



« Toulouse Capitole Publications » est l'archive institutionnelle de
l'Université Toulouse 1 Capitole.

SUSPENSION DES VOIES D'EXÉCUTION : SAISIE IMMOBILIÈRE

FRANCINE MACORIG-VENIER

Référence de publication : Droit et Patrimoine, N° 160, 1er juin 2007

Pour toute question sur Toulouse Capitole Publications,
contacter portail-publi@ut-capitole.fr

SUSPENSION DES VOIES D'EXÉCUTION : SAISIE IMMOBILIÈRE

2006 LES NOUVELLES PROCÉDURES À L'ÉPREUVE DE LA JURISPRUDENCE

I - TRAITEMENT DES DIFFICULTÉS DES ENTREPRISES A - La procédure de sauvegarde 1°/

Ouverture de la procédure

I - TRAITEMENT DES DIFFICULTÉS DES ENTREPRISES A - La procédure de sauvegarde 2°/

Période d'observation

I - TRAITEMENT DES DIFFICULTÉS DES ENTREPRISES B - La liquidation judiciaire

II - TRAITEMENT DES DIFFICULTÉS DES PARTICULIERS A - La procédure de surendettement

1°/ Ouverture de la procédure

II - TRAITEMENT DES DIFFICULTÉS DES PARTICULIERS A - La procédure de surendettement

2°/ Situation du débiteur et des créanciers

II - TRAITEMENT DES DIFFICULTÉS DES PARTICULIERS A - La procédure de surendettement

3°/ Solutions de la procédure

II - TRAITEMENT DES DIFFICULTÉS DES PARTICULIERS B - La procédure de rétablissement
personnel

SUSPENSION DES VOIES D'EXÉCUTION : SAISIE IMMOBILIÈRE

2006 LES NOUVELLES PROCÉDURES À L'ÉPREUVE DE LA JURISPRUDENCE

L'année 2006 a été marquée par la mise en œuvre des nouvelles procédures de sauvegarde, d'insolvabilité et de surendettement. Leur application témoigne du souci permanent de la jurisprudence de donner leur plénitude aux nouvelles dispositions législatives en respectant leurs objectifs : anticipation des difficultés, harmonisation des procédures et protection du débiteur et de ses créanciers. La recherche de la sauvegarde des entreprises et le traitement de l'insolvabilité des entreprises comme des particuliers conduisent à bâtir un droit de la défaillance financière qui entretient des relations complexes avec le droit commun auquel il déroge, tout en révélant ses richesses et ses évolutions.

II - TRAITEMENT DES DIFFICULTÉS DES PARTICULIERS

A - La procédure de surendettement

2^o/ Situation du débiteur et des créanciers

Suspension des voies d'exécution : saisie immobilière. - Les dispositions du Code de la consommation ont été modifiées pour tenir compte des changements opérés par la réforme de la saisie immobilière par l'ordonnance n° 2006-461 du 21 avril 2006 et le décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006. A été répercuté le transfert de compétence du tribunal de grande instance, juge de la saisie immobilière jusqu'à cette réforme, au juge de l'exécution, institué par la loi du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution.

Par dérogation à la possibilité qui lui était reconnue de suspendre, à la demande de la commission, les voies d'exécution engagées par un ou plusieurs créanciers à l'encontre du débiteur, le juge de l'exécution ne pouvait suspendre la procédure de saisie immobilière après publication du commandement de saisie, le législateur ayant maintenu la compétence du juge de la saisie immobilière. Il a désormais ce pouvoir, l'article L. 331-5, alinéa 1^{er}, ayant été modifié en ce sens par l'ordonnance. Les articles R. 331-14 et R. 331-15 du Code de la consommation voient également - « en cascade » - leur rédaction modifiée par le décret.

L'article R. 331-14, I, alinéa 1^{er}, prévoit que la demande formée aux fins de suspension est effectuée par lettre « adressée au greffe du juge de l'exécution par la commission », sans précision, contrairement à l'article R. 331-14, I, alinéa 2, relatif à la demande de remise de la vente forcée, se référant au « juge de l'exécution qui connaît de la saisie immobilière ». Cette différence de rédaction, pour troublante qu'elle soit, ne paraît pas devoir soustraire à la compétence du juge d'exécution du lieu de situation de l'immeuble la suspension de la saisie.

Lorsque la date de l'adjudication a déjà été fixée, la remise de l'adjudication peut en effet également être demandée pour causes graves et dûment justifiées, mais sans que la commission ait à respecter les conditions prévues à l'article 703 de l'ancien Code de procédure civile auquel ne renvoie plus l'alinéa 3 de l'article L. 331-5, renvoi qui avait suscité des difficultés (sur la nécessité de recourir à un avocat, écartée par des auteurs, mais admise par quelques juges).

Il est aujourd'hui renvoyé aux « conditions prévues par décret en Conseil d'État », lesquelles sont précisées par l'article R. 331-14, II. La demande doit être effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (contre une lettre simple pour la suspension demandée avant la fixation de cette date) ou remise contre émargement au greffe, quinze jours au moins avant la date prévue pour la vente. La demande doit toujours préciser les causes graves et justifiées invoquées. L'article R. 331-15, alinéa 5, indique que c'est le greffe du juge de l'exécution qui connaît de la saisie (et naturellement plus le greffe du tribunal de grande instance), qui notifie le jugement statuant sur la remise de la vente à la commission, au débiteur et au créancier poursuivant, ainsi désormais qu'aux créanciers inscrits qui n'étaient pas visés auparavant.