Cour de cassation, deuxième chambre civile, 20 novembre 2025, n° 25-70.011

Cour de cassation | deuxième chambre civile | 20 novembre 2025

Chronologie de l’affaire

Tribunal judiciaire - Poitiers
31/03/2025
N° 24/00005

Cour de cassation
Deuxième chambre civile
20/11/2025
N° 25-70.011

Demande d'avis

n°R 25-70.011

Juridiction : le tribunal judiciaire de Poitiers

OG41

Avis du 20 novembre 2025

n° 15021 P+B

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

_____

COUR DE CASSATION

_____

Deuxième chambre civile

Vu les articles L. 441-1 et suivants du code de l'organisation judiciaire et 1031-1 et suivants du code de procédure civile ;

La deuxième chambre civile de la Cour de cassation a rendu le présent avis sur le rapport de Mme Latreille, conseillère référendaire, et les conclusions de M. Adida-Canac, avocat général, entendu en ses observations orales ;

Énoncé de la demande d'avis

1. La Cour de cassation a reçu, le 4 avril 2025, une demande d'avis formée le 31 mars 2025 par le tribunal judiciaire de Poitiers, en application des articles L. 441-1 et suivants du code de l'organisation judiciaire et 1031-1 et suivants du code de procédure civile, à l'occasion d'une procédure de saisie immobilière poursuivie par la caisse régionale de Crédit agricole mutuel de la Touraine et du Poitou, à l'encontre de M. [O].

2. La demande est ainsi formulée :

« Un créancier peut-il valablement engager une saisie immobilière pour recouvrer une autre créance que celle visée au commandement de payer fondant cette saisie immobilière ?

Dans l'affirmative comme dans la négative :

La créance du poursuivant visée à l'article R. 322-18 du code des procédures civiles d'exécution s'entend-elle :

- seulement de celle visée au commandement de payer valant saisie immobilière ?

- ou bien de celle qui absorbera en priorité le produit de la vente sur saisie immobilière ?

- ou bien toutes les créances du créancier poursuivant ? »

Examen de la demande d'avis

Sur la première question :

3. Aux termes de l'article L. 111-2 du code des procédures civiles d'exécution, le créancier muni d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible peut en poursuivre l'exécution forcée sur les biens de son débiteur dans les conditions propres à chaque mesure d'exécution. Selon l'article L. 111-7 du même code, le créancier a le choix des mesures propres à assurer l'exécution ou la conservation de sa créance.

4. Ces textes ni aucune disposition n'imposent à un créancier, qui détient plusieurs créances contre un même débiteur, de les recouvrer en même temps à l'occasion d'une mesure d'exécution forcée pratiquée au préjudice de ce dernier.

5. En outre, si le commandement de payer valant saisie immobilière doit mentionner, conformément à l'article R. 321-3 du code des procédures civiles d'exécution, la date et la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré et le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, aucune disposition n'impose au créancier poursuivant d'y faire figurer l'ensemble des créances qu'il détient à l'encontre du débiteur saisi.

6. Il en découle qu'aucun texte n'interdit au créancier poursuivant, qui a délivré un commandement de payer valant saisie immobilière pour le recouvrement d'une créance, de déclarer une autre créance, pour laquelle il bénéficie d'une inscription sur l'immeuble saisi, à fin d'en obtenir le paiement à l'occasion de la procédure d'exécution qu'il a engagée.

7. Toutefois, dans le cas où la créance ainsi déclarée était liquide, exigible et fondée sur un titre exécutoire dont le créancier poursuivant était titulaire à la date de la délivrance du commandement, le juge de l'exécution a toujours la faculté de rechercher d'office si une fraude aux droits du débiteur ou des autres créanciers est caractérisée à l'encontre du créancier poursuivant, et dans l'affirmative, le juge est alors tenu de prononcer la nullité du commandement.

8. En outre, sur la contestation du débiteur qui invoquerait un abus de droit, le juge, s'il estime cet abus de droit constitué, doit ordonner la mainlevée de la saisie sur le fondement de l'article L. 121-2 du code des procédures civiles d'exécution.

