Cour de cassation

Chambre civile 2

Audience publique du 21 février 2013

N° de pourvoi: 12-15.643

ECLI:FR:CCASS:2013:C200280

Publié au bulletin

Rejet

Mme Flise (président), président

Me Foussard, SCP Bouzidi et Bouhanna, SCP Monod et Colin, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, DEUXIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :
Sur les premier et troisième moyens réunis :
Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 16 février 2012) que, sur des poursuites de saisie immobilière, engagées par la société Paradise multimédia (la société) à l'encontre de Mmes Martine et Brigitte X..., par deux commandements de payer valant saisie des 1er et 5 avril 2011, celles-ci ont saisi le juge de l'exécution, à l'audience d'orientation, de diverses contestations, en soutenant, notamment, qu'aucun procès-verbal de description des lieux n'avait été réalisé et annexé au cahier des conditions de vente ;
Attendu que la société fait grief à l'arrêt de décider que le procès-verbal descriptif du 28 février 2011 était nul et de considérer en conséquence que les commandements de payer des 1er avril et 5 avril 2011 étaient frappés de caducité, et de dire n'y avoir lieu d'examiner le fond, alors, selon le moyen :
1°/ que dans ses conclusions d'appel, la société faisait valoir « que le procès-verbal de description des lieux a été dressé en date du 28 février 2011 à la suite de précédents commandements de payer valant saisie délivrés en date des 30 septembre 2010 et 6 octobre 2010 pour permettre de déterminer les consistances des lieux » en se référant à trois pièces ; qu'en prononçant la nullité du procès-verbal du 28 février 2011 et par voie de conséquence la caducité des commandements de payer du 1er avril 2011 et 5 avril 2011, sans s'expliquer sur ce moyen de nature à écarter la nullité du procès-verbal, les juges du fond ont violé l'article 455 du code de procédure civile ;
2°/ que la caducité prévue par l'article 12, en tant qu'il vise le délai prévu à l'article 44, sanctionne en toute hypothèse l'absence de dépôt d'un cahier des conditions de vente assorti d'une description de l'immeuble ; qu'en retenant la caducité, en dehors de cette hypothèse, puisqu'il est constant que les conditions de vente avaient été déposées et assorties d'une description de l'immeuble, les juges du fond ont violé les articles 12 et 44 du décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006 ;
3°/ que l'irrégularité éventuelle concernant la description de l'immeuble ne peut affecter ni la validité du commandement de payer valant saisi, ni ses effets, sachant que la formalité

est postérieure au commandement et ne peut donc concerner sa validité ou ses effets ; qu'en décidant le contraire, les juges du fond ont violé les articles 12, 13 à 19, 25 et 44 du décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006 ;
Mais attendu que le procès-verbal de description devant être contenu au cahier des conditions de vente est celui qui doit être dressé en application des articles R. 322-1 et R. 322-2 du code des procédures civiles d'exécution, sans que puisse lui être assimilé un procès-verbal établi à l'occasion de la délivrance antérieure d'un autre commandement de payer valant saisie-immobilière ; qu'il peut être répondu aux conclusions invoquées, par ce motif de pur droit, suggéré par la défense ;
Et attendu qu'ayant constaté que l'état descriptif annexé au cahier des conditions de vente n'était pas celui dressé à la suite de la délivrance des commandements de payer valant saisie des 1er et 5 avril 2011, la cour d'appel a exactement décidé qu'en l'absence de dépôt d'un cahier des conditions de vente comportant le procès-verbal de description dressé selon les modalités des articles R. 322-1 à R. 322-3 du code des procédures civiles d'exécution, dans le délai prévu par l'article R. 322-10 du même code, la sanction prévue à l'article R. 311-11 de ce code était encourue ;
D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;
Attendu, enfin, que le deuxième moyen n'est pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;
PAR CES MOTIFS :
REJETTE le pourvoi ;
Condamne la société Paradise multimédia aux dépens ;
Vu l'article 700 du code de procédure civile, la condamne à verser à Mmes Martine et Brigitte X... la somme de 2 500 euros, rejette les autres demandes ;
Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, deuxième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt et un février deux mille treize.
MOYENS ANNEXES au présent arrêt
Moyens produits par Me Foussard, avocat aux Conseils, pour la société Paradise multimédia
PREMIER MOYEN DE CASSATION
L'arrêt attaqué encourt la censure ;
EN CE QU'il a décidé que le procès-verbal descriptif du 28 février 2011 était nul et considéré en conséquence que les commandements de payer des 1er avril 2011 et 5 avril 2011 étaient frappés de caducité, ensemble dit n'y avoir lieu à examiner le fond ;
AUX MOTIFS PROPRES QUE « selon l'article 15-10° du décret du 27 juillet 2006, outre les mentions prescrites pour les actes d'huissier de justice, le commandement de payer valant saisie comporte : " l'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble " ; que l'article 35 de ce décret prévoit qu'" à l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description dans les conditions prévues par les articles 20 et 2l de la loi du 9 juillet 1991 " ; qu'enfin, l'article 44 du même décret dispose qu'" au plus tard le cinquième jour ouvrable suivant l'assignation délivrée au débiteur saisi, le créancier poursuivant dépose au greffe du juge de l'exécution un cahier des conditions de vente comportant l'état descriptif de l'immeuble et les modalités de la vente... Le cahier des conditions de vente contient, à peine de nullité, notamment la désignation de l'immeuble saisi, l'origine de propriété, les servitudes grevant l'immeuble, les baux consentis sur celui-ci et le procès-verbal de description... " ; qu'il n'est pas contesté que le cahier des conditions de vente déposé le 12 mai. 2011 au greffe du juge de l'exécution se réfère en page 7 au procès-verbal descriptif dressé le 28 février 2011, lequel figure en annexe ; qu'il ne peut qu'être constaté que le procès-verbal litigieux pour avoir été dressé le 28 février

