

**Cour de cassation**

**Chambre civile 2**

**Audience publique du 26 juin 2014**

**N° de pourvoi: 13-18.428**

ECLI:FR:CCASS:2014:C201143

Publié au bulletin

**Rejet**

**Mme Flise (président), président**

Me Foussard, SCP Fabiani et Luc-Thaler, avocat(s)

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

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

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Angers, 4 décembre 2012), que les époux X... ayant été déclarés adjudicataires en 1998 du château de Penchien dans la Sarthe, ils ont, par déclaration de command du même jour, indiqué avoir acquis ce château pour le compte de la Société Immobilière 1998 (la SCI), alors en formation ; qu'à la suite d'une hypothèque légale prise en 2000 sur le château pour sûreté d'une créance fiscale contre Mme X..., la trésorerie de Chatou a délivré le 17 août 2009 aux époux X... un commandement de payer valant saisie immobilière annulé par arrêt devenu irrévocable d'une cour d'appel du 29 mars 2011 ; que le 5 janvier 2012, la trésorerie de Chatou a fait délivrer un commandement de payer valant saisie immobilière à la SCI, celui destiné à la débitrice, Mme X..., ayant été remis le 6 décembre 2011 au parquet, qui l'a ensuite restitué à l'huissier ; que le créancier saisissant a ensuite assigné la SCI à l'audience d'orientation devant le juge de l'exécution ;

Sur le premier moyen, pris en ses première, deuxième, troisième et cinquième branches :

Attendu que la SCI fait grief à l'arrêt de rejeter ses demandes tendant à la nullité des commandements de payer signifiés au tiers détenteur le 5 janvier 2012 et remis à parquet le 6 décembre 2011, alors, selon le moyen :

1°/ que lorsque le commandement de payer destiné au débiteur principal a été transmis au parquet aux fins de signification à une adresse à l'étranger qui n'était pas la résidence habituelle du destinataire, que l'acte n'a pas été remis au destinataire, et que le commandement de payer ne comporte aucune mention des diligences effectuées par

l'huissier pour vérifier la résidence du destinataire, la nullité du commandement de payer ensuite délivré au tiers détenteur et des actes de la procédure ultérieure doit être prononcée, sans que le tiers détenteur ait à démontrer de grief ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a elle-même constaté que le commandement de payer destiné au débiteur principal avait été transmis au parquet aux fins d'être signifié à une adresse à l'étranger qui ne constituait pas la résidence habituelle du destinataire, et que l'acte, qui n'avait pas été remis au débiteur principal, ne comportait aucune mention des diligences qu'aurait faites l'huissier pour s'assurer que Mme X... avait sa résidence habituelle à l'étranger et aucune résidence en France ; qu'il en résultait la nullité du commandement de payer valant saisie délivré au tiers détenteur et de la procédure ultérieure ; que dès lors, en rejetant la demande en nullité de ce dernier commandement de payer, et en validant la procédure ultérieure, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations et a violé l'article R. 321-5 du code des procédures civiles d'exécution ;

2°/ qu'en tout état de cause, en cas d'irrégularité entachant le commandement de payer destiné au débiteur principal, la nullité du commandement de payer valant saisie délivré au tiers détenteur n'est pas subordonnée à la preuve d'un grief que l'irrégularité affectant le premier commandement causerait au tiers détenteur ; que dès lors, en refusant d'annuler le commandement de payer délivré à la SCI, tiers détenteur, aux motifs inopérants que cette dernière ne rapportait pas la preuve que l'irrégularité affectant le commandement de payer destiné au débiteur principal lui causait un grief, la cour d'appel a violé l'article R. 321-5 du code des procédures civiles d'exécution ;

3°/ qu'en s'abstenant de rechercher, comme elle y était invitée, si les irrégularités entachant le commandement de payer destiné au débiteur principal, qu'elle avait elle-même constatées, n'entraînaient pas la nullité de cet acte, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article R. 321-5 du code des procédures civiles d'exécution, ensemble les articles 654 et 693 du code de procédure civile ;

