distribution soit amiable ou judiciaire.

Certaines d'entre elles concernent le paiement provisionnel du créancier de premier rang.

À ce sujet, suite à la **publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire**, le **créancier de premier rang** a la possibilité de demander, par requête au juge de l'exécution, à **être payé à titre provisionnel pour le principal de sa créance par le séquestre ou la Caisse des dépôts et consignations**.

Une fois prononcée, **la décision de ce juge est notifiée par le créancier de premier rang au débiteur et aux créanciers inscrits lesquels disposent d'un délai de quinze jours pour faire opposition** à cette décision. À noter que les intérêts, frais et accessoires de cette créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif **(Article R. 334-1 CPCE)**.

Par ailleurs, au titre de ces dispositions communes à la distribution amiable et à la distribution judiciaire, il est également précisé qu'**à compter de la notification qui lui est faite**, selon le cas, du **projet de distribution homologué ou du procès-verbal d'accord revêtu de la formule exécutoire ou d'une copie revêtue de la formule exécutoire de la décision arrêtant l'état de répartition**, court un **délai d'un mois à l'intérieur duquel le séquestre ou la Caisse des dépôts et consignations doit verser les fonds aux créanciers et, s'il y a lieu, le solde au débiteur (Article R. 334-2 CPCE)**.

Toujours au titre des règles communes, peuvent être mentionnés les effets de la consignation du prix pour le débiteur saisi. Ainsi, lorsque **la distribution du prix n'est pas intervenue dans un délai de six mois (Article R. 334-3 CPCE), son versement ou sa consignation produit, à l'égard du débiteur saisi, l'ensemble des effets d'un paiement à hauteur de la part du prix de vente qui sera remise aux créanciers après la distribution (Article L. 334-1 CPCE)**. Cette solution est avantageuse pour le débiteur qui, au-delà de cette date, n'a pas à subir les effets de la lenteur de la procédure de distribution.

L'EXPULSION

CONDITIONS DE L'EXPULSION

LES RÈGLES GÉNÉRALES

- **Article L411-1 CPCE** : l'expulsion d'un **immeuble ou d'un lieu habité** ne peut être poursuivie qu'en vertu d'une **décision de justice** ou d'un **procès-verbal de conciliation exécutoire** et après signification d'un **commandement d'avoir à libérer les locaux**.
 - *Pour rappel, pour obtenir l'exécution forcée ou une mesure conservatoire, le créancier doit être muni d'un titre exécutoire. Une liste de ces titres est dressée à l'article L111-3 CPCE. Celle-ci énonce 7 titres exécutoires ouvrant droit à l'exécution forcée, mais pour le cas spécifique de l'expulsion, seuls le 1° et 3° ne sont admis.*
- **Article R411-1 CPCE** : dresse la liste des **mentions obligatoires** du commandement d'avoir à libérer les locaux, qui prend la forme d'un **acte d'huissier** de justice, et qui est **signifié à la personne expulsée**.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX LIEUX HABITÉS OU LOCAUX À USAGE PROFESSIONNEL

