

Le Bulletin d'informations
Avec le concours des éditions **lexbase**

L'instrumentalisation de l'huissier par l'image



© S.Dorol-2022

Réforme de l'injonction de payer
Signification: le discernement du tiers présent

p.3
p.3

Nullité du commandement et VTM
Contentieux de la saisie-vente

p.4
p.4

Contentieux des congés locatifs
Syndic: conditions de l'action en justice
Expulsion : « J'y suis, j'y reste (pas)! »

p.5
p.5
p.5

Assemblée générale et présence de l'huissier
Constat internet & saisie-contrefaçon
La saisie-vente au 1er janvier 2023

p.6
p.6
p.7

Edito

Le mot « image » est l'anagramme de « magie », ce qui illustre le pouvoir d'illusion que porte une photographie. En témoigne notre illustration qui donne l'apparence que ces deux chiens se battent féroce. Il n'en est rien : ces canidés sont en train de jouer sur une plage! L'image peut donc être interprétée de manière totalement opposée à ce qu'elle représente réellement.

Ce 21^{ème} numéro du Bulletin d'informations de Vénézia & Associés évoquera, jurisprudences à l'appui, la situation où une partie souhaite instrumentaliser les mots de l'huissier en lui présentant une photographie qu'elle a réalisée hors sa présence. Il exposera également l'actualité des procédures civiles d'exécution du trimestre écoulé, ainsi que la saisie-vente du futur grâce à des infographies (Hé oui, le thème du bulletin est l'image, il fallait pousser l'idée jusqu'au bout!).

Ces infographies ont été réalisées avec Lexbase, qui permet en plus l'accès libre à nos sources. Toujours en quête d'amélioration, le Bulletin d'informations de Vénézia & Associés évolue pour recueillir des interviews exclusives. Dans ce numéro, nous avons le plaisir d'accueillir le Professeur Séjean-Chazal, qui évoquera la procédure de saisie-vente du futur en répondant à nos questionnements de praticiens.

Focus sur la réforme des sûretés

Comme il va être exposé au cours du Bulletin (cf pages 7 à 10), la réforme du droit des sûretés impactera les procédures civiles d'exécution dès le 1er janvier 2023. Il ne reste donc plus que 9 mois pour se préparer à cet heureux événement ! La formation Lexlearning « Réforme du droit des sûretés : analyse et incidences pratiques » permet d'avoir une vision complète des nouveautés introduites par la réforme du droit des sûretés et des éventuelles difficultés engendrées par les textes nouveaux ([pour s'inscrire](#)). ♦

L'instrumentalisation de l'huissier par l'image

Contexte général

Il est fréquent qu'une partie présente à l'huissier de justice des photographies qu'il a réalisées, demandant à l'officier public et ministériel d'effectuer des constatations à partir de ces documents. Cette demande peut être directe, ou indirecte par le biais notamment d'applications smartphone permettant de géolocaliser des photographies et de les transmettre ensuite à un huissier de justice (alors même qu'il est aisé de contourner et détourner le système de géolocalisation d'un smartphone). Deux arrêts ont été rendus au cours de ce trimestre et relatifs à des constats réalisés à partir de photographies réalisées par une des parties.

Pas d'huissier sur place, pas de constat

Si l'arrêt rendu par la Cour d'appel de Bastia le 9 février dernier devait se résumer à une maxime, ce serait « pas d'huissier sur place, pas de constat ».

Dans cette affaire, une partie avait réalisé des photographies de travaux, et les avait présentés à un huissier qui en a dressé constat. La cour d'appel énonce que « les constatations de Me N. ne sont faites qu'à partir de photographies et de films fournis par l'appelante et non à partir d'éléments récoltés *in situ* à Y, ce qui rend totalement inopérant les constatations énoncées ».

Par cette formule, les juges consacrent la nécessité pour l'huissier de justice de se déplacer sur les lieux du constat pour dresser acte, et assimilent le constat de photographies à de simples allégations du requérant reprises par l'officier public et ministériel.