4°/ qu'un acte à signifier à une personne morale peut être reçu toute personne habilitée à cet effet ; que la seule qualité de gérant n'est donc pas de nature à caractériser la connaissance personnelle, par ce gérant, d'une signification faite à la personne morale ; que dès lors, en se fondant sur la prétendue qualité de gérant de Mme X... pour juger qu'elle avait eu connaissance du commandement de payer délivré à la SCI, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article R. 321-5 du code des procédures civiles d'exécution, ensemble l'article 654 du code de procédure civile ;

Mais attendu qu'ayant relevé que l'irrégularité affectant l'acte de signification d'un commandement de payer valant saisie tenant à l'insuffisance des diligences de l'huissier de justice pour délivrer l'acte au débiteur constituait un vice de forme dont la nullité était subordonnée à la preuve d'un grief et retenu, par des motifs non critiqués, procédant de son appréciation souveraine, que l'irrégularité affectant la signification du commandement de saisie au débiteur n'avait causé aucun grief au tiers détenteur contre lequel la procédure de saisie immobilière était poursuivie, la cour d'appel a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision ;

Sur le second moyen :

Attendu que la SCI fait grief à l'arrêt de rejeter la demande de la SCI tendant à voir poursuivre la procédure de saisie immobilière au contradictoire de Mme X... et d'ordonner

la vente forcée du bien, alors, selon le moyen, que lorsque la saisie immobilière est diligentée contre le tiers détenteur du bien saisi, le créancier poursuivant doit assigner le débiteur principal et le tiers détenteur à comparaître devant le juge de l'exécution à une audience d'orientation ; qu'en décidant que la loi n'exige pas que le débiteur principal soit assigné à l'audience d'orientation lorsque la saisie immobilière est opérée à rencontre du tiers détenteur de l'immeuble saisi, la cour d'appel a violé l'article R. 322-4 du code des procédures civiles d'exécution ;

Mais attendu qu'ayant relevé que l'article R. 321-19 du code des procédures civiles d'exécution énonce que la signification du commandement de payer valant saisie au tiers détenteur produit à l'égard de celui-ci les effets attachés à la signification du commandement de payer valant saisie au débiteur et qu'à défaut pour le tiers détenteur de satisfaire à la sommation qui lui est faite, la saisie immobilière et la vente sont poursuivies à l'encontre de ce dernier selon les modalités prévues au livre III de ce même code et exactement retenu qu'aucune disposition légale n'exige que le débiteur soit assigné à l'audience d'orientation quand la saisie immobilière est poursuivie contre le tiers détenteur, c'est à bon droit que la cour d'appel a débouté la SCI de sa demande de nullité de la procédure ;

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

Et attendu que la quatrième branche du premier moyen n'est pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Immobilière 1998 aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de la société Immobilière 1998 ;

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

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Fabiani et Luc-Thaler, avocat aux Conseils, pour société Immobilière 1998

PREMIER MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'AVOIR débouté la SCI Société Immobilière 1998 de ses demandes en nullité du commandement de payer délivré à Mme X... le 6 décembre 2011, du commandement de payer valant saisie délivré le 5 janvier 2012 à la SCI Société Immobilière 1998 et de tous les actes subséquents, et d'AVOIR constaté que les formalités prévues par l'article R. 321-5 du code des procédures civiles d'exécution

avaient été respectées puisque Mme X... s'était vu délivrer un commandement de payer ;

