



## Cour de cassation, civile, Chambre civile 2, 24 mars 2022, 21-11.452, Publié au bulletin

Cour de cassation - Chambre civile 2

N° de pourvoi : 21-11.452  
ECLI:FR:CCASS:2022:C200335  
Publié au bulletin  
Solution : Cassation

Audience publique du jeudi 24 mars 2022

Décision attaquée : Cour d'appel de Paris, du 10 décembre 2020

Président  
M. Pireyre (président)

Avocat(s)  
SCP Célice, Texidor, Périer, SCP Piwnica et Molinié, SCP Fabiani, Luc-Thaler et Pinatel

### Texte intégral

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

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

CIV. 2

LM

COUR DE CASSATION

---

Audience publique du 24 mars 2022

Cassation

M. PIREYRE, président

Arrêt n° 335 F-B

Pourvoi n° H 21-11.452

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

---

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

---

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, DEUXIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 24 MARS 2022

La société Crédit foncier de France, société anonyme, dont le siège est [Adresse 1], a formé le pourvoi n° H 21-11.452 contre l'arrêt rendu le 10 décembre

2020 par la cour d'appel de Paris (pôle 4, chambre 8), dans le litige l'opposant :

1°/ à M. [T] [V],

2°/ à Mme [N] [D], épouse [V],

domiciliés tous deux [Adresse 2],

3°/ à la Société immobilière Atho, société à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 3],

défendeurs à la cassation.

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Jollec, conseiller référendaire, les observations de la SCP Célice, Texidor, Périer, avocat de la société Crédit foncier de France, de la SCP Fabiani, Luc-Thaler et Pinatel, avocat de la Société immobilière Atho, de la SCP Piwnica et Molinié, avocat de M. et Mme [V], et l'avis de M. Aparisi, avocat général référendaire, après débats en l'audience publique du 8 février 2022 où étaient présents M. Pireyre, président, Mme Jollec, conseiller référendaire rapporteur, Mme Martinel, conseiller doyen, et Mme Thomas, greffier de chambre,

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

#### Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Paris, 10 décembre 2020), par un jugement du 13 octobre 2013, la Société immobilière Atho a été déclarée adjudicataire du bien immobilier appartenant à M. et Mme [V] dont la vente était poursuivie par le Crédit foncier de France (la banque).

2. Le prix d'adjudication n'ayant pas été payé, la banque a obtenu un certificat de non-paiement du prix et l'a fait signifier le 22 janvier 2015 à la Société immobilière Atho.

3. Cette dernière a saisi un juge de l'exécution d'une contestation de ce certificat sur le fondement de l'article R. 322-68 du code des procédures civiles d'exécution. La banque a reconventionnellement demandé la réitération des enchères.

4. Par jugement du 7 novembre 2019, dont la banque a interjeté appel, les demandes de contestation du certificat de non-paiement et de réitération des enchères ont été rejetées.

5. La Société immobilière Atho a soulevé l'irrecevabilité de l'appel.

#### Examen du moyen

Sur le moyen, pris en sa seconde branche

#### Enoncé du moyen

6. Le Crédit foncier de France fait grief à l'arrêt de déclarer son appel irrecevable, alors « que lorsqu'un jugement statue sur plusieurs chefs de demande distincts, les voies de recours ouvertes aux parties doivent s'apprécier de façon distributive à l'égard de chacun des chefs de dispositif concernés (2e Civ., 30 janvier 2014, n° 12-29.687) ; qu'en déclarant irrecevable l'appel formé par le Crédit foncier de France contre le seul chef de dispositif par lequel le juge de l'exécution du tribunal de grande instance de Créteil l'avait débouté de sa demande tendant à la réitération des enchères, au motif que l'instance avait été initiée par la société Atho, qui contestait le certificat de non-paiement émis par le greffe, et qu'il importait peu à cet égard que le juge de l'exécution ait été saisi de plusieurs demandes, cependant que le chef de dispositif attaqué, qui était distinct du chef tranchant les contestations de l'adjudicataire à l'égard du certificat de non-paiement, n'entrait pas dans le champ d'application de l'article R. 322-68 du code des procédures civiles d'exécution et pouvait donc être frappé d'appel par le créancier, la cour d'appel a violé l'article 543 du code de procédure civile et l'article R. 322-68 du code des procédures civiles d'exécution. »

#### Réponse de la Cour

Vu l'article 543 du code de procédure civile et l'article R. 322-68 du code des procédures civiles d'exécution :

7. Il résulte de ces textes que lorsque le juge de l'exécution statue en dernier ressort sur la contestation d'un certificat de non-paiement des frais et du prix de l'adjudication et sur d'autres chefs de demandes, l'appel de ces seuls chefs est recevable.