Cette jurisprudence est appelée à perdurer car elle entre parfaitement en résonance avec l'article 5 du [Décret n° 2021-1625, du 10 décembre 2021](#) relatif aux compétences des commissaires de justice ([Commentaire](#)) qui prévoit que « Le commissaire de justice, ou le clerc habilité aux constats, effectue lui-même les constatations (...). Il se rend personnellement sur les lieux du constat ». Un arrêt à saluer ([CA Bastia, 09 fév. 2022, n° 19/00807](#)). ♦

Photographies par drone, sans huissier

En matière de constat d'huissier, il existe deux méthodes de constat par drone.

La première, qui a les faveurs de la doctrine et qui est promue par la Chambre Nationale des Commissaires de justice, consiste en ce que l'huissier ait sa licence de télépilote et contrôle le drone par lui-même.

La seconde, plus fréquente en pratique, consiste en ce que l'huissier fasse appel à un sapiteur télépilote. Le sapiteur pilote, pendant que l'huissier constate les manœuvres du pilote.

Si cette dernière méthode est admise, elle n'autorise en rien que le télépilote effectue son vol de drone et ses photographies hors la présence de l'huissier, uniquement à la demande du requérant, puis que ce dernier présente les clichés aériens à l'huissier pour qu'il les constate.

C'est ce qu'a jugé la Cour d'appel de Lyon le 11 janvier dernier. Elle juge dans cet arrêt que « le procès-verbal de constat d'huissier (...) est insuffisant (...). En effet, ce constat se fonde pour l'essentiel sur un rapport technique émanant d'une société (...) ayant procédé à des prises de vues depuis la propriété des consorts A, notamment au moyen d'un drone. Cette pièce est insuffisamment probante dès lors qu'elle s'appuie sur des constatations effectuées de manière non contradictoire par un technicien ne présentant pas les mêmes garanties de compétence et d'objectivité que l'expert ».

C'est donc la question du télépilote, dont la compétence et l'objectivité n'ont pas été établies, qui a vicié la preuve.

D'aucuns verront dans cette décision un affaiblissement des constats par drone établis avec un sapiteur télépilote. Cette interprétation est cependant excessive dans la mesure où elle ne correspond pas aux faits. Cet arrêt signifie simplement que le recours au drone doit être contrôlé par l'huissier constatant, qu'il soit télépilote ou qu'il recoure à un sapiteur ([CA Lyon, 11 janv. 2022, n° 19/04005](#)). ♦

Réforme de l'injonction de payer : quelles utilités, quelles questions?

La réforme

Le Décret n° 2022-245 du 25 février 2022 favorisant le recours à la médiation, portant application de la loi pour la confiance dans l'institution judiciaire et modifiant diverses dispositions a modifié la procédure d'injonction de payer.

Ce texte prévoit notamment « qu'une copie certifiée conforme de la requête accompagnée du bordereau des documents justificatifs et de l'ordonnance revêtue de la formule exécutoire est signifiée, à l'initiative du créancier, à chacun des débiteurs. L'huissier de justice met à disposition de ces derniers les documents justificatifs par voie électronique selon des modalités définies par arrêté du garde des Sceaux, ministre de la Justice ». Cet arrêté du 24 février 2022 prévoit notamment que ces pièces soient disponibles gratuitement, dans un coffre-fort numérique, accessibles durant dix-huit mois (sauf décision de l'huissier, elles seront effacées automatiquement).

La question

Le texte prévoit que l'huissier met à disposition des débiteurs les pièces de la requête en injonction de payer, et ce de manière dématérialisée.

La question se pose de savoir si le débiteur qui n'a pas accès à internet (panne, absence d'ordinateur...) peut contacter l'huissier pour consulter directement les pièces. Dans l'esprit de la réforme, une réponse affirmative s'impose.

