# Cour de cassation, deuxième chambre civile, 11 juin 2026, n° 25-11.291

Cour de cassation | deuxième chambre civile | 11 juin 2026


**Résumé**

Lorsque le débiteur a soulevé, pour la première fois en appel d'un jugement d'orientation, le caractère abusif de la clause de déchéance du terme du prêt notarié fondant les poursuites de saisie immobilière, le créancier est recevable, au regard de l'article R. 311-5 du code des procédures civiles d'exécution, à former une demande incidente tendant à tirer les conséquences sur le montant de sa créance de l'éventuel caractère n…


## Sujets abordés dans les motifs

**#1** commandement de payer valant saisie

**#2** nullité du commandement de payer valant saisie

**#3** commandement de payer valant saisie

**#4** déchéance du terme du prêt notarié

## Chronologie de l’affaire

Cour d'appel - Aix-en-Provence
Chambre 1-9
05/12/2024
N° 24/05277

**Cour de cassation**
Deuxième chambre civile
11/06/2026
N° 25-11.291

# Entête

CIV. 2

MC22

COUR DE CASSATION

_____

Arrêt du 11 juin 2026

Rejet

Mme MARTINEL, présidente

Arrêt n° 642 F-B

Pourvoi n° Q 25-11.291

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

_____

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

_____

# Motifs

**#1 commandement de payer valant saisie**

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, DEUXIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 11 JUIN 2026

Mme [S] [X], domiciliée [Adresse 1], a formé le pourvoi n° Q 25-11.291 contre l'arrêt rendu le 5 décembre 2024 par la cour d'appel d'Aix-en-Provence (chambre 1-9), dans le litige l'opposant à la société Banque populaire Méditerranée, dont le siège est [Adresse 2], défenderesse à la cassation.

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, trois moyens de cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Chevet, conseillère référendaire, les observations de la SARL Cabinet François Pinet, avocat de Mme [X], de la SAS Boucard - Capron - Maman, avocat de la société Banque populaire Méditerranée, et l'avis de Mme Trassoudaine-Verger, avocate générale, après débats en l'audience publique du 5 mai 2026 où étaient présentes Mme Martinel, présidente, Mme Chevet, conseillère référendaire rapporteure, Mme Durin-Karsenty, conseillère doyenne, et Mme Gratian, greffière de chambre,

la deuxième chambre civile de la Cour de cassation, composée de la présidente et des conseillères précitées, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 5 décembre 2024), sur des poursuites de saisie immobilière entreprises par la société Banque populaire Méditerranée (la banque), sur le fondement de deux actes de prêts, un commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré à Mme [X] pour recouvrement de la somme de 256 169,12 euros.

**#2 nullité du commandement de payer valant saisie**

2. Par un jugement d'orientation du 14 mars 2024, dont la banque a relevé appel, le juge de l'exécution d'un tribunal judiciaire a prononcé la nullité du commandement de payer valant saisie du 16 janvier 2023.

Examen des moyens

Sur les deuxième et troisième moyens

3. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ces moyens qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Sur le premier moyen

Enoncé du moyen

**#3 commandement de payer valant saisie**

4. Mme [X] fait grief à l'arrêt de valider le commandement de payer valant saisie immobilière, en recouvrement de la somme de 256 169,12 euros, délivré le 16 janvier 2023 à Mme [X] par la banque, de fixer la créance de la banque à la date du 16 octobre 2024 à la somme de 61 697,88 euros, correspondant à 36 échéances impayées outre les intérêts échus à hauteur de 3 587,51 euros, soit la somme totale de 65 285,39 euros et de dire qu'en l'état d'échéances impayées à la date de la délivrance du commandement de payer valant saisie immobilière du 16 janvier 2023, la saisie immobilière est valide, alors « que la demande ou le moyen tendant à ce que la procédure de saisie immobilière, engagée sur la base d'un commandement de payer le capital restant dû d'un prêt immobilier à raison de la déchéance du terme, soit poursuivie sur les échéances échues du prêt demeurées impayées ne peut être formulée après l'audience d'orientation ; qu'en l'espèce, l'exposante faisait valoir que la banque avait, pour la première fois dans ses dernières conclusions d'appel, reconnu que la déchéance du terme intervenue était irrégulière et demandé que la procédure de saisie immobilière soit poursuivie sur la base des seules échéances impayées ; que pour écarter cette fin de non-recevoir, l'arrêt retient que dès lors qu'il a été discuté devant le premier juge de la validité de la mise en demeure, de la clause de déchéance du terme et par voie de conséquence de l'exigibilité de la créance, alors qu'elle-même a soulevé le moyen de la clause de déchéance du terme abusive, que le juge lui-même doit examiner, il ne saurait être considéré que la demande de la banque de voir juger en l'état d'échéances impayées à la date de la délivrance du commandement de payer est un moyen nouveau au sens de l'article R. 311-5 susvisé ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé l'article R. 311-5 du code des procédures civiles d'exécution. »

Réponse de la Cour

5. Selon l'article R. 311-5 du code des procédures civiles d'exécution, à peine d'irrecevabilité prononcée d'office, aucune contestation ni aucune demande incidente ne peut, sauf dispositions contraires, être formée après l'audience d'orientation prévue à l'article R. 322-15 à moins qu'elle porte sur les actes de procédure postérieurs à celle-ci.

**#4 déchéance du terme du prêt notarié**

6. Saisie d'une demande d'avis, la deuxième chambre civile de la Cour de cassation a dit qu'elle est d'avis que, lorsque le juge de l'exécution répute non écrite une clause abusive, le titre exécutoire est privé d'effet en tant qu'il applique la clause abusive réputée non écrite et que le juge de l'exécution est tenu de calculer à nouveau le montant de la créance

selon les dispositions propres aux mesures d'exécution forcée dont il est saisi. Elle a précisé que le juge de l'exécution tire ensuite toutes les conséquences de l'évaluation de cette créance sur les contestations des mesures d'exécution dont il est saisi (Avis de la Cour de cassation, 11 juillet 2024, n° 24-70.001, publié).

7. Il en résulte que, lorsque le débiteur a soulevé, pour la première fois en appel du jugement d'orientation, le caractère abusif de la clause de déchéance du terme du prêt notarié fondant les poursuites de saisie immobilière, le créancier est recevable, au regard de l'article R. 311-5 précité, à former une demande incidente tendant à tirer les conséquences sur le montant de sa créance de l'éventuel caractère non écrit de cette clause.

8. Ayant retenu que la débitrice a soulevé le moyen tiré du caractère abusif de la clause de déchéance du terme, que le juge lui-même doit examiner, la cour d'appel en a exactement déduit qu'il ne saurait être considéré que la demande de la banque de voir juger que la procédure de saisie immobilière pouvait se poursuivre, en l'état d'échéances impayées à la date de la délivrance du commandement de payer, est un moyen nouveau au sens de l'article R. 311-5 susvisé.

9. Le moyen n'est, dès lors, pas fondé.

# Dispositif

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne Mme [X] aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par Mme [X] et la condamne à payer à la société Banque populaire Méditerranée la somme de 1 500 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, deuxième chambre civile, et prononcé publiquement le onze juin deux mille vingt-six par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.