- **Article L412-1 CPCE** : Si l'expulsion porte sur **un lieu habité par la personne expulsée** ou par tout occupant de son chef, elle ne peut avoir lieu qu'à l'expiration d'un **délai de deux mois qui suit le commandement**. Toutefois, le juge peut, sous certaines conditions, réduire ou supprimer ce délai. Ce délai ne s'applique pas lorsque le juge qui ordonne l'expulsion constate que les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont **entrées dans les locaux par voie de fait**.
- **Article L412-2 CPCE** : Lorsque l'expulsion aurait pour la personne concernée des **conséquences d'une exceptionnelle dureté**, notamment du fait de la période de l'année considérée ou des circonstances atmosphériques, le délai peut être **prorogé par le juge pour une durée n'excédant pas trois mois**.
 - **En tout état de cause, L412-6 CPCE** énonce que : Nonobstant toute décision d'expulsion passée en force de chose jugée, **il est sursis à toute mesure d'expulsion non exécutée à la date du 1er novembre de chaque année jusqu'au 31 mars de l'année suivante**, à moins que le relogement des intéressés soit assuré dans des conditions suffisantes respectant l'unité et les besoins de la famille. **⚠ Ce sursis ne s'applique pas** lorsque la mesure d'expulsion a été prononcée en raison d'une **introduction sans droit ni titre dans le domicile d'autrui par voies de fait**.
- **Article L412-3 CPCE** : Le juge peut accorder des **délais renouvelables** aux occupants de lieux habités ou de locaux à usage professionnel, dont l'expulsion a été ordonnée judiciairement, **chaque fois que le relogement des intéressés ne peut avoir lieu dans des conditions normales**, sans que ces occupants aient à justifier d'un titre à l'origine de l'occupation.
 - **Article L412-4 CPCE** donne les détails pratiques de la mise en œuvre de ce renouvellement.
- **Article L412-5 CPCE** : Dès le commandement d'avoir à libérer les locaux, **l'huissier de justice chargé de l'exécution** de la mesure d'expulsion en **saisit le représentant de l'Etat dans le département**. Ce dernier devra alors informer la **commission de coordination** des actions de prévention des expulsions locatives prévue à l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 **et le ménage locataire** de la possibilité de saisir la commission de médiation en vue d'une demande de relogement. **⚠ A défaut de saisine du représentant de l'Etat** dans le département par l'huissier, **le délai avant l'expiration duquel l'expulsion ne peut avoir lieu est suspendu**.

PREP'AVOCAT


WWW.PRECAPA-MONTPELLIER.FR

WWW.JURIS-PERFORM.FR

9 bis rue Saint Alexis / 6 bis bvd Pasteur 34000 Montpellier

TEL : 06 50 36 78 60

OPÉRATIONS D'EXPULSION

- **L431-1 CPCE** : Les dispositions des articles **L. 142-1 et L. 142-3 ne s'appliquent** pas en matière d'expulsion.
 - En effet, la réalisation de plusieurs mesures d'exécution forcée ou mesures conservatoires décrites dans le code des procédures civiles d'exécution implique **la pénétration de l'huissier de justice en charge de l'exécution dans un local privé**.
 - Pour rappel :
 - **L142-1 CPCE** : En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice chargé de l'exécution ne peut y pénétrer qu'en **présence du maire** de la commune, d'un conseiller municipal ou d'un fonctionnaire municipal délégué par le maire à cette fin, **d'une autorité de police ou de gendarmerie**, requis pour assister au déroulement des opérations ou, à défaut, de **deux témoins majeurs**
 - **L142-3 CPCE** : A l'expiration d'un délai de **huit jours à compter d'un commandement de payer signifié par un huissier** de justice et resté sans effet, **celui-ci peut**, sur justification du titre exécutoire, **pénétrer dans un lieu servant à l'habitation** et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles.
- **Article L431-2 CPCE** : lorsqu'il requiert le concours de la **force publique**, l'huissier de justice chargé de l'exécution procède **par voie électronique**.
- **Article R432-1 CPCE** : En pratique, **l'huissier de justice dresse un procès-verbal des opérations d'expulsion**, dont le contenu est décrit au présent article.  Ces mentions sont prescrites **à peine de nullité**.
 - **R432-2 CPCE** : Ce document doit être **remis ou signifié à la personne expulsée**.
- **Article L433-1 CPCE** : **Les meubles se trouvant sur les lieux sont remis**, aux frais de la personne expulsée, **en un lieu que celle-ci désigne**. A défaut, ils sont **laissés sur place ou entreposés** en un autre lieu approprié et décrits avec précision par l'huissier de justice chargé de l'exécution avec **sommation à la personne expulsée d'avoir à les retirer** dans un délai fixé par voie réglementaire.
 - **R433-1 CPCE** : Si des biens ont été laissés sur place ou déposés par l'huissier de justice en un lieu approprié, **le procès-verbal d'expulsion contient, à peine de nullité, les mentions obligatoires citées au présent article**.
 - **R433-2 CPCE** : **deux mois non renouvelable** à compter de la remise de la signification du procès-verbal d'expulsion.
 - **R433-3 CPCE** : **Les biens sont inventoriés** et la personne expulsée peut saisir le juge de l'exécution pour **contester l'absence de valeur marchande des biens retenue par l'huissier** de justice dans l'inventaire.
- **R433-6 CPCE** : Les biens n'ayant **aucune valeur marchande sont réputés abandonnés**, à l'exception des **papiers et documents de nature personnelle** qui sont placés sous enveloppe scellée et **conservés pendant deux ans par l'huissier de justice**.
- **Article L433-2 CPCE** : A l'expiration du délai imparti, il est procédé à **la mise en vente aux enchères publiques des biens** susceptibles d'être vendus. Les biens qui ne sont pas susceptibles d'être vendus sont **réputés abandonnés**. Le produit de la vente est remis à la personne expulsée après déduction des frais et de la créance du bailleur.

