

Cour de cassation

Chambre civile 2

Audience publique du 26 juin 2014

N° de pourvoi: 13-20.193

ECLI:FR:CCASS:2014:C201137

Publié au bulletin

Rejet

Mme Flise (président), président

SCP Boulloche, 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 :

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 5 avril 2013), que sur des poursuites de saisie immobilière engagées par la société Banque Palatine (la banque), un juge de l'exécution, par jugement du 9 juin 2011 intervenu après un jugement d'orientation du 27 janvier 2011, a ordonné la vente forcée du bien saisi appartenant à la SCI Orangea (la société), fixant l'audience d'adjudication au 6 octobre 2011 ; que par conclusions d'incident du 30 septembre 2011, la société a sollicité du juge de l'exécution le report de l'adjudication, contestant les mesures de publicité mises en oeuvre par la banque ; que le juge de l'exécution a rejeté les demandes de la société ;
Attendu que la société fait grief à l'arrêt de déclarer irrecevable la demande de nullité des opérations de publicité de la vente et d'ordonner l'adjudication du bien saisi, alors, selon le moyen :

1°/ que le délai de quinze jours à l'expiration duquel aucune contestation ou demande incidente portant sur un acte de procédure postérieur à l'audience d'orientation ne peut plus être formée court à compter de la notification de cet acte ; qu'en retenant, pour dire la société irrecevable en sa demande d'annulation des opérations de publicité de la vente, que la demande, formulée par conclusions déposées au greffe (reçues au BCA) le 30 septembre 2011, l'a été plus de quinze jours après la parution des journaux dans lesquels ont été insérés les avis et l'apposition de l'avis simplifié au lieu de l'immeuble, la cour d'appel a violé l'article R. 311-5 du code des procédures civiles d'exécution ;

2°/ que sauf à porter au droit à un recours juridictionnel effectif, une atteinte disproportionnée au regard de l'objectif de célérité poursuivi par la réglementation des saisies immobilières, et restreindre ce droit à un point tel qu'il s'en trouve atteint dans sa

substance même, le débiteur saisi doit, postérieurement à l'audience d'orientation, être admis à exciper de l'irrégularité du procès-verbal descriptif à l'appui de la contestation de la publicité destinée à annoncer la vente forcée, exclusivement réalisée par référence à ce dernier ; que pour dire la société irrecevable en sa demande, la cour a retenu que la publicité effectuée par le créancier poursuivant est discutée alors que le débiteur saisi a effectué des transformations dans l'immeuble sans en avertir le créancier poursuivant, postérieurement au procès-verbal de description dressé les 24 et 30 juin 2010 mais antérieurement à l'audience d'orientation ; qu'en statuant ainsi, sans s'expliquer, comme elle y était invitée, sur le fait que le procès-verbal descriptif sur le fondement duquel la publicité avait été exclusivement réalisée n'était pas conforme aux caractéristiques du bien saisi, étrangères aux travaux modificatifs réalisés, la cour d'appel a violé les articles 6 § 1 et 13 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'Homme et des libertés fondamentales ;

Mais attendu qu'ayant relevé que les formalités de publicité avaient été effectuées par la publication des avis annonçant la vente du bien saisi dans des journaux en date des 26 et 30 août 2011 et 2 septembre 2011 ainsi que par l'affichage de l'avis simplifié relaté dans un procès-verbal dressé le 1er septembre 2011 par un huissier de justice sur la base du procès-verbal descriptif établi avant l'audience d'orientation alors que le débiteur saisi avait, postérieurement audit procès-verbal mais avant l'audience d'orientation, effectué des transformations dans l'immeuble sans en avertir le créancier poursuivant, et exactement retenu que les contestations à l'encontre des actes de la publicité postérieurs à l'audience d'orientation devaient être formées dans un délai de quinze jours à compter de leur accomplissement, c'est à bon droit et sans méconnaître le principe du droit à un recours effectif au juge, que la cour d'appel a décidé que la société n'était plus recevable à demander, par conclusions d'incident du 30 septembre 2011, la nullité des opérations de publicité de la vente ;

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

PAR CES MOTIFS :
REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Orangea aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de la société Orangea et la condamne à payer à la société Banque Palatine la somme de 3 000 euros ;

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.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt.

Moyen produit par la SCP Boulloche, avocat aux Conseils, pour la société Orangea.

Le moyen de cassation fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir déclaré irrecevable la demande de nullité des opérations de publicité de la vente présentée par la SCI ORANGEA et d'avoir procédé à l'adjudication du bien saisi ;

AUX MOTIFS QUE les parties sont en état des jugements rendus par le juge de l'exécution du tribunal de grande instance de Grasse, le 27 janvier 2011 dit d'orientation, ordonnant la vente amiable des biens saisis au préjudice de la SCI ORANGEA, puis du 9 juin 2011 qui, constatant que la SCI ORANGEA « ne justifie pas d'un engagement écrit d'acquisition des biens saisis », a ordonné leur vente forcée en application de l'article 58 du décret du 27 juillet 2006, et enfin du 6 octobre 2011, dont appel, rejetant les demandes de la SCI ORANGEA, la condamnant à payer à la société Banque PALATINE la somme

de 1. 500 €, en application de l'article 700 du code de procédure civile, et déclarant M. Michel Éric Pierre X...adjudicataire des biens et droits immobiliers de la vente dont s'agit ;