AUX MOTIFS QU'« en vertu des dispositions de l'article R. 321-5 du code des procédures civiles d'exécution, le créancier titulaire d'un droit de suite qui entend poursuivre la saisie immobilière contre le tiers détenteur du bien doit faire signifier un commandement de payer valant saisie au débiteur principal, l'acte comportant la mention que ce commandement est délivré au tiers détenteur ; que pour justifier du respect de cette obligation, la Trésorerie de Chatou verse aux débats un commandement de payer destiné à Mme Dominique X..., débitrice principale, 1 rue Médina Ennassira Chotrana II, la Soukra en Tunisie établi et remis le 6 décembre 2011 au parquet du Mans, en application des dispositions de l'article 684 du code de procédure civile, par Maître Bordier, huissier de justice associé au Mans ; que ce commandement n'a pas été remis à Mme Dominique X... et a été retourné à l'huissier avec les mentions suivantes : “- la destinataire de l'acte n'a pas répondu à la convocation qui lui a été adressée le... ; - l'accusé de réception adressé au destinataire de l'acte a été renvoyé au poste “ ; (ç) que pour conclure à la nullité du commandement du 6 décembre 2011, la SCI 1998 fait valoir que l'huissier de justice ne pouvait au prétexte, erroné, que Mme Dominique X... aurait sa résidence habituelle à l'étranger, remettre l'acte au parquet du Mans, aux fins de signification en Tunisie et elle constate que c'est en raison de cette irrégularité que le commandement de payer n'a pu être remis à sa destinataire ; qu'elle soutient que la trésorerie de Chatou a, à tort, tenté de délivrer le commandement en Tunisie alors qu'elle aurait dû notifier l'acte à son domicile au Château de Penchien ; qu'elle ajoute qu'en toute hypothèse les dispositions de l'article 684 auxquelles s'est référé l'huissier ne lui permettait pas de délivrer le commandement destiné à Mme Dominique X... entre les mains du procureur de la république du tribunal de grande instance du Mans ; que pour s'opposer à l'exception de nullité, la trésorerie de Chatou réplique que le commandement litigieux a été signifié à l'adresse à laquelle Mme Y...s'était domiciliée dans le cadre d'une précédente procédure, celle-ci n'ayant jamais fait connaître ensuite de changement de domicile ; qu'en vertu de l'article 654 du code de procédure civile, la signification à personne est la règle de sorte et l'huissier de justice doit procéder à des recherches démontrant qu'elle était impossible, la preuve de l'impossibilité de signifier l'acte à personne devant, à peine de nullité, résulter de l'acte lui-même ; qu'en application de l'article 684 du même code, l'acte destiné à être notifié à une personne ayant sa résidence habituelle à l'étranger est remis au parquet ; que le parquet auquel la remise doit être faite est, selon le cas, celui de la juridiction devant laquelle la demande est portée, celui de la juridiction qui a statué ou celui dans le ressort de laquelle demeure le requérant ; qu'en réalité, l'appelante ne conteste pas que Mme Dominique X... disposait d'une résidence en Tunisie mais elle fait valoir qu'elle n'y séjournait que rarement de sorte qu'il ne peut être considéré qu'elle y avait sa résidence habituelle et elle justifie, effectivement, de la faible fréquence des séjours de l'intéressée en Tunisie en produisant aux débats la copie du passeport délivré le 10 novembre 2011 duquel il ressort que, sur la période considérée incluant celle de la délivrance du commandement, Mme Dominique X... n'a séjourné en Tunisie qu'entre le 8 et le 17 janvier 2012, le 24 mars et le 5 avril 2012 et le 14 juin et 18 juin 2012, la présence de cette dernière sur le territoire tunisien pendant seulement une trentaine de jours en sept mois étant exclusive d'une résidence habituelle à l'étranger au sens de l'article 684 du code de procédure civile ; que pour remettre, aux fins de signification, le commandement de payer litigieux au parquet du Mans, au visa de l'article 684 du code de procédure civile, l'huissier de justice a simplement énoncé dans l'acte que “ Mme Dominique X... demeurant ... est domiciliée à l'étranger et n'a aucune résidence en France “ ; qu'il est certes exact que Mme Y...s'était domiciliée en Tunisie dans le cadre de l'instance l'ayant personnellement opposée à la trésorerie de Chatou et ayant conduit à l'arrêt du 29 mars 2011 et qu'elle se déclarait toujours domiciliée en Tunisie dans l'acte de signification de cet arrêt en avril 2011 ; que l'instance devant la cour