2011 soit antérieurement aux commandements délivrés les 1er et 5 avril 2011 ne peut être celui qui était autorisé par ces commandements, lesquels avisent obligatoirement, à peine de nullité, le débiteur saisi, de ce que l'huissier pourra pénétrer dans les lieux dans les 8 jours à fin d'établissement dans le procès-verbal de description ; que le créancier poursuivant ne justifie pas sur le fondement de quelle autorisation, l'huissier a pu pénétrer dans les lieux hors la présence de Mmes Martine et Brigitte X... ; que l'article 35 ci-dessus énoncé se réfère expressément aux articles 20 et 21 de la loi du 9 juillet 1991, desquels il résulte que l'huissier ne peut pénétrer dans les lieux qu'à l'expiration d'un-délai de huit jours à compter d'un commandement de payer resté sans effet et dans ce cas, que sur présentation du titre exécutoire ; que la SARL PARADISE MULTIMEDJA ne fournit aucune explication sur les conditions dans lesquelles l'huissier a établi le procès-verbal qui, s'il se réfère â des titres exécutoires, ne vise aucun commandement antérieur ; que le simple fait que certains locaux soient loués et que les occupants en aient laissé l'accès à l'huissier ne saurait justifier ses opérations, dès lors que celles-ci ont eu lieu à l'insu des intimées, débitrices saisies, en l'absence d'un fondement légal qu'au surplus, certains des locaux étaient inoccupés (pages 23, 39 et 43) ; que l'irrégularité de ces opérations sont constitutives d'un grief en ce que Mmes Martine et Brigitte X... ont un intérêt à être présentes ou à s'y faire représenter lors de la visite des lieux en vue de leur description et en ce que n'en étant pas avisées, elles n'ont pas non plus été en mesure d'informer les locataires d'une visite éventuelle de l'huissier, que ces faits ont donné lieu au dépôt d'une plainte pat Mmes Martine et Brigitte X... le 14 décembre 2011 auprès du Président de la Chambre départementale des huissiers de justice des Yvelines pour violation de domicile ; que le procès-verbal de description des lieux qui a été établi après une entrée dans les lieux non autorisée doit être annulé ; que si les commandements valant saisie contiennent l'avis aux débitrices selon lequel l'huissier pourra pénétrer dans les lieux passé un délai de huit jours, cet avis n'a pas été suivi d'effet ; que par suite, le cahier des conditions de vente, auquel est annexé un procès-verbal de description nul est lui-même nul en application de l'article 44 du décret précité, que la nullité du cahier des conditions de vente conduit à considérer que les conditions de son dépôt, lequel doit avoir lieu au plus tard le cinquième jour ouvrable suivant l'assignation délivrée au débiteur saisi, n'ont pas été respectées ; qu'il résulte de l'article 12 que ce délai est prescrit à peine de caducité du commandement de payer valant saisie ; que le jugement entrepris sera confirmé eh ce qu'il a constaté la nullité du procèsverbal descriptif du 28 février 2011 ; qu'il ne doit être réformé qu'en ce qu'il a dit nuls les commandements de payer valant saisie alors qu'il convient d'en prononcer la caducité ; que c'est à juste titre que le premier juge a ordonné leur radiation et dit n'y avoir lieu à examiner le fond » (arrêt, p. 4-5) ;