8. Pour déclarer l'appel de la banque irrecevable, l'arrêt retient que le premier juge a bien été saisi par la Société immobilière Atho d'une contestation du certificat prévu à l'article R. 322-67 du code des procédures civiles d'exécution et qu'il importe peu que le premier juge ait été saisi d'autres demandes, notamment par la banque aux fins de réitération des enchères, et ait statué sur celles-ci.

9. En statuant ainsi, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur l'autre grief du pourvoi, la Cour :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 10 décembre 2020, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ;

Remet l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel de Paris, autrement composée ;

Condamne la Société immobilière Atho et M. et Mme [V] aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes formées par la Société immobilière Atho et par M. et Mme [V], condamne la Société immobilière Atho à payer à la société Crédit foncier de France la somme de 1 500 euros et condamne M. et Mme [V] à payer à la société Crédit foncier de France la somme globale de 1 500 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 de l'arrêt cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, deuxième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-quatre mars deux mille vingt-deux. MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Célice, Texidor, Périer, avocat aux Conseils, pour la société Crédit foncier de France

Le Crédit Foncier de France fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR déclaré son appel irrecevable.

1°) ALORS QUE les dispositions de l'article R.322-68 du code des procédures civiles d'exécution, qui ferment la voie de l'appel à l'encontre de la décision statuant sur les contestations formées par l'adjudicataire défaillant contre le certificat de non-paiement, sont d'application stricte ; qu'ainsi, la décision par laquelle le juge de l'exécution, après avoir tranché les contestations formées contre le certificat de non-paiement, déboute en outre le créancier poursuivant de sa demande tendant à la réitération des enchères au motif qu'elle serait impossible, demeure susceptible d'appel de ce seul chef ; qu'en jugeant irrecevable l'appel formé par le Crédit Foncier de France contre le seul chef du jugement du 7 novembre 2019 par lequel le juge de l'exécution du tribunal de grande instance de Créteil l'avait débouté de sa demande de réitération des enchères, motifs pris qu'elle serait impossible et qu'il lui appartenait de saisir le juge ayant ordonné la licitation du bien saisi, la Cour d'appel a violé l'article 543 du code de procédure civile par refus d'application ;

2°) ALORS en outre QUE lorsqu'un jugement statue sur plusieurs chefs de demande distincts, les voies de recours ouvertes aux parties doivent s'apprécier de façon distributive à l'égard de chacun des chefs de dispositif concernés (Civ.2e, 30 janv. 2014, n° 12-29.687) ; qu'en déclarant irrecevable l'appel formé par le Crédit Foncier de France contre le seul chef de dispositif par lequel le juge de l'exécution du tribunal de grande instance de Créteil l'avait débouté de sa demande tendant à la réitération des enchères, au motif que l'instance avait été initiée par la société Atho, qui contestait le certificat de non-paiement émis par le greffe, et qu'il importait peu à cet égard que le juge de l'exécution ait été saisi de plusieurs demandes (arrêt, p.5, in fine), cependant que le chef de dispositif attaqué, qui était distinct du chef tranchant les contestations de l'adjudicataire à l'égard du certificat de non-paiement, n'entraînait pas dans le champ d'application de l'article R.322-68 du code des procédures civiles d'exécution et pouvait donc être frappé d'appel par le créancier, la Cour d'appel a violé l'article 543 du code de procédure civile et l'article R.322-68 du code des procédures civiles d'exécution. ECLI:FR:CCASS:2022:C200335

## Analyse

### ▼ Titrages et résumés

SAISIE IMMOBILIERE - Adjudication - Réitération des enchères - Procédure - Délivrance par le greffe d'un certificat constatant que l'adjudicataire n'a pas justifié de la consignation du prix ou du paiement des frais taxés ou des droits de mutation - Contestation - Jugement statuant sur la contestation du certificat et sur d'autres chefs de demandes - Voies de recours

ADJUDICATION - Saisie immobilière - Réitération des enchères - Procédure - Délivrance par le greffe d'un certificat constatant que l'adjudicataire n'a pas justifié de la consignation du prix ou du paiement des frais taxés ou des droits de mutation - Contestation - Jugement statuant sur la contestation du certificat et sur d'autres chefs de demandes - Voies de recours

### ▼ Textes appliqués

Article 543 du code de procédure civile et R. 322-68 du code des procédures civiles d'exécution.