

**Cour de cassation**

**Chambre civile 2**

**Audience publique du 2 juin 2016**

**N° de pourvoi: 14-29.456**

ECLI:FR:CCASS:2016:C200889

Publié au bulletin

**Rejet**

**Mme Flise (président), président**

Me Haas, SCP Piwnica et Molinié, SCP Thouin-Palat et Boucard, avocat(s)

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

LA COUR DE CASSATION, DEUXIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le moyen unique, pris en sa première branche :

Attendu, selon le jugement attaqué (tribunal de grande instance d'Albertville, 11 juillet 2014), que par jugement du 14 février 2014, un juge de l'exécution a autorisé la vente amiable de l'immeuble appartenant à M. et Mme X... qui faisait l'objet d'une procédure de saisie immobilière sur les poursuites de la société Barclays Bank PLC ; qu'un compromis de vente ayant été signé avec M. et Mme Y... le 16 janvier 2014, ces derniers ont ensuite assigné M. et Mme X... en régularisation forcée de la vente devant un tribunal de grande instance ; que le 17 février 2014 un second compromis de vente a été signé avec M. Z... ou toute société qu'il se substituerait, cette dernière vente ayant été régularisée devant notaire ; que M. et Mme Y... et la SCI Carlina Bellecote, que M. Z... s'était substitué, sont intervenus volontairement à l'instance toujours pendante devant le juge de l'exécution, qui avait renvoyé l'affaire au 13 juin 2014 pour constater la vente amiable précédemment autorisée ;

Attendu que M. et Mme Y... font grief à l'arrêt de déclarer irrecevable leur intervention volontaire et de constater la vente amiable des biens saisis entre M. et Mme X... et la SCI Carlina Bellecote alors, selon le moyen, que le juge de l'exécution connaît, de l'application des dispositions du code des procédures civiles d'exécution dans les conditions prévues par l'article L. 213-6 du code de l'organisation judiciaire ; qu'aux termes de ce texte, le juge de l'exécution connaît, de manière exclusive, des contestations qui s'élèvent à l'occasion de l'exécution forcée, même si elles portent sur le fond du droit, sous la seule

réserve qu'elles n'échappent pas à la compétence des juridictions de l'ordre judiciaire ; que le juge de l'exécution ayant autorisé la vente amiable d'un immeuble est dès lors compétent pour statuer sur le différend opposant deux acquéreurs de cet immeuble, un tel différend relevant de la compétence des juridictions de l'ordre judiciaire, et s'étant élevé à l'occasion de la procédure de saisie immobilière engagée à l'égard des conjoints X...- A...; qu'en énonçant cependant, pour dire irrecevable l'intervention volontaire des époux Y..., et constater la vente au profit de la SCI Carlina Bellecote, qu'il ne lui appartenait pas de choisir un acquéreur, le juge de l'exécution a méconnu l'étendue de ses pouvoirs et violé l'article L. 121-1 du code des procédures civiles d'exécution, ensemble l'article L. 213-6 du code de l'organisation judiciaire ;

Mais attendu qu'il résulte de l'article L. 213-6, alinéa 3, du code de l'organisation judiciaire que le juge de l'exécution connaît de la procédure de saisie immobilière, des contestations qui s'élèvent à l'occasion de celle-ci et des demandes nées de cette procédure ou s'y rapportant directement, même si elles portent sur le fond du droit ; qu'ayant vérifié que les conditions auxquelles le jugement du 14 février 2014 avait subordonné la vente amiable en application de l'article R. 322-21 du code des procédures civiles d'exécution avaient été respectées par l'acte authentique de vente du 15 mai 2014, le juge de l'exécution, qui n'avait pas à effectuer d'autre recherche pour constater cette vente, au sens de l'article R. 322-25 du même code, en a déduit à bon droit que l'intervention volontaire d'une personne se prétendant acheteur évincé n'était pas recevable ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur les deuxième et troisième branches du moyen unique, annexé, qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. et Mme Y... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne M. et Mme Y... à payer, d'une part, à la SCI Carlina Bellecote, à M. Z... et à M. et Mme X... la somme globale de 1 500 euros et, d'autre part, à la société Barclays Bank PLC la somme globale de 1 500 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, deuxième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du deux juin deux mille seize.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Piwnica et Molinié, avocat aux Conseils, pour M. et Mme Y...

