

**TOULOUSE  
CAPITOLE**  
Publications



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

*CRÉANCIER AUQUEL LA DNI EST INOPPOSABLE*

FRANCINE MACORIG-VENIER

Référence de publication : Revue des procédures collectives n° 5, Septembre 2021, comm. 127

Pour toute question sur Toulouse Capitole Publications,  
contacter [portail-publi@ut-capitole.fr](mailto:portail-publi@ut-capitole.fr)

## CRÉANCIER AUQUEL LA DNI EST INOPPOSABLE

*Solution.* – *Le créancier auquel la DNI est inopposable peut demander l'inscription d'une hypothèque provisoire sur l'immeuble concerné mais il reste soumis au principe d'interdiction des poursuites et ne peut agir en paiement contre le débiteur.*

*Impact.* – *L'inopposabilité de la déclaration notariée d'insaisissabilité à l'égard d'un créancier ne lui permet pas d'échapper totalement aux règles de la discipline collective.*

Cass. com., 7 oct. 2020, n° 19-13.560, P : JurisData n° 2020-015781 ; LEDEN mars 2021, n° 114b7, p. 4, note P. Rubellin ; Rev. proc. coll. 2020, comm. 142, note P. Cagnoli ; Act. proc. coll. 2020, alerte 241, obs. L. Fin-Langer ; JCP E 2020, 1535, obs. Ph. Pétel ; BJS mars 2021, n° 121w1, p. 52, note J.-J. Ansault ; BJE janv. 2021, n° 118j5, p. 31, note N. Borga ; RTD com. 2021, p. 189, obs. Martin-Serf ; Gaz. Pal. 1er déc. 2020, n° 390z5, p. 24, note S. Fahri ; Gaz. Pal. 12 janv. 2021, n° 394m5, p. 80, note M. Guastella ; RD bancaire et fin. 2021, comm. 36, C. Houin-Bressand

### [...] **Faits et procédure**

1. Selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 10 janvier 2019), la société Caisse régionale de crédit agricole mutuel Provence-Côte d'Azur (la banque) a consenti un prêt à Mme M., entrepreneur individuel, le 3 janvier 2006. Cette dernière a fait publier une déclaration d'insaisissabilité de sa résidence principale le 3 mai 2010. Elle a été mise en liquidation judiciaire le 7 octobre 2014, la procédure étant clôturée le 3 novembre 2015.

2. La banque, qui avait, sur autorisation du juge de l'exécution, fait inscrire, le 9 novembre 2014, une hypothèque provisoire sur l'immeuble a, le 16 novembre suivant, assigné Mme M. en paiement de sa créance. Cette dernière a opposé l'irrecevabilité de la demande et sollicité la levée de l'hypothèque.

### **Examen des moyens**

*Sur le second moyen*

***Enoncé du moyen***

3. Mme M. fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande de mainlevée de l'hypothèque provisoire, alors « que le droit pour le créancier auquel la déclaration d'insaisissabilité est inopposable d'agir en cours de procédure en ce qu'il est directement lié au périmètre de la procédure – biens objet de la poursuite non inclus dans la procédure collective – ne saurait perdurer après la clôture de la liquidation dès lors, d'une part, qu'il expose le débiteur à des poursuites sans fin, d'autre part, est lié au périmètre d'une procédure désormais clôturée et, enfin, crée une trop grande inégalité entre les créanciers ; qu'il en résulte que le créancier ne peut être admis, après la clôture de la liquidation pour insuffisance d'actif, à procéder à une inscription d'hypothèque provisoire sur un immeuble ayant fait l'objet d'une déclaration d'insaisissabilité ; qu'en décidant le contraire, la cour d'appel a violé l'article L. 643-11-I du code de commerce. ».

### ***Réponse de la Cour***

4. L'arrêt retient exactement qu'un créancier auquel une déclaration d'insaisissabilité d'un immeuble est inopposable peut exercer son droit de poursuite sur celui-ci indépendamment de ses droits dans la procédure collective du propriétaire de cet immeuble.