d'appel étant terminée, Mme Dominique X... n'avait cependant pas d'obligation procédurale d'informer la trésorerie d'un changement de domiciliation et il appartenait à l'huissier de vérifier que l'adresse qu'il détenait était toujours la bonne lorsque, 10 mois après la fin de l'instance d'appel, il a entrepris de signifier le commandement litigieux ; que force est de constater que le commandement de payer litigieux ne porte aucune mention de diligences de l'huissier instrumentaire lui ayant permis de s'assurer que Mme Dominique X... avait bien, comme il l'a indiqué dans le commandement, sa résidence habituelle à l'étranger et aucune résidence en France en décembre 2011 ; que par ailleurs, c'est aussi à juste titre que la SCI Société Immobilière 1998 relève au visa de l'article 684 alinéa 3 du code de procédure civile que, s'agissant de la signification d'un simple commandement de payer, et non d'une assignation ou d'une signification d'une décision de justice, le parquet compétent pour recevoir l'acte ne pouvait être que celui du tribunal de grande instance dans le ressort duquel demeure la trésorerie de Chatou (78) et non le parquet du Mans (72) ; que cependant, les irrégularités relevées constituent des vices de forme et il appartient à la SCI Société Immobilière 1998, en application de l'article 114 du code de procédure civile, de rapporter la preuve que ces irrégularités lui causent grief ; que tel n'est pas le cas en l'espèce ; qu'en effet, s'il est exact, ainsi que le souligne la SCI Société Immobilière 1998 que le commandement n'a pas été remis à Mme Dominique X..., il convient néanmoins de rappeler que ce n'est que dans le but de favoriser un règlement de la créance par le débiteur principal et d'éviter ainsi la vente sur saisie immobilière que la loi impose au créancier titulaire d'un droit de suite qui entend poursuivre la saisie immobilière contre le tiers détenteur du bien de faire préalablement signifier un commandement de payer au débiteur principal en attirant son attention sur le fait qu'à défaut de paiement, il poursuivra la vente entre les mains du tiers détenteur ; qu'or il est constant que Mme Dominique X... est la gérante de la SCI 1998, ainsi que cela résulte de l'extrait K BIS que la SCI 1998 versé aux débats, et qu'à ce titre elle a eu connaissance du commandement aux fins de saisie délivré à la SCI 1998 pour obtenir paiement d'une dette qui lui était pourtant personnelle ; qu'elle a donc, en toute connaissance de cause des effets qu'aurait son abstention, été mise en mesure de s'acquitter de sa dette pour préserver le bien de la SCI 1998 et force est de constater qu'elle n'a fait aucun règlement ; que dans ces conditions la SCI 1998 ne rapporte la preuve d'aucun grief et elle doit être déboutée de sa demande tendant à voir prononcer la nullité du commandement délivré à Mme Dominique X..., le 6 décembre 2011, dans les formes de l'article 684 du code de procédure civile ; que c'est donc à juste titre que le premier juge a débouté la SCI 1998 de sa demande en nullité du commandement qui lui a été délivré le 5 janvier 2012 fondée sur l'irrégularité du commandement délivré à Mme Dominique X... et a validé la procédure de saisie immobilière » ;

1) ALORS, DE PREMIERE PART, QUE lorsque le commandement de payer destiné au débiteur principal a été transmis au parquet aux fins de signification à une adresse à l'étranger qui n'était pas la résidence habituelle du destinataire, que l'acte n'a pas été remis au destinataire, et que le commandement de payer ne comporte aucune mention des diligences effectuées par l'huissier pour vérifier la résidence du destinataire, la nullité du commandement de payer ensuite délivré au tiers détenteur et des actes de la procédure ultérieure doit être prononcée, sans que le tiers détenteur ait à démontrer de grief ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a elle-même constaté que le commandement de payer destiné au débiteur principal avait été transmis au parquet aux fins d'être signifié à une adresse à l'étranger qui ne constituait pas la résidence habituelle du destinataire, et que l'acte, qui n'avait pas été remis au débiteur principal, ne comportait aucune mention des diligences qu'aurait faites l'huissier pour s'assurer que Mme X... avait sa résidence habituelle à l'étranger et aucune résidence en France ; qu'il en résultait la nullité du commandement de payer valant saisie délivré au tiers détenteur et de la procédure

ultérieure ; que dès lors, en rejetant la demande en nullité de ce dernier commandement de payer, et en validant la procédure ultérieure, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations et a violé l'article R. 321-5 du code des procédures civiles d'exécution ;

2) ALORS, en tout état de cause, QU'en cas d'irrégularité entachant le commandement de payer destiné au débiteur principal, la nullité du commandement de payer valant saisie délivré au tiers détenteur n'est pas subordonnée à la preuve d'un grief que l'irrégularité affectant le premier commandement causerait au tiers détenteur ; que dès lors, en refusant d'annuler le commandement de payer délivré à la SCI Société Immobilière 1998, tiers détenteur, aux motifs inopérants que cette dernière ne rapportait pas la preuve que l'irrégularité affectant le commandement de payer destiné au débiteur principal lui causait un grief, la cour d'appel a violé l'article R. 321-5 du code des procédures civiles d'exécution ;