ET AUX MOTIFS ADOPTÉS QUE « cependant que le procès-verbal de description établi par l'huissier Pascal Z...et qui est joint au cahier des conditions de vente, a été établi le 28 février 2011, soit curieusement avant la délivrance des commandements les 1er et 5 avril 2011 ; que si l'huissier indique comment il à pénétré dans les lieux loués en se faisant ouvrir par les locataires, il n'explique pas vraiment comment il est-entré dans les lieux libres... ; que cette antériorité crée à l'évidence un grief aux défenderesses dans la mesure où le commandement de payer valant saisie immobilière qui leur a été ensuite délivré en avril, plus d'un mois après, leur précise que faute de payer, " un huissier de justice pourra pénétrer dans les biens et droits immobiliers saisis afin cl'en dresser un procès verbal descriptif ", ce qui en fait avait déjà été fait, étant relevé qu'on voit mal comment elles auraient pu en être averti, n'habitant pas sur les lieux... qu'en réalité le procès verbal a été fait sans tenir compte de leurs droits et de fait sans autorisation ; que les commandements de payer contiennent donc des mentions manifestement erronées ; Que cela constitue à l'évidence pour elles un grief et qu'ainsi il y a lieu d'accueillir la demande de nullité du procès-verbal descriptif et donc ensuite celle des commandements la procédure s'avérant ainsi viciée dès l'origine ; qu'il pourra donc être procédé à leur radiation » (jugement, p. 8)

;
ALORS QUE, dans ses conclusions d'appel (conclusions du 7 novembre 2011, p. 5), la société PARADISE MULTIMEDIA faisait valoir « que le procès-verbal de description des lieux a été dressé en date du 28 février 2011 à la suite de précédents commandements de payer valant saisie délivrés en date des 30 septembre 2010 et 6 octobre 2010 pour permettre de déterminer les consistances des lieux » en se référant à trois pièces ; qu'en prononçant la nullité du procès-verbal du 28 février 2011 et par voie de conséquence la caducité des commandements de payer du 1er avril 2011 et 5 avril 2011, sans s'expliquer sur ce moyen de nature à écarter la nullité du procès-verbal, les juges du fond ont violé l'article 455 du code de procédure civile.
DEUXIÈME MOYEN DE CASSATION
L'arrêt attaqué encourt la censure ;
EN CE QU'il a décidé que le procès-verbal descriptif du 28 février 2011 était nul et considéré en conséquence que les commandements de payer des 1er avril 2011 et 5 avril 2011 étaient frappés de caducité, ensemble dit n'y avoir lieu à examiner le fond ;
AUX MOTIFS PROPRES QUE « selon l'article 15-10° du décret du 27 juillet 2006, outre les mentions prescrites pour les actes d'huissier de justice, le commandement de payer valant saisie comporte : " l'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble " ; que l'article 35 de ce décret prévoit qu'" à l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description dans les conditions prévues par les articles 20 et 2l de la loi du 9 juillet 1991 " ; qu'enfin, l'article 44 du même décret dispose qu'" au plus tard le cinquième jour ouvrable suivant l'assignation délivrée au débiteur saisi, le créancier poursuivant dépose au greffe du juge de l'exécution un cahier des conditions de vente comportant l'état descriptif de l'immeuble et les modalités de la vente... Le cahier des conditions de vente contient, à peine de nullité, notamment la désignation de l'immeuble saisi, l'origine de propriété, les servitudes grevant l'immeuble, les baux consentis sur celui-ci et le procès-verbal de description... " ; qu'il n'est pas contesté que le cahier des conditions de vente déposé le 12 mai. 2011 au greffe du juge de l'exécution se réfère en page 7 au procès-verbal descriptif dressé le 28 février 2011, lequel figure en annexe ; qu'il ne peut qu'être constaté que le procès-verbal litigieux pour avoir été dressé le 28 février 2011 soit antérieurement aux commandements délivrés les 1er et 5 avril 2011 ne peut être celui qui était autorisé par ces commandements, lesquels avisent obligatoirement, à peine de nullité, le débiteur saisi, de ce que l'huissier pourra pénétrer dans les lieux dans les 8 jours à fin d'établissement dans le procès-verbal de description ; que le créancier poursuivant ne justifie pas sur le fondement de quelle autorisation, l'huissier a pu pénétrer dans les lieux hors la présence de Mmes Martine et Brigitte X... ; que l'article 35 ci-dessus énoncé se réfère expressément aux articles 20 et 21 de la loi du 9 juillet 1991, desquels il résulte que l'huissier ne peut pénétrer dans les lieux qu'à l'expiration d'un-délai de huit jours à compter d'un commandement de payer resté sans effet et dans ce cas, que sur présentation du titre exécutoire ; que la SARL PARADISE MULTIMEDJA ne fournit aucune explication sur les conditions dans lesquelles l'huissier a établi le procès-verbal qui, s'il se réfère â des titres exécutoires, ne vise aucun commandement antérieur ; que le simple fait que certains locaux soient loués et que les occupants en aient laissé l'accès à l'huissier ne saurait justifier ses opérations, dès lors que celles-ci ont eu lieu à l'insu des intimées, débitrices saisies, en l'absence d'un fondement légal qu'au surplus, certains des locaux étaient inoccupés (pages 23, 39 et 43) ; que l'irrégularité de ces opérations sont constitutives d'un grief en ce que Mmes Martine et Brigitte X... ont un intérêt à être présentes ou à s'y faire représenter lors de la visite des lieux en vue de leur description et en ce que n'en étant pas avisées, elles n'ont pas non plus été en mesure d'informer les

