

**TOULOUSE
CAPITOLE**
Publications



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

*POURSUITES DES CRÉANCIERS DE L'INDIVISION : PAS D'ORDONNANCE DU JUGE-
COMMISSAIRE*

FRANCINE MACORIG-VENIER

Référence de publication : Revue des procédures collectives n° 5, Septembre 2018, comm. 152

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

POURSUITES DES CRÉANCIERS DE L'INDIVISION : PAS D'ORDONNANCE DU JUGE-COMMISSAIRE

Le créancier hypothécaire de l'indivision, préexistante à l'ouverture de la procédure collective d'un indivisaire, qui entend poursuivre la saisie immobilière du bien indivis en vertu du droit qu'il tient de l'article 815-17, alinéa 1er, du Code civil, n'est pas tenu de saisir le juge-commissaire. Il peut exercer son droit de poursuite sur les biens indivis qui échappent à la procédure collective et fixer les modalités de la vente sans autorisation du juge-commissaire.

Cass. com., avis, 7 févr. 2018, n° 16-26.378, FS-D : JurisData n° 2018-008632 ; BJE mai 2018, n° 115x2, p. 203, F. Macorig-Venier
Cass. 1re civ., 24 mai 2018, n° 16-26.378 et 17-11.424, FS-P+B : JurisData n° 2018-008630 ; JCP E n° 31-35, 2 Août 2018, 1429, n° 23, Ph. Pétel ; LEDEN juill. 2018, n° 111t8, p. 4, J. Allais

NOTE :

À l'instar de la solution posée concernant l'immeuble insaisissable qu'elle permet aux créanciers auxquels cette insaisissabilité est inopposable de réaliser en dehors de la procédure de liquidation judiciaire à laquelle l'entrepreneur est soumis, la Cour de cassation a, dans un arrêt rendu par sa première chambre civile du 24 mai 2018, suivant un avis de sa chambre commerciale en date du 7 février 2018, écarté de manière parfaitement logique l'application des règles de la liquidation judiciaire relatives à la réalisation d'un immeuble indivis par un créancier hypothécaire tenant ses droits de l'ensemble des indivisaires.

S'il n'était pas contesté en l'espèce que le créancier hypothécaire puisse poursuivre la réalisation forcée de l'immeuble indivis, était en revanche discutée la nécessité pour ce dernier d'obtenir à cette fin une autorisation du juge-commissaire. C'est ici l'ex-épouse du débiteur soumis à la procédure de liquidation judiciaire qui soulevait l'irrecevabilité des poursuites sur saisie immobilière en raison de l'ouverture de la procédure de liquidation judiciaire et du défaut d'autorisation du juge-commissaire. Le

pourvoi formé par cette dernière à l'encontre de l'arrêt d'appel qui avait écarté cette irrecevabilité est rejeté par la première chambre civile de la Cour de cassation, suivant l'avis de la chambre commerciale du 7 février dernier. Elle considère, d'une part, que le créancier hypothécaire de l'indivision, préexistante à l'ouverture de la procédure collective d'un indivisaire n'est pas tenu de saisir le juge-commissaire par requête aux fins de réaliser l'immeuble, les articles 154 et 161 de la loi du 25 janvier 1985 lui étant inapplicables et, d'autre part, qu'il pouvait fixer les modalités de la vente sans autorisation du juge-commissaire.

La Cour de cassation clarifie ainsi la situation des créanciers de l'indivision. La clarification est bienvenue, un certain flottement ayant pu être constaté encore dans un arrêt rendu par la chambre commerciale en 2012, cette dernière ayant laissé entendre que l'autorisation du juge-commissaire s'imposait (*Cass. com.*, 7 févr. 2012, n° 11-12.787 et 11-13.213, *PB* : *JurisData* n° 2012-001772 ; *BJE* mai 2012, n° 62, p. 137, *M. Sénéchal*), solution qu'elle avait bien des années auparavant retenue (*Cass. com.*, 22 avr. 1997, n° 94-19.420 : *JCP E* 1997, I, 681, n° 15, *Ph. Pétel* ; *D.* 1998, *somm.* p. 106, *S. Piedelièvre* ; *Defrénois* 1997, p. 1432, *L. Aynès* ; *Dr. & patr.* 1997, n° 10, *M.-H. Monsérié-Bon*). L'immeuble indivis qui ne figure pas dans le patrimoine du débiteur est totalement soustrait à la procédure. Il ne peut se voir appliquer aucune des règles qui la gouvernent et en particulier ne lui sont applicables ni les règles qui régissent la réalisation des actifs du débiteur ni celles qui empêchent sa réalisation (ainsi le tribunal ne saurait le frapper d'une inaliénabilité : *Cass. com.*, 7 févr. 2012, *préc.*).