3) ALORS, DE TROISIEME PART, QU'en s'abstenant de rechercher, comme elle y était invitée, si les irrégularités entachant le commandement de payer destiné au débiteur principal, qu'elle avait elle-même constatées, n'entraînaient pas la nullité de cet acte, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article R. 321-5 du code des procédures civiles d'exécution, ensemble les articles 654 et 693 du code de procédure civile ;

4) ALORS, subsidiairement, QUE dans leurs conclusions d'appel, aucune des parties n'avait prétendu que Mme X... aurait effectivement eu connaissance du commandement de payer délivré à la SCI Société Immobilière 1998 ; qu'en particulier, la Société Immobilière 1998 n'avait ni allégué, ni admis ce fait ; que dès lors, en jugeant qu'il était « constant » que Mme X... avait eu connaissance du commandement aux fins de saisie délivré à la SCI pour obtenir paiement de la dette litigieuse, la cour d'appel a méconnu l'objet du litige et a violé les articles 4 et 5 du code de procédure civile ;

5°) ALORS, DE CINQUIEME PART, QU'un acte à signifier à une personne morale peut être reçu toute personne habilitée à cet effet ; que la seule qualité de gérant n'est donc pas de nature à caractériser la connaissance personnelle, par ce gérant, d'une signification faite à la personne morale ; que dès lors, en se fondant sur la prétendue qualité de gérant de Mme X... pour juger qu'elle avait eu connaissance du commandement de payer délivré à la SCI Société Immobilière 1998, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article R. 321-5 du code des procédures civiles d'exécution, ensemble l'article 654 du code de procédure civile.

## SECOND MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué D'AVOIR débouté la SCI Société Immobilière 1998 de sa demande tendant à voir renvoyer la trésorerie de Chatou à poursuivre la procédure de saisie au contradictoire de Mme X..., et d'avoir ordonné la vente forcée du château de Penchien ;

AUX MOTIFS QUE « la SCI 1998 reproche à la trésorerie de Chatou de n'avoir pas attiré Mme Dominique X... à la procédure devant le juge de l'exécution dès lors qu'elle est la principale intéressée, étant débitrice de la créance dont le recouvrement est poursuivi ; que si, comme elle le fait observer, l'article R. 322-4 du code des procédures civiles

d'exécution précise que le créancier poursuivant assigne le débiteur à l'audience d'orientation, il convient néanmoins de rappeler que l'article R. 321-19 du même code précise que la signification du commandement de payer valant saisie au tiers détenteur produit à l'égard de celui-ci les effets attachés à la signification du commandement de payer valant saisie du débiteur et qu'à défaut pour le tiers détenteur de satisfaire à la sommation qui lui est faite, la saisie immobilière et la vente sont poursuivies à l'encontre de celui-ci selon les modalités prévues au livre troisième du code ; qu'il s'ensuit que la loi n'exige pas que le débiteur principal soit assigné à l'audience d'orientation lorsque la saisie immobilière est opérée à rencontre du tiers détenteur de l'immeuble saisi ; que le litige opposant uniquement le créancier saisissant et le tiers détenteur, la SCI 1998 ne peut, en outre, utilement se prévaloir des dispositions de l'article 14 du code de procédure civile aux termes duquel nulle partie ne peut être jugée sans avoir été entendue ou appelée » ;

ALORS QUE lorsque la saisie immobilière est diligentée contre le tiers détenteur du bien saisi, le créancier poursuivant doit assigner le débiteur principal et le tiers détenteur à comparaître devant le juge de l'exécution à une audience d'orientation ; qu'en décidant que la loi n'exige pas que le débiteur principal soit assigné à l'audience d'orientation lorsque la saisie immobilière est opérée à rencontre du tiers détenteur de l'immeuble saisi, la cour d'appel a violé l'article R. 322-4 du code des procédures civiles d'exécution.

**Publication :**

**Décision attaquée :** Cour d'appel d'Angers , du 4 décembre 2012