La doctrine critique cependant cette réforme, principalement par son manque d'ambition, qui laisse un sentiment d'inachevé. Parmi les axes d'amélioration évoqués, il est notamment évoqué l'opportunité de réduire le délai d'opposition en cas de signification à personne à quinze jours, et de faciliter la délivrance du certificat de non-opposition à l'ordonnance d'injonction de payer (S.Dorol, L'injonction de payer 2022 : vices et vertus, La lettre juridique Lexbase; Mars 2022, n°896).♦

Signification à un tiers présent mineur ou âgé : quid du discernement ?

Principe

La signification à la personne même du destinataire de l'acte est le Graal pour l'huissier de justice. Cependant, le code de procédure civile prévoit en son article 655 qu'en cas d'impossibilité de remettre l'acte au destinataire, il puisse être remis à un tiers présent au domicile.

La jurisprudence est venue préciser que ce « tiers présent » ait un discernement suffisant pour que l'huissier de justice puisse lui confier l'acte sous enveloppe fermée.

Le discernement suffisant

Le tiers présent qui a accepté l'acte signifié par l'huissier doit avoir un « discernement suffisant ». Pour comprendre ce concept, il faut lire un arrêt de la Cour d'appel de Rouen qui précise que « Le discernement exigé ne doit pas porter sur la connaissance exacte de la procédure (...) et l'importance de ses conséquences, (...), mais seulement sur la nécessité de remettre [à son destinataire] un courrier déposé à domicile par un huissier » (CA Rouen, 20 sept. 2018, n° 18/02130).

En pratique, la question du tiers présent est affaire d'espèce, comme en témoigne la décision rendue par la Cour d'appel d'Angers le 18 janvier dernier.

Tiers présent âgé

Dans l'affaire tranchée par la Cour d'appel d'Angers, il était reproché par une partie à l'huissier d'avoir remis l'acte à « une personne âgée de 89 ans qui ne disposait pas d'un discernement suffisant pour recevoir utilement l'acte, comme souffrant de difficultés mnésiques parfaitement réparables par un huissier de justice rompu à l'appréciation des capacités intellectuelles des personnes auxquelles il a affaire ». Pour prouver ses dires, elle produit une attestation de son époux établie dix mois après, affirmant qu'elle souffre d'un manque de discernement lié à son âge, ainsi que des factures relatives à l'emploi d'une aide ménagère et au recours à un service de portage des repas.

La cour d'appel juge cependant que tout cela ne suffit pas à établir qu'elle ne disposait pas au moment du passage de l'huissier de justice du discernement nécessaire pour accepter valablement la remise par celui-ci de la copie de l'acte, à raison de troubles clairement visibles et identifiables (CA Angers, 18 janv. 2022, n°20/01042).♦

Tiers présent mineur

Pour mémoire, il a été admis par la jurisprudence que l'acte peut être remis à un tiers présent, qu'il ait 13, 14, 15, 17 ou presque 18 ans.♦

Saisie des véhicules terrestres à moteur : incidence de la nullité du commandement

Spectaculaire, voire dangereuse, la saisie d'un véhicule, quelle que soit sa valeur, est très efficace. Elle est souvent menée en parallèle d'une procédure de saisie-vente, avec laquelle elle peut entrer en conflit.

Exposé des faits

Un débiteur se voit délivrer un commandement de payer avant saisie-vente, puis fait l'objet de mesures d'exécution sur son véhicule Peugeot 508 : indisponibilité de la carte grise et enlèvement de la voiture.

Il conteste les mesures, et obtient notamment la nullité du commandement de payer avant saisie-vente en première instance. Par contre, le juge de l'exécution ne prononce pas pour la nullité des saisies de la voiture puisque le commandement de payer avant saisie-vente était indépendant.

Devant la cour d'appel de Douai, le débiteur maintient son argumentation. Se pose donc la question suivante : dans l'hypothèse où un commandement de payer avant saisie-vente a été annulé, les actes d'exécution effectués par la suite doivent-ils suivre le même sort ?

Solution

Pour l'habitué du contentieux de l'exécution, la réponse négative est évidente.

En effet, dans la mesure où la procédure de saisie-vente et celle de saisie de véhicule sont autonomes, le vice qui atteint l'une n'affecte pas l'autre (*sauf si la saisie du véhicule a été effectuée dans les 8 jours du commandement de payer avant saisie-vente, ce qui n'était pas le cas*).