Il est fait grief au jugement attaqué d'avoir déclaré irrecevable l'intervention volontaire des époux Y... – C..., et d'avoir constaté la vente amiable des biens saisis entre les vendeurs débiteurs saisis et la SCI Carlina Bellecote, acquéreur ;

AUX MOTIFS QU'il résulte des explications fournies et des pièces produites que l'acte de vente établi par Me B..., notaire associé à Salins les Thermes, en date du 15 mai 2014 entre M. X... et Mme A... d'une part, et la SCI Le Carlina Bellecote d'autre part, est conforme aux conditions fixées par le jugement d'orientation puisque le prix convenu s'élève à 930 000 €, qu'il est supérieur de 10 000 € à celui prévu par le jugement d'orientation, qu'il a été consigné et que les frais ont été payés ; que la circonstance d'un litige pendant devant le tribunal de grande instance d'Albertville introduit par assignation du 6 mars 2014 par un tiers acquéreur évincé en la personne des époux Y..., quand bien même il s'agirait du tiers partie au compromis de vente produit au juge de l'exécution à l'audience d'orientation, voire de celui qui s'était par ailleurs manifesté comme intéressé, importe peu, dès lors que les candidats à l'acquisition sont des tiers qui ne sont pas parties à la procédure de saisie immobilière ; que le jugement d'orientation a rappelé qu'il n'appartenait pas au juge de l'exécution de choisir un acquéreur, mais seulement de vérifier que les démarches effectuées par les débiteurs saisis justifiaient d'autoriser la vente amiable et d'en fixer le prix minimum, ainsi que le cas échéant, les conditions particulières de la vente, en conformité avec les dispositions de l'article R. 322-21 du code des procédures civiles d'exécution ; qu'au stade actuel de la procédure, la marge d'appréciation du juge de l'exécution est tout autant encadrée par les dispositions de l'article R. 322-25 du code des procédures civiles d'exécution selon lequel, lorsque l'affaire revient devant le juge, celui-ci s'assure que les conditions qu'il a fixées sont remplies, et dans ce cas, il constate la vente ; que la loi ne donne ainsi pouvoir au juge ni de choisir l'acquéreur, ni d'ordonner la vente mais celui d'homologuer ou non l'acte notarié ; que le tribunal de grande instance a compétence exclusive pour trancher les actions pétitoires et possessoires ; que seul le tribunal de grande instance d'Albertville, au demeurant saisi par les époux Y..., est donc compétent pour trancher le litige relatif à leur éventuelle propriété immobilière ; que leur demande visant à voir constater la parfaite réalisation de la vente sur la base d'un compromis signé le 14 janvier 2014 est en conséquence irrecevable devant le juge de l'exécution ; qu'il y a lieu de constater la vente authentifiée intervenue le 15 mai 2014 entre M. Roy X... et Mme Suzanne A..., débiteurs saisis vendeurs d'une part et la SCI le Carlina Bellecote acquéreur d'autre part, telle que justifiée à l'audience du 13 juin 2014 ;

1) ALORS QUE le juge de l'exécution connaît, de l'application des dispositions du code des procédures civiles d'exécution dans les conditions prévues par l'article L. 213-6 du code de l'organisation judiciaire ; qu'aux termes de ce texte, le juge de l'exécution connaît, de manière exclusive, des contestations qui s'élèvent à l'occasion de l'exécution forcée, même si elles portent sur le fond du droit, sous la seule réserve qu'elles n'échappent pas à la compétence des juridictions de l'ordre judiciaire ; que le juge de l'exécution ayant autorisé la vente amiable d'un immeuble est dès lors compétent pour statuer sur le différend opposant deux acquéreurs de cet immeuble, un tel différend relevant de la compétence des juridictions de l'ordre judiciaire, et s'étant élevé à l'occasion de la procédure de saisie immobilière engagée à l'égard des consorts X... – A...; qu'en énonçant cependant, pour dire irrecevable l'intervention volontaire des époux Y..., et constater la

vente au profit de la SCI Carlina Bellecote, qu'il ne lui appartenait pas de choisir un acquéreur, le juge de l'exécution a méconnu l'étendue de ses pouvoirs et violé l'article L. 121-1 du code des procédures civiles d'exécution, ensemble l'article L. 213-6 du code de l'organisation judiciaire ;

2) ALORS QUE nulle partie ne peut être jugée sans avoir été entendue ou appelée ; qu'en constatant la vente au profit de la SCI Carlina Bellecote, tout en déclarant irrecevable la demande des époux Y... – C... fondée sur leur offre de vente acceptée par les débiteurs saisis le 16 janvier 2014, le juge de l'exécution a ainsi choisi un des deux acquéreurs concurrents, tout en refusant d'entendre l'autre, et a violé l'article 14 du code de procédure civile, ensemble l'article 6-1 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

3) ET ALORS QU'en tout état de cause, les époux Y... – C... sollicitaient seulement que le juge de l'exécution renvoie l'affaire à trois mois, pour constater la parfaite réalisation de la vente, dans l'attente de la décision du tribunal de grande instance d'Albertville saisi d'une demande en réalisation forcée de la vente ; qu'en énonçant qu'il ne lui appartenait pas de choisir un acquéreur, et que leur demande visant à voir « constater la parfaite réalisation de la vente » était irrecevable, le juge de l'exécution a méconnu les termes du litige, et violé l'article 4 du code de procédure civile.

**Publication :**

**Décision attaquée :** Tribunal de grande instance d'Albertville , du 11 juillet 2014