Sur la seconde question :

9. En application de l'article R. 322-15 du code des procédures civiles d'exécution, à l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

10. Aux termes de l'article R. 322-18 du même code, le jugement d'orientation mentionne le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais, intérêts et autres accessoires.

11. Le contrôle effectué par le juge de l'exécution en application du premier de ces textes tend à vérifier, notamment, que le créancier poursuivant justifie, conformément à l'article L. 311-2 du même code, d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible lui permettant de procéder à une saisie immobilière.

12. Or, si aucune disposition n'interdit au créancier poursuivant de déclarer des créances lors de la procédure de saisie immobilière, il n'en demeure pas moins que celle-ci est engagée par la délivrance d'un commandement de payer valant saisie dans lequel doit être mentionné, notamment, le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, et que cette procédure ne se poursuit qu'à défaut de paiement des sommes ainsi réclamées dans le délai de huit jours conformément à l'article R. 321-3, 4°, du code des procédures civiles d'exécution.

13. Il en résulte que c'est eu égard à la seule créance mentionnée dans le commandement de payer que le juge de l'exécution doit, pour l'application de l'article R. 322-18 précité, vérifier, le cas échéant d'office, en application de l'article R. 322-15 précité, sa conformité aux énonciations du titre exécutoire fondant les poursuites. S'agissant des créances déclarées par le créancier poursuivant, elles peuvent, le cas échéant, être contestées par le débiteur saisi et les créanciers inscrits dans les conditions prévues à l'article R. 311-5 du code des procédures civiles d'exécution.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

EST D'AVIS QUE

1°/ Aucun texte n'interdit au créancier poursuivant, qui a délivré un commandement de payer valant saisie immobilière pour le recouvrement d'une créance, de déclarer une autre créance, pour laquelle il bénéficie d'une inscription sur l'immeuble saisi, à fin d'en obtenir le paiement à l'occasion de la procédure d'exécution qu'il a engagée.

Toutefois, dans le cas où la créance ainsi déclarée était liquide, exigible et fondée sur un titre exécutoire dont le créancier poursuivant était titulaire à la date de la délivrance du commandement, le juge de l'exécution a toujours la faculté de rechercher d'office si une fraude aux droits du débiteur ou des autres créanciers est caractérisée à l'encontre du créancier poursuivant, et dans l'affirmative, le juge est alors tenu de prononcer la nullité du commandement.

En outre, sur la contestation du débiteur qui invoquerait un abus de droit, le juge, s'il estime cet abus de droit constitué, doit ordonner la mainlevée de la saisie sur le fondement de l'article L. 121-2 du code des procédures civiles d'exécution.

2°/ C'est eu égard à la seule créance mentionnée dans le commandement de payer que le juge de l'exécution doit, pour l'application de l'article R. 322-18 précité, vérifier, le cas échéant d'office, en application de l'article R. 322-15

précité, sa conformité aux énonciations du titre exécutoire fondant les poursuites. S'agissant des créances déclarées par le créancier poursuivant, elles peuvent, le cas échéant, être contestées par le débiteur saisi et les créanciers inscrits dans les conditions prévues à l'article R. 311-5 du code des procédures civiles d'exécution.

Fait à Paris et mis à disposition au greffe de la Cour le vingt novembre deux mille vingt-cinq, après examen de la demande d'avis lors de la séance du 5 novembre 2025 où étaient présents, conformément à l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire : Mme Martinel, présidente, Mme Latreille, conseillère référendaire rapporteure, Mme Durin-Karsenty, conseillère doyenne, M. Delbano, conseiller, Mme Caillard, conseillère, M. Becuwe, conseiller, Mmes Techer et Bonnet, conseillères référendaires, M. Montfort, conseiller référendaire, Mmes Chevet et Barres, conseillères référendaires, M. Adida-Canac, avocat général, et Mme Gratian, greffière de chambre ;