5. Il en résulte que rien ne lui interdit, tant que sa créance n'est pas prescrite, de faire inscrire une hypothèque provisoire sur ce bien dans les conditions du droit commun, lequel s'applique aussi à la demande de mainlevée d'une telle mesure conservatoire.

6. Le moyen n'est donc pas fondé.

### ***Mais sur moyen, relevé d'office***

7. Conformément aux dispositions des articles 620, alinéa 2, et 1015, du code de procédure civile, avis a été donné aux parties.

### ***Réponse de la Cour***

Vu les articles L. 526-1, L. 622-7 et L. 622-21 du code de commerce :

8. Si le créancier auquel la déclaration d'insaisissabilité d'un immeuble est inopposable bénéficie d'un droit de poursuite sur cet immeuble, il n'en demeure pas moins soumis au principe d'ordre public de

l'arrêt des poursuites ainsi qu'à l'interdiction de recevoir paiement des créances dont la naissance est antérieure au jugement d'ouverture. Il en résulte que, s'il doit être en mesure d'exercer le droit qu'il détient sur l'immeuble en obtenant un titre exécutoire par une action contre le débiteur tendant à voir constater l'existence, le montant et l'exigibilité de sa créance, cette action ne peut tendre au paiement de celle-ci.

9. Pour condamner Mme M. à payer à la banque la somme de 19 411,76 €, l'arrêt retient que celle-ci, à laquelle la déclaration d'insaisissabilité publiée par Mme M. était inopposable, est bien fondée à agir individuellement contre la débitrice aux fins d'obtenir un titre exécutoire portant condamnation.

10. En statuant ainsi, la cour d'appel, qui aurait dû se borner à constater l'existence, le montant et l'exigibilité de la créance, sans prononcer de condamnation à paiement, a violé les textes susvisés.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce que, confirmant le jugement, il condamne Mme M. à payer à la société Caisse régionale de crédit agricole mutuel Provence-Côte d'Azur la somme de 19 411,76 € au titre du prêt n 00600133495 et dit que cette somme produira intérêts au taux conventionnel à compter du 10 septembre 2015 et jusqu'à parfait paiement, l'arrêt rendu le 10 janvier 2019, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence [...].

## CRÉANCIER AUQUEL LA DNI EST INOPPOSABLE

### Note :

Parmi les arrêts rendus en matière de déclaration notariée d'insaisissabilité, dont la Cour de cassation continue à préciser l'articulation avec les règles du droit des entreprises en difficulté, mérite d'être signalé un arrêt de sa chambre commerciale en date du 7 octobre 2020 en ce qu'il s'emploie à combiner de manière subtile effet réel et effet personnel de la procédure collective. Déjà abondamment commenté, y compris dans les colonnes de la présente revue, la solution rendue ne sera dès lors que brièvement rapportée.

Les faits soumis à la chambre commerciale de la Cour de cassation étaient d'une parfaite banalité. Une entrepreneure individuelle avait contracté un prêt auprès d'une banque en 2006. Quatre ans plus tard, elle fait inscrire une déclaration d'insaisissabilité de sa résidence principale. Quatre nouvelles années s'écoulaient avant que l'entrepreneure soit soumise à une procédure de liquidation judiciaire, procédure clôturée en un peu moins de 13 mois. La Banque avait entre-temps obtenu l'autorisation d'inscrire une hypothèque judiciaire sur l'immeuble et assigné la débitrice en paiement de sa créance. Cette dernière contesta alors la recevabilité de la demande et sollicita la levée de l'hypothèque. Les juges du fond rejetèrent sa demande. Elle forma alors appel. Sans plus de succès quant au moyen qu'elle souleva, résultant de la fin du droit du créancier de poursuivre la réalisation de l'immeuble dont l'insaisissabilité lui est inopposable après la clôture de la procédure. En revanche, l'arrêt d'appel est censuré sur un moyen relevé d'office, tiré de la violation des articles L. 526-1, L. 622-7 et L. 622-21 du Code de commerce.