QUE, sur la recevabilité de la demande de nullité de la publicité, au visa des articles R. 311-5, R. 322-28 et R. 322-31 du code des procédures civiles d'exécution, et de l'article 114 du code de procédure civile, la SCI appelante a conclu à la nullité des formalités de publicité relatives à la vente aux enchères du bien saisi lui appartenant, motifs pris de leur défaut de conformité à l'état réel des biens saisis ; que cette demande de nullité, soutenue par conclusions reçues au BCA le 30 septembre 2011, s'analyse en fonction de l'article 6 du décret du 27 juillet 2007, devenu R. 311-5 du code des procédures civiles d'exécution, disposant qu'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 » sous réserve que « dans ce cas la contestation ou la demande incidente formée dans un délai de 15 jours à compter de la notification de l'acte » ; qu'or, contrairement à l'argumentation de la SCI ORANGEA, et ainsi que l'a parfaitement relevé le premier juge, la régularité intrinsèque de la publicité faite à la diligence de l'intimée durant la période du 6 août 2011 au 6 septembre 2011, soit « dans le délai compris entre un et deux mois avant l'audience d'adjudication » institué par l'article R. 322-31 du code des procédures civiles d'exécution, ressort de l'annonce de la vente du bien saisi, prévue par l'article R. 322-32 du même code, au moyen de l'avis simplifié et de l'avis destiné à l'affichage, telle que concrétisée selon parution dans l'hebdomadaire « L'avenir côte d'Azur » du vendredi 26 août 2011 et procès-verbal de placard dressé le 1er septembre 2011 par Maître Y..., huissier de justice associé à Cannes, laissant apparaître la tardiveté de la demande de nullité, au-delà du délai de 15 jours susvisé, dès lors irrecevable ;

QUE la SCI ORANGEA, qui ne conteste plus en appel le montant de la mise à prix du bien saisi, est en conséquence déboutée de l'ensemble de ses prétentions, avec confirmation corrélative du jugement déféré en toutes ses dispositions ;

ET AUX MOTIFS, ADOPTÉS DES PREMIERS JUGES, QU'il résulte de l'article 6 du décret du 6 qu'à peine d'irrecevabilité prononcée d'office aucune contestation ni aucune demande incidente ne peut sauf disposition contraire être formée après l'audience d'orientation à moins qu'elle ne porte sur des actes de procédure ultérieurs à celle-ci ; que ladite contestation doit être élevée dans un délai de 15 jours à compter de la notification de l'acte ; qu'en l'espèce, la publicité effectuée par le créancier poursuivant est discutée alors que le débiteur saisi a effectué des transformations dans l'immeuble sans en avertir le créancier poursuivant postérieurement au procès-verbal de description dressé le 24 et le 30 juin 2010 mais antérieurement à l'audience d'orientation ; que la publicité n'est pas un acte de procédure ; que par ailleurs, la société ORANGEA n'a pas élevé de contestation sur la mise à prix lors de l'audience d'orientation, sur le fondement de l'article 29 du décret du 27 juillet 2006 et ne justifie pas en tout cas de l'insuffisance de celle-ci telle qu'elle est invoquée étant observé que la mise à prix retenue dans le cadre de la vente amiable ordonnée à la demande du débiteur saisi a été fixée à 1. 200. 000 euros et qu'aucune vente n'a été conclue ; qu'en définitive, la contestation formée sur un tel acte de procédure par la société ORANGEA par ses conclusions déposées à l'audience d'adjudication n'a pas été élevée dans le délai susvisé et sera déclarée irrecevable ; qu'il résulte de l'article 61 du décret du 27 juillet 2006 que la vente forcée peut être reportée que pour un cas de force majeure ou sur la demande de la commission de surendettement formée en application des articles L. 331-3-1 ou L. 331-5 du code de la consommation ; qu'en l'espèce, aucune de ces conditions n'étant visée aucun motif ne justifie le report de la vente forcée fixée à l'audience de ce jour ; qu'en conséquence, les demandes de la société ORANGEA seront déclarées irrecevables et mal fondées et seront rejetées ;

ALORS, D'UNE PART, QUE le délai de 15 jours à l'expiration duquel aucune contestation ou demande incidente portant sur un acte de procédure postérieur à l'audience d'orientation ne peut plus être formée court à compter de la notification de cet acte ; qu'en retenant, pour dire la SCI ORANGEA irrecevable en sa demande d'annulation des opérations de publicité de la vente, que la demande, formulée par conclusions reçues au BCA le 30 septembre 2011, l'a été plus de 15 jours après la parution des journaux dans lesquels ont été insérés les avis et l'apposition de l'avis simplifié au lieu de l'immeuble, la cour d'appel a violé l'article R. 311-5 du code de procédure civile ;

ALORS, D'AUTRE PART, QUE sauf à porter au droit à un recours juridictionnel effectif, une atteinte disproportionnée au regard de l'objectif de célérité poursuivi par la réglementation des saisies immobilières, et restreindre ce droit à un point tel qu'il s'en trouve atteint dans sa substance même, le débiteur saisi doit, postérieurement à l'audience d'orientation, être admis à exciper de l'irrégularité du procès-verbal descriptif à l'appui de la contestation de la publicité destinée à annoncer la vente forcée, exclusivement réalisée par référence à ce dernier ; que pour dire la SCI ORANGEA irrecevable en sa demande, la cour a retenu que la publicité effectuée par le créancier poursuivant est discutée alors que le débiteur saisi a effectué des transformations dans l'immeuble sans en avertir le créancier poursuivant, postérieurement au procès-verbal de description dressé les 24 et 30 juin 2010 mais antérieurement à l'audience d'orientation ; qu'en statuant ainsi, sans s'expliquer, comme elle y était invitée, sur le fait que le procès-verbal descriptif sur le fondement duquel la publicité avait été exclusivement réalisée n'était pas conforme aux caractéristiques du bien saisi, étrangères aux travaux modificatifs réalisés, la cour d'appel a violé les articles 6 § 1 et 13 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'Homme et des libertés fondamentales.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel d'Aix-en-Provence , du 5 avril 2013