SUITES DE L'EXPULSION

- **R442-1 CPCE** : Les contestations sont portées devant **le juge de l'exécution du lieu de la situation de l'immeuble**.

PREP'AVOCAT

WWW.PRECAPA-MONTPELLIER.FR

WWW.JURIS-PERFORM.FR

9 bis rue Saint Alexis / 6 bis bvd Pasteur 34000 Montpellier

TEL : 06 50 36 78 60

- **R442-2 CPCE** : Par dérogation au droit commun (principe de l'assignation à la première audience utile du JEX), la demande ayant trait à l'exécution d'une décision de justice qui ordonne l'expulsion peut être formée **au greffe du JEX par LRAR ou par déclaration faite ou remise contre récépissé.**
- **R441-1 CPCE** : La **réinstallation sans titre de la personne expulsée dans les mêmes locaux** est constitutive d'une voie de fait. Le commandement d'avoir à libérer les locaux signifié auparavant continue de produire ses effets ; l'article R. 412-2 n'est pas applicable.
- **L451-1 CPCE** : L'huissier de justice chargé de l'exécution de la mesure d'expulsion **peut procéder comme il est dit à l'article L. 142-1 pour constater que la personne expulsée** et les occupants de son chef ont **volontairement libéré** les locaux postérieurement à la signification du commandement prévu à l'article L. 411-1 **et pour procéder à la reprise des lieux.**

LES MESURES CONSERVATOIRES

Les mesures conservatoires ont pour finalité première de sauvegarder la consistance du patrimoine des débiteurs. Il en existe deux catégories : les saisies conservatoires et les sûretés judiciaires.

LES CONDITIONS

CONDITIONS DE FOND

- **Article 511-1 CPCE** : Toute personne dont **la créance paraît fondée en son principe** peut **solliciter du juge l'autorisation** de pratiquer une mesure conservatoire sur les biens de son débiteur, **sans commandement préalable, si elle justifie de circonstances susceptibles d'en menacer le recouvrement.**
 - **Civ. 2e, 8 nov. 2001, n° 00-17.058** : L'existence d'une menace dans le recouvrement doit être justifiée par le demandeur, et les éléments de preuve fournis par ce dernier sont laissés à **l'appréciation souveraine du juge compétent**

CONDITIONS DE FORME

- **Article R511-1 CPCE** : La demande d'autorisation prévue à l'article L. 511-1 est formée par requête.
- **Article 511-2 CPCE** : Une **autorisation préalable du juge n'est pas nécessaire** lorsque le créancier se prévaut d'un **titre exécutoire ou d'une décision de justice** qui n'a pas encore force exécutoire.
- **Article 511-3 CPCE** : L'autorisation est donnée par le **juge de l'exécution**. Toutefois, elle peut être accordée par le président du tribunal de commerce lorsque, demandée avant tout procès, elle tend à la conservation d'une créance relevant de la compétence de la juridiction commerciale.
- **Article R511-4 CPCE** : **A peine de nullité** de son ordonnance, **le juge détermine le montant des sommes** pour la garantie desquelles la mesure conservatoire est autorisée et **précise les biens sur lesquels elle porte.**
- **Article R511-6 CPCE** : L'autorisation du juge est **caduque** si la mesure conservatoire n'a pas été **exécutée dans un délai de trois mois** à compter de l'ordonnance.