L'arrêt du 7 octobre 2020 prolonge tout en l'explicitant la solution entrevue par un précédent arrêt du 13 septembre 2017 (*Cass. com.*, 13 sept. 2017, n° 16-10.206 : *JurisData* n° 2017-025645 ; *Rev. sociétés* 2017, p. 734, obs. Ph. Roussel Galle ; *D.* 2017, p. 1759, obs. A. Lienhard ; *D.* 2018, p. 1223, obs. A. Leborgne ; *D.* 2018, p. 1829, obs. F.-X. Lucas et P. Cagnoli ; *RTD com.* 2017, p. 994, obs. A. Martin-Serf ; *Act. proc. coll.* 2017, alerte 255, obs. M. Dols-Magneville ; *JCP E* 2017, 1688, obs. Ph. Pétel ; *JCP E* 2017, 1561, note A. Cerati-Gauthier ; *Rev. proc. coll.* 2018, comm. 151, note F. Macorig-Venier ; *BJE* 2017, p. 406, obs. C. Lisanti ; *Gaz. Pal.* 16 janv. 2018, p. 68, obs. P.-M. Le Corre ; *Rev. proc. coll.* 2018, comm. 99, obs. P. Cagnoli ; *Dr. et proc. janv.* 2018, *Cah. Entr. en diff.*, p. 2, note F. Reille), lequel avait étendu la solution précédemment posée pour les créanciers hypothécaires du débiteur, déjà munis d'un titre exécutoire, aux créanciers chirographaires qui en étaient dépourvus (*Cass. com.*, 5 avr. 2016, n° 14-24.640 : *JurisData* n° 2016-006837 ; *Bull. civ. IV*, n° 56 ; *Rev. sociétés* 2016, p. 393, obs. L.-C. Henry ;

*D. 2016, p. 1296, obs. A. Lienhard, note N. Borga ; D. 2016, p. 1894, obs. P.-M. Le Corre et F.-X. Lucas ; D. 2017, p. 1388, obs. A. Leborgne ; Gaz. Pal. 28 juin 2016, n° 268b3, p. 57, note P.-M. Le Corre ; Gaz. Pal. 6 déc. 2016, n° 281q4, p. 33, note J.-J. Ansault ; RTD com. 2016, p. 548, obs. A. Martin-Serf ; Act. proc. coll. 2016, alerte 120, obs. J. Leproux ; JCP E 2016, 1442, note C. Lebel ; Rev. proc. coll. 2016, comm. 119, note F. Macorig-Venier ; Rev. proc. coll. 2016, comm. 186, note F. Reille ; LXB hebdo 2016, n° 463, note E. Le Corre-Broly).* Tout en réaffirmant la soustraction de l'immeuble à l'effet réel de la procédure et la possibilité pour le créancier auquel la mesure est inopposable d'en poursuivre la réalisation forcée, la chambre commerciale de la Cour de cassation indique de la manière la plus claire, et c'est là l'apport de l'arrêt, que ce créancier est néanmoins soumis à la règle de l'arrêt des poursuites et ne peut dès lors agir en paiement à l'encontre du débiteur.

Dans un premier temps, est rappelée l'exclusion de l'immeuble insaisissable du périmètre de la procédure et des règles la régissant. Est ainsi approuvée par la Cour de cassation la décision des juges du fond ayant fait application de ce raisonnement : « *L'arrêt retient exactement qu'un créancier auquel une déclaration d'insaisissabilité d'un immeuble est inopposable peut exercer son droit de poursuite sur celui-ci indépendamment de ses droits dans la procédure collective du propriétaire de cet immeuble* ». Il en est déduit que l'inscription d'une hypothèque provisoire sur l'immeuble concerné peut être effectuée tant que la créance n'est pas prescrite dans les conditions du droit commun, conditions également applicables à sa mainlevée.

Peu importe également, même si, il est vrai, la Cour ne le précise pas, que la procédure ait pris fin contrairement à ce que soutenait l'auteur du pourvoi. Non seulement l'inscription peut être prise, mais elle produira ses effets après cette clôture qui ne peut aboutir à la paralysie des droits des créanciers auxquels la mesure d'insaisissabilité est inopposable.