locataires d'une visite éventuelle de l'huissier, que ces faits ont donné lieu au dépôt d'une plainte pat Mmes Martine et Brigitte X... le 14 décembre 2011 auprès du Président de la Chambre départementale des huissiers de justice des Yvelines pour violation de domicile ; que le procès-verbal de description des lieux qui a été établi après une entrée dans les lieux non autorisée doit être annulé ; que si les commandements valant saisie contiennent l'avis aux débitrices selon lequel l'huissier pourra pénétrer dans les lieux passé un délai de huit jours, cet avis n'a pas été suivi d'effet ; que par suite, le cahier des conditions de vente, auquel est annexé un procès-verbal de description nul est lui-même nul en application de l'article 44 du décret précité, que la nullité du cahier des conditions de vente conduit à considérer que les conditions de son dépôt, lequel doit avoir lieu au plus tard le cinquième jour ouvrable suivant l'assignation délivrée au débiteur saisi, n'ont pas été respectées ; qu'il résulte de l'article 12 que ce délai est prescrit à peine de caducité du commandement de payer valant saisie ; que le jugement entrepris sera confirmé eh ce qu'il a constaté la nullité du procès-verbal descriptif du 28 février 2011 ; qu'il ne doit être réformé qu'en ce qu'il a dit nuls les commandements de payer valant saisie alors qu'il convient d'en prononcer la caducité ; que c'est à juste titre que le premier juge a ordonné leur radiation et dit n'y avoir lieu à examiner le fond » (arrêt, p. 4-5) ;
ET AUX MOTIFS ADOPTÉS QUE « cependant que le procèsverbal de description établi par l'huissier Pascal Z...et qui est joint au cahier des conditions de vente, a été établi le 28 février 2011, soit curieusement avant la délivrance des commandements les 1er et 5 avril 2011 ; que si l'huissier indique comment il à pénétré dans les lieux loués en se faisant ouvrir par les locataires, il n'explique pas vraiment comment il est-entré dans les lieux libres... ; que cette antériorité crée à l'évidence un grief aux défenderesses dans la mesure où le commandement de payer valant saisie immobilière qui leur a été ensuite délivré en avril, plus d'un mois après, leur précise que faute de payer, " un huissier de justice pourra pénétrer dans les biens et droits immobiliers saisis afin cl'en dresser un procès verbal descriptif ", ce qui en fait avait déjà été fait, étant relevé qu'on voit mal comment elles auraient pu en être averti, n'habitant pas sur les lieux... qu'en réalité le procès verbal a été fait sans tenir compte de leurs droits et de fait sans autorisation ; que les commandements de payer contiennent donc des mentions manifestement erronées ; Que cela constitue à l'évidence pour elles un grief et qu'ainsi il y a lieu d'accueillir la demande de nullité du procès-verbal descriptif et donc ensuite celle des commandements la procédure s'avérant ainsi viciée dès l'origine ; qu'il pourra donc être procédé à leur radiation » (jugement, p. 8) ;
ALORS QUE, l'article 44 prévoit simplement que le cahier des conditions de vente comporte l'état descriptif de l'immeuble, autrement dit décrit l'immeuble sans exiger la production d'un procès-verbal de description des lieux au sens des articles 35 à 37 ; qu'en décidant le contraire, les juges du fond ont violé les articles 12, 35 à 37 et 44 du décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006.
TROISIÈME MOYEN DE CASSATION
L'arrêt attaqué encourt la censure ;
EN CE QU'il a décidé que le procès-verbal descriptif du 28 février 2011 était nul et considéré en conséquence que les commandements de payer des 1er avril 2011 et 5 avril 2011 étaient frappés de caducité, ensemble dit n'y avoir lieu à examiner le fond ;
AUX MOTIFS PROPRES QUE « selon l'article 15-10° du décret du 27 juillet 2006, outre les mentions prescrites pour les actes d'huissier de justice, le commandement de payer valant saisie comporte : " l'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble " ; que l'article 35 de ce décret prévoit qu'" à l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description dans les conditions prévues par les articles 20 et