LES CONTESTATIONS

OBJET

- **Article L512-1 CPCE** : Même lorsqu'une autorisation préalable n'est pas requise, **le juge peut donner mainlevée de la mesure conservatoire** s'il apparaît que les **conditions prescrites par l'article L. 511-1 ne sont pas réunies.**
- **Article R512-1 CPCE** : Il incombe **au créancier de prouver que les conditions requises sont réunies.**

PREP'AVOCAT

WWW.PRECAPA-MONTPELLIER.FR

WWW.JURIS-PERFORM.FR

9 bis rue Saint Alexis / 6 bis bvd Pasteur 34000 Montpellier

TEL : 06 50 36 78 60

- **Article L51-2 CPCE** : Dans le cas où la demande de mainlevée est accueillie par le juge, **le créancier peut être condamné à réparer le préjudice causé par la mesure conservatoire.**
- **Article L512-1 al 2 CPCE** : Si le débiteur en fait la demande, le juge peut **substituer à la mesure conservatoire initialement prise toute autre mesure** propre à sauvegarder les intérêts des parties.

COMPÉTENCE

- **Article R512-2 CPCE** : La demande de mainlevée d'une mesure conservatoire est portée devant le juge (juge de l'exécution ou président du tribunal de commerce) **qui a préalablement autorisé cette mesure**
- **Article R512-3 CPCE** : Les **autres contestations** sont portées devant le **juge de l'exécution du lieu d'exécution de la mesure.**

LES SAISIES CONSERVATOIRES

- **Article L521-1 CPCE** : La saisie conservatoire peut porter sur **tous les biens mobiliers, corporels ou incorporels, appartenant au débiteur. Elle les rend indisponibles.**

LA SAISIE CONSERVATOIRE SUR LES BIENS MEUBLES CORPORELS

- **Article R522-1 CPCE** : Après avoir rappelé au **débiteur qu'il est tenu de lui indiquer les biens qui auraient fait l'objet d'une saisie antérieure** et de lui en communiquer le procès-verbal, l'huissier de justice dresse **un acte de saisie**. Cet acte contient des **mentions obligatoires** listées au présent article, **à peine de nullité.**

Une fois l'acte de saisie dressé, des **formalités subséquentes doivent impérativement être accomplies.** Elles ont trait à l'information du débiteur et diffèrent selon que ce dernier a ou non assisté aux opérations de saisie conservatoire :

- **Lorsque le débiteur est présent aux opérations de saisie** : L'huissier de justice lui rappelle verbalement le contenu de certaines mentions de l'acte de saisie (qui concernent les effets et les modalités de contestation de la validité de la saisie conservatoire) et lui remet immédiatement une copie de cet acte.
- **Lorsque les opérations de saisie se déroulent en l'absence du débiteur** : L'huissier de justice doit lui signifier une copie de l'acte de saisie. Le débiteur est alors tenu de renseigner l'huissier de justice, dans un délai de huit jours, sur l'existence d'une éventuelle saisie antérieure et de lui en communiquer le procès-verbal.
- **Article L522-1 CPCE** : **Le créancier qui a obtenu ou possède un titre exécutoire** constatant une créance liquide et exigible **peut faire procéder à la vente des biens** qui ont été rendus indisponibles jusqu'à concurrence du montant de sa créance.
- **Article R522-7 CPCE** : liste **les mentions obligatoires** de l'acte de conversion.
- **Article R522-8 CPCE** : A l'expiration d'un **délai de huit jours** à compter de la date de l'acte de conversion, l'huissier de justice procède à la **vérification des biens saisis**. Il est dressé acte des biens manquants ou dégradés. Cet acte contient l'indication, **en caractères très apparents, que le débiteur dispose d'un délai d'un mois pour procéder à la vente amiable des biens saisis.**
 - *À défaut, il sera procédé à la vente par adjudication dans les conditions prescrites aux articles R. 221-33 à R. 221-39 du code des procédures civiles d'exécution.*

LA SAISIE CONSERVATOIRE DES CRÉANCES

- **Article L523-1 CPCE** : Lorsque la saisie porte sur une créance ayant pour objet **une somme d'argent, l'acte de saisie la rend indisponible à concurrence du montant autorisé** par le juge ou, lorsque cette **autorisation n'est pas nécessaire, à concurrence du montant pour lequel la saisie est pratiquée**. La saisie produit les effets d'une consignation prévus à l'article 2350 du code civil.
- **Article R523-1 CPCE** : Le créancier procède à la saisie **par acte d'huissier de justice signifié au tiers**. Cet acte contient **à peine de nullité** les **éléments listés** au présent article.