Dans un second temps, la chambre commerciale de la Cour de cassation précise, au visa des articles L. 526-1, L. 622-7 et L. 622-21 du Code de commerce que « *si le créancier auquel la déclaration d'insaisissabilité d'un immeuble est inopposable bénéficie d'un droit de poursuite sur cet immeuble, il n'en demeure pas moins soumis au principe d'ordre public de l'arrêt des poursuites ainsi qu'à l'interdiction de recevoir paiement des créances dont la naissance est antérieure au jugement d'ouverture* ». L'exclusion de l'immeuble partiellement insaisissable de l'effet réel de la procédure n'aboutit donc pas à soustraire complètement le créancier auquel cette insaisissabilité est inopposable aux règles de la procédure. Le créancier demeure ainsi, en tant que créancier antérieur du débiteur placé en procédure, soumis à certains de ses effets, spécialement à la règle de l'interdiction des paiements et à l'arrêt des poursuites. Plus

exactement, aucune action tendant à la condamnation à paiement du débiteur ne peut être exercée à l'encontre de ce dernier. Selon la Cour de cassation en effet « *s'il doit être en mesure d'exercer le droit qu'il détient sur l'immeuble en obtenant un titre exécutoire par une action contre le débiteur tendant à voir constater l'existence, le montant et l'exigibilité de sa créance, cette action ne peut tendre au paiement de celle-ci* ». Elle considère dès lors que la cour d'appel « *aurait dû se borner à constater l'existence, le montant et l'exigibilité de la créance, sans prononcer de condamnation à paiement* ».

La décorrélation qui semble ainsi opérée entre effet réel et effet personnel a de quoi surprendre (N. Borga : *BJE janv. 2021, n° 118j5, p. 31*) et dérouter. Le créancier peut poursuivre la réalisation forcée de l'immeuble dont l'insaisissabilité lui est opposable et recevoir paiement sur le produit de la vente du bien sans pouvoir agir en paiement contre le débiteur ni recevoir paiement de ce dernier pendant la procédure. Pour poursuivre la réalisation forcée de l'immeuble, il lui faut obtenir un titre exécutoire, lequel ne peut résulter d'une décision de condamnation, mais d'une décision constatant l'existence de la créance et son montant ainsi que le précise la Cour de cassation. Ce titre très particulier, « *sui generis* » (L. Fin-Langer, *préc.*) devrait autoriser la saisie de l'immeuble ainsi que le précise le professeur Pierre Cagnoli (*préc.*), qui indique par ailleurs que le créancier devra se garder de toute assignation en paiement et se borner à une assignation aux fins d'obtention dudit titre. En droit commun, il a été admis par la deuxième chambre civile de la Cour de cassation qu'il suffisait que le jugement contienne tous les éléments qui permettent de déduire l'obligation du débiteur pour que la décision de justice puisse servir de fondement à l'exécution forcée, sans pour autant comporter la condamnation du débiteur (V. A. Leborgne, *Droit de l'exécution* : *D. 2021, p. 1353 et s., II- A- Les titres exécutoires citant Cass. 2e civ., 23 oct. 2008, n° 07-20.035* : *JurisData n° 2008-045470* ; *D. 2008, p. 2802, obs. I. Gallmeister* ; *D. 2009, p. 757, chron. J.-M. Sommer et C. Nicoletis* ; *D. 2009, p. 1168, obs. A. Leborgne*).

Si l'absence d'effet réel sur certains biens du débiteur n'écarte pas tout effet personnel de la procédure à son égard, il apparaît toutefois que l'effet personnel ne se déploie pleinement que relativement aux biens entrant dans le périmètre de la procédure et constituant le gage commun des créanciers. Aucune inscription ne peut être prise sur ces biens. Ils ne peuvent davantage faire l'objet de voies d'exécution de la part des créanciers, sous réserve des hypothèses de reprise des poursuites prévues au profit de certains créanciers titulaires de sûretés et dans les conditions prévues.