C'est à juste titre que la Cour juge que « s'agissant de la saisie par déclaration auprès de l'autorité administrative, les articles L.223-1 et R. 223-1 à R.223-5 du Code des procédures civiles d'exécution et suivants n'imposent pas que la mesure soit précédée d'un commandement », et qu'elle adopte un raisonnement identique concernant la saisie par immobilisation (CA Douai, 3 fév. 2022, n° 21/03931).♦

Contentieux de la saisie-vente : de l'insaisissabilité à la description

Au seuil de sa mue en commissaire de justice, la Cour d'appel d'Aix-en-Provence rappelle qu'à vouloir vendre les biens saisis trop rapidement, l'huissier de justice engage sa responsabilité...

Insaisissabilité

Traditionnellement, la procédure de saisie-vente est présentée comme une mesure visant les personnes physiques. Pour autant, il arrive très fréquemment que des sociétés la subissent et souhaitent la contester, comme l'arrêt rendu par la Cour d'appel de Douai le 3 février dernier l'illustre.

Dans cette affaire, un huissier s'était rendu au siège d'une société et avait procédé à la saisie des biens suivants : chaises, fauteuils, tables, bureaux, tapis, objets décoratifs, lampadaires, porte-manteaux, caissons de rangement, une table de mixage, deux écrans d'ordinateur non branchés, deux micro-ondes et une machine à café.

La société conteste cette saisie au motif qu'elle porte sur des biens nécessaires à son travail, donc insaisissables.

La Cour d'appel juge « que les meubles visés ne sont pas essentiels à l'exercice personnel par M. Ab de son activité de promoteur immobilier. Si certains d'entre eux peuvent lui servir ou l'aider dans le cadre de cette activité professionnelle, ils ne lui sont pas indispensables en raison de leur caractère accessoire. La Cour relève notamment qu'il n'a été saisi ni ordinateurs, ni imprimantes, ni fichiers, ni documentation » (CA Douai, 3 fév. 2022, n°21/03889).♦

Description du bien saisi

Aux termes des dispositions de l'article R221-16 2° du Code des procédures civiles d'exécution, l'acte de saisie vente contient à peine de nullité, l'inventaire des biens saisis comportant une désignation détaillée de ceux-ci.

Dans l'affaire tranchée par la Cour d'appel de Versailles, la partie saisie critique la saisie-vente au motif que les termes employés sont trop généraux et dénués de la moindre précision sur les caractéristiques propres de chaque biens, qu'aucune photo des biens n'a été prise et que leur localisation dans l'appartement n'est pas précisée et que, ne sachant pas quel bien a été saisi, il lui est causé un grief.

La Cour juge qu'il est mentionné pour chacun de ces biens une caractéristique à savoir : pour la console, il est précisé en bois, pour le secrétaire et le bureau il est également précisé en bois... Cette description de chacun de ces biens meubles permet par conséquent de parfaitement les identifier et ce, même en l'absence de photo.

L'arrêt retient donc la validité du procès-verbal de saisie-vente et réaffirme par la suite la force de l'article 2276 du Code civil (CA Versailles, 10 fév. 2022, n°21/04297).♦

Contentieux des congés locatifs

Congé donné par le nu-propiétaire

Dans un arrêt rendu par la Cour de cassation le 26 janvier 2022, se posait la question de savoir si un nu-propiétaire peut donner congé au locataire pour y loger sa belle-fille.

La Cour répond négativement et juge que seul l'usufruitier, en vertu de son droit de jouissance sur le bien dont la propriété est démembrée, peut, en sa qualité de bailleur, agir en validité du congé pour reprise.

Quant à la question du bénéficiaire de la reprise, les juges précisent que qu'il convient d'apprécier la nature du lien existant entre le bailleur usufruitier et le bénéficiaire de la reprise, et non au regard du nu-propiétaire (Cass. Civ. 3, 26 janv. 2022, n°20/20223-obs. M.-L. Ardouin- Ayrinhac, Lexbase Droit privé, février 2022, n° 893).♦

Maintien dans les lieux (commercial)

Exceptionnellement, le locataire commercial peut souhaiter, après avoir donné congé, demeurer dans les lieux.