2l de la loi du 9 juillet 1991 “ ; qu’enfin, l’article 44 du même décret dispose qu’” au plus tard le cinquième jour ouvrable suivant l’assignation délivrée au débiteur saisi, le créancier poursuivant dépose au greffe du juge de l’exécution un cahier des conditions de vente comportant l’état descriptif de l’immeuble et les modalités de la vente... Le cahier des conditions de vente contient, à peine de nullité, notamment la désignation de l’immeuble saisi, l’origine de propriété, les servitudes grevant l’immeuble, les baux consentis sur celui-ci et le procès-verbal de description... “ ; qu’il n’est pas contesté que le cahier des conditions de vente déposé le 12 mai. 2011 au greffe du juge de l’exécution se réfère en page 7 au procès-verbal descriptif dressé le 28 février 2011, lequel figure en annexe ; qu’il ne peut qu’être constaté que le procès-verbal litigieux pour avoir été dressé le 28 février 2011 soit antérieurement aux commandements délivrés les 1er et 5 avril 2011 ne peut être celui qui était autorisé par ces commandements, lesquels avisent obligatoirement, à peine de nullité, le débiteur saisi, de ce que l’huissier pourra pénétrer dans les lieux dans les 8 jours à fin d’établissement dans le procès-verbal de description ; que le créancier poursuivant ne justifie pas sur le fondement de quelle autorisation, l’huissier a pu pénétrer dans les lieux hors la présence de Mmes Martine et Brigitte X... ; que l’article 35 ci-dessus énoncé se réfère expressément aux articles 20 et 21 de la loi du 9 juillet 1991, desquels il résulte que l’huissier ne peut pénétrer dans les lieux qu’à l’expiration d’un-délai de huit jours à compter d’un commandement de payer resté sans effet et dans ce cas, que sur présentation du titre exécutoire ; que la SARL PARADISE MULTIMEDJA ne fournit aucune explication sur les conditions dans lesquelles l’huissier a établi le procès-verbal qui, s’il se réfère â des titres exécutoires, ne vise aucun commandement antérieur ; que le simple fait que certains locaux soient loués et que les occupants en aient laissé l’accès à l’huissier ne saurait justifier ses opérations, dès lors que celles-ci ont eu lieu à l’insu des intimées, débitrices saisies, en l’absence d’un fondement légal qu’au surplus, certains des locaux étaient inoccupés (pages 23, 39 et 43) ; que l’irrégularité de ces opérations sont constitutives d’un grief en ce que Mmes Martine et Brigitte X... ont un intérêt à être présentes ou à s’y faire représenter lors de la visite des lieux en vue de leur description et en ce que n’en étant pas avisées, elles n’ont pas non plus été en mesure d’informer les locataires d’une visite éventuelle de l’huissier, que ces faits ont donné lieu au dépôt d’une plainte pat Mmes Martine et Brigitte X... le 14 décembre 2011 auprès du Président de la Chambre départementale des huissiers de justice des Yvelines pour violation de domicile ; que le procès-verbal de description des lieux qui a été établi après une entrée dans les lieux non autorisée doit être annulé ; que si les commandements valant saisie contiennent l’avis aux débitrices selon lequel l’huissier pourra pénétrer dans les lieux passé un délai de huit jours, cet avis n’a pas été suivi d’effet ; que par suite, le cahier des conditions de vente, auquel est annexé un procès-verbal de description nul est lui-même nul en application de l’article 44 du décret précité, que la nullité du cahier des conditions de vente conduit à considérer que les conditions de son dépôt, lequel doit avoir lieu au plus tard le cinquième jour ouvrable suivant l’assignation délivrée au débiteur saisi, n’ont pas été respectées ; qu’il résulte de l’article 12 que ce délai est prescrit à peine de caducité du commandement de payer valant saisie ; que le jugement entrepris sera confirmé eh ce qu’il a constaté la nullité du procèsverbal descriptif du 28 février 2011 ; qu’il ne doit être réformé qu’en ce qu’il a dit nuls les commandements de payer valant saisie alors qu’il convient d’en prononcer la caducité ; que c’est à juste titre que le premier juge a ordonné leur radiation et dit n’y avoir lieu à examiner le fond » (arrêt, p. 4-5) ;
ET AUX MOTIFS ADOPTÉS QUE « cependant que le procèsverbal de description établi par l’huissier Pascal Z...et qui est joint au cahier des conditions de vente, a été établi le 28 février 2011, soit curieusement avant la délivrance des commandements les 1er et 5 avril 2011 ; que si l’huissier indique comment il à pénétré dans les lieux loués en se faisant ouvrir par les locataires, il n’explique pas vraiment comment il est-entré dans les lieux libres... ; que cette antériorité crée à l’évidence un grief aux défenderesses dans la mesure