Le tiers saisi a l'obligation de renseigner sur-le-champ (**Civ. 2e, 7 nov. 2002, n° 99-16.322**) l'huissier de justice sur **l'étendue de ses obligations à l'égard du débiteur saisi** ainsi que sur les modalités qui pourraient les affecter et, s'il y a lieu, sur les cessions de créances, délégations ou saisies antérieures. De plus, il est tenu de communiquer les pièces justificatives (**Articles R. 523-4, al. 1er et L. 211-3 CPCE**).

Une adaptation de ces règles est toutefois prévue dans les cas où **le tiers saisi est un établissement habilité** par la loi à tenir des comptes de dépôt (**Article L. 523-1-1 CPCE**).

- **Article R523-3 CPCE** : Dans un délai de **huit jours, à peine de caducité**, la saisie conservatoire est dénoncée au débiteur par acte d'huissier de justice. Cet acte contient **à peine de nullité** les **éléments cités dans l'article**.

La conversion de la saisie conservatoire des créances en saisie-attribution permet au créancier, qui a obtenu entre-temps un titre exécutoire constatant l'existence d'une créance liquide et exigible, d'obtenir son dû, sans avoir à recommencer la procédure de saisie-attribution depuis son origine (**Articles L. 523-2, R. 523-7 à R. 523-10 CPCE**).

L'acte de conversion – dont le contenu est visé à l'**article R. 523-7 CPCE** – et sa copie doivent respectivement être signifiés au tiers saisi et au débiteur. L'accomplissement de cette dernière formalité n'est soumis à aucun délai (**Com. 2 mars 2010, n° 08-19.898**).

- **Article R. 523-9 CPCE** : Le débiteur peut **contester l'acte de conversion dans un délai de quinze jours**, devant le juge de l'exécution du lieu où il demeure. L'huissier de justice et le tiers saisi en sont informés.

Civ. 2e, 31 mars 2011, n° 10-12.269 : Il a été jugé que la demande en paiement, faite après conversion d'une saisie conservatoire en saisie-attribution, emporte, par l'effet de la loi, attribution immédiate de la créance saisie jusqu'à concurrence du montant de la condamnation et des sommes dont le tiers saisi s'était reconnu débiteur en €, y compris lorsque le tiers saisi avait déclaré détenir pour le compte du débiteur une créance libellée en monnaie étrangère correspondant à la contre-valeur en dollars US de la somme pour laquelle la saisie avait été autorisée.

LES SÛRETÉS JUDICIAIRES

À l'instar des saisies conservatoires, les sûretés judiciaires sont soumises aux **règles applicables à toute mesure conservatoire** tant en ce qui concerne les conditions et modalités de mise en œuvre, que les contestations dont elles peuvent faire l'objet (**Articles : L. 511-1 à L. 512-2 ; R. 511-1 à R. 512-3 CPCE**).

Les sûretés judiciaires bénéficient également d'un régime juridique spécifique.

Ces sûretés judiciaires sont **opposables aux tiers au jour de l'accomplissement des formalités de publicité provisoire** (**Article L. 532-1 CPCE**), lesquelles doivent être confirmées – dans les délais impartis – par des **formalités de publicité définitive**, une fois que le créancier a obtenu **un titre exécutoire** (**Article L. 533-1 CPCE**).

PREP'AVOCAT

WWW.PRECAPA-MONTPELLIER.FR

WWW.JURIS-PERFORM.FR

9 bis rue Saint Alexis / 6 bis bvd Pasteur 34000 Montpellier

TEL : 06 50 36 78 60