Cour de cassation

Chambre civile 2

Audience publique du 19 février 2015

N° de pourvoi: 14-13.786

ECLI:FR:CCASS:2015:C200280

Publié au bulletin

Cassation

Mme Flise (président), président

SCP Nicolaý, de Lanouvelle et Hannotin, SCP Spinosi et Sureau, 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 du pourvoi, qui est recevable :
Vu les articles L. 322-6, R. 322-15, R. 322-43 et R. 322-47 du code des procédures civiles d'exécution ;
Attendu, selon le jugement attaqué rendu en dernier ressort, que sur des poursuites à fin de saisie immobilière exercées par le crédit immobilier de France-Ouest à l'encontre de M. et Mme X..., un jugement d'orientation du 5 décembre 2012 a ordonné la vente forcée de l'immeuble et fixé la mise à prix à 95 000 euros ;
Attendu que pour adjuger au créancier poursuivant, faute d'enchères, l'immeuble saisi au prix de 40 000 euros, le juge de l'exécution a fixé les enchères à partir d'une mise à prix de 40 000 euros ;
Qu'en statuant ainsi, alors que le jugement d'orientation du 5 décembre 2012 avait fixé irrévocablement le montant de la mise à prix lors de la vente forcée à la somme de 95 000 euros, le juge de l'exécution, qui a excédé ses pouvoirs, a violé les textes susvisés ;
PAR CES MOTIFS :
CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, le jugement rendu le 10 avril 2013, entre les parties, par le juge de l'exécution du tribunal de grande instance de Dieppe ;
remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit jugement et, pour être fait droit, les renvoie devant le juge de l'exécution du tribunal de grande instance de Rouen ;
Condamne la société Crédit immobilier de France-Ouest aux dépens ;
Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne la société Crédit immobilier de France-Ouest à payer à la SCP Nicolaÿ, de Lanouvelle et Hannotin la somme de 3 000 euros ;
Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite du jugement cassé ;
Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, deuxième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du dix-neuf février deux mille quinze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt
Moyen produit par la SCP Nicolaÿ, de Lanouvelle et Hannotin, avocat aux Conseils, pour M. X...
Le moyen fait grief au jugement attaqué d'avoir ordonné qu'il soit immédiatement procédé à l'adjudication de l'immeuble mis en vente pour une mise à prix de 40 000 € ; et, après quatre-vingt-dix secondes sans enchères, de l'avoir adjugé à Maître Y... pour le compte de son mandant, le Crédit immobilier de France-Ouest au prix principal de 40 000 € ;
AUX MOTIFS QUE, lecture préalablement donnée de la désignation de l'immeuble à vendre et des dires inscrits à la suite du cahier des conditions de la vente ; que toutes les formalités prescrites par la loi ont été accomplies, donne acte à Maître Benoît Y... de la SCP Y... de ses diligences, dires, observations et conclusions ; ordonne qu'il soit immédiatement procédé à l'adjudication de l'immeuble mis en vente ; que les frais pour parvenir à la vente s'élèvent à la somme de : 3 922, 27 € (trois mille neuf cent vingt-deux euros vingt-sept cents) ; désignation de la vente : lot unique, Sur la commune d'ANNEVILLE-sur-SCIE (Seine-Maritime), une maison d'habitation sise au lieudit « Anneville-Village », comprenant un rez-de-chaussée et un étage, Parking, Dépendances : Cellier attenant, garage, bâtiment sur l'arrière de l'immeuble, Terrain, le tout d'une superficie de treize ares onze centiares, figurant au cadastre : Section A n° 24 « Anneville-Village » pour 5 a 87 ca, Section A n° 342 « Anneville-Village » pour 7 a 24 ca, MISE A PRIX : 40 000 €, FRAIS : 3 922, 27 € ; qu'à défaut d'enchères et conformément à l'article L. 322-6 du code des Procédures Civiles d'Exécution, LE CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE OUEST sera déclaré adjudicataire d'office au montant de la mise à prix qu'elle a fixé à savoir : 40 000 €, prix du cahier des conditions de vente ; que LE CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE OUEST, société anonyme au capital de 118 065 060 € dont le siège social est à NANTES, 14 rue de Lourmel, Immatriculée au RCS sous le numéro B 394 570 421 entend préciser qu'il : - a la qualité de marchand de biens au sens de l'article 35 du Code Général des Impôts, - s'engage à revendre l'immeuble dans le délai de 4 ans et pour le cas où la vente n'interviendrait pas dans ce délai, à ne pas affecter ledit immeuble à un autre usage que l'habitation pendant trois ans minimum à compter du jour de l'adjudication, - requiert l'application des articles 852 et 1115 du Code Général des Impôts, - entend bénéficier des dispositions de l'article 1373 du Code des impôts, modifié par l'article 24 de la loi du 6 janvier 1966, à charge de se conformer aux obligations de l'article 290 du Code Général des Impôts, - déclare satisfaire aux prescriptions de l'article 852 du Code des Impôts ayant effectué la déclaration auprès du service de l'administration dont dépend son établissement ;
ALORS QUE le jugement d'orientation fixe définitivement les conditions de l'adjudication ; qu'en proposant aux enchères et en adjugeant, faute d'enchérisseur, l'immeuble au créancier poursuivant à un prix principal inférieur à la mise à prix arrêtée par le jugement d'orientation, le juge de l'exécution a excédé ses pouvoirs au regard des articles R 322-15, R 322-43, R 322-47 et L 322-6 du code des procédures civiles d'exécution.
Publication :

Décision attaquée : Tribunal de grande instance de Dieppe , du 10 avril 2013