où le commandement de payer valant saisie immobilière qui leur a été ensuite délivré en avril, plus d'un mois après, leur précise que faute de payer, " un huissier de justice pourra pénétrer dans les biens et droits immobiliers saisis afin cl'en dresser un procès verbal descriptif ", ce qui en fait avait déjà été fait, étant relevé qu'on voit mal comment elles auraient pu en être averti, n'habitant pas sur les lieux... qu'en réalité le procès verbal a été fait sans tenir compte de leurs droits et de fait sans autorisation ; que les commandements de payer contiennent donc des mentions manifestement erronées ; Que cela constitue à l'évidence pour elles un grief et qu'ainsi il y a lieu d'accueillir la demande de nullité du procès-verbal descriptif et donc ensuite celle des commandements la procédure s'avérant ainsi viciée dès l'origine ; qu'il pourra donc être procédé à leur radiation » (jugement, p. 8) ;

ALORS QUE, premièrement, la caducité prévue par l'article 12, en tant qu'il vise le délai prévu à l'article 44, sanctionne en toute hypothèse l'absence de dépôt d'un cahier des conditions de vente assorti d'une description de l'immeuble ; qu'en retenant la caducité, en dehors de cette hypothèse, puisqu'il est constant que les conditions de vente avaient été déposées et assorties d'une description de l'immeuble, les juges du fond ont violé les articles 12 et 44 du décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006 ;

ET ALORS QUE, deuxièmement, l'irrégularité éventuelle concernant la description de l'immeuble ne peut affecter ni la validité du commandement de payer valant saisi, ni ses effets, sachant que la formalité est postérieure au commandement et ne peut donc concerner sa validité ou ses effets ; qu'en décidant le contraire, les juges du fond ont violé les articles 12, 13 à 19, 25 et 44 du décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Versailles , du 16 février 2012