Cependant, il ne peut le faire sans accord du bailleur rappelle la Cour de cassation le 26 janvier 2022.

Les juges estiment en effet que le maintien dans les lieux postérieurement à la date de délivrance du congé ne peut s'analyser en une renonciation tacite au bénéfice du congé, quand bien même il était utilisé le terme « loyer » dans les correspondances des parties pour désigner les sommes dues en contrepartie du maintien dans les lieux (Cass. Civ. 3, 26 janv. 2022, n°21/10828-obs.V. Téchené, Lexbase Affaires, février 2022, n° 704).♦

Syndic : conditions de l'action en justice

Action en justice contre un copropriétaire

Le syndic doit être autorisé par une décision d'assemblée générale pour agir en justice, sauf notamment pour les actions en recouvrement de créance ainsi que pour défendre aux actions intentées contre le syndicat.

L'autorisation donnée doit être précise et délivrée à l'encontre de personnes nommément désignées.

La Cour d'appel d'Aix-en-Provence juge donc que l'autorisation ne peut être donnée contre un copropriétaire non désigné ou pour des désordres à venir ou non précisés (CA Aix-en-Provence, 27 janv. 2022, n°19/04424).♦

Liquidation d'astreinte

L'autorisation particulièrement large d'agir en justice délivrée au syndic peut être comprise comme s'étendant aux instances liées aux difficultés d'exécution de ce jugement, lesquelles en constituent la suite directe, notamment aux instances en liquidation de l'astreinte.

Nul besoin donc de voter une autorisation spéciale en vue d'une liquidation d'astreinte estime la troisième chambre civile de la Cour de cassation (Cass. Civ. 3, 12 janv. 2022, n°20/17772).♦

Expulsion : « J'y suis, j'y reste (pas!) »

Déloyauté de l'expulsion

Comment une expulsion peut-elle être réalisée déloyalement? L'arrêt rendu par la Cour d'appel de Paris le 3 mars répond à la question.

Dans cette affaire, une partie avait saisi le juge de l'exécution d'une demande de délai pour quitter les lieux. Cette demande n'est pas suspensive d'exécution et l'expulsion peut donc être réalisée en théorie. En l'espèce, le bailleur bénéficiaire du jugement de l'expulsion avait sollicité un renvoi de l'affaire à une date ultérieure, et avait malicieusement fait procéder à l'expulsion avant la nouvelle audience.

Pour ce comportement déloyal, le bailleur est condamné à 5000 euros (CA Paris, 3 mars 2022, n°21/11637).♦

Refus de signature des tiers

La question de la signature des tiers revient régulièrement dans notre Bulletin (cf Bull. Inf. Vénézia, 2020, n°15, p.4).

La Cour d'appel de Nîmes a jugé le 2 mars 2022 que la signature des témoins sur le procès-verbal d'expulsion est certes requise, mais non exigée à peine de nullité pourvu que l'acte précise le refus du témoin. Ainsi, la mention relative aux témoins selon laquelle ils ont été « invités à signer le procès-verbal [et] ont dit n'être utile », satisfait à cette obligation en qu'elle est dénuée de toute ambiguïté. La Cour précise que le code des procédures civiles d'exécution impose la transcription du refus dans le procès-verbal et non sa motivation (CA Nîmes, 2 mars 2022, n°21/02988).♦

Assemblée générale: conditions de la présence d'huissier

Problématique

Lors d'assemblées générales, les débats peuvent très vite s'envenimer et nécessiter la présence d'un huissier de justice qui aura pour mission de consigner les paroles et de restaurer le calme selon la formule employée par la Cour d'appel de Paris dans un arrêt du 3 février 2016.

Dans cette hypothèse, se pose la question si le dirigeant d'une société ou d'une association peut unilatéralement requérir un huissier de justice afin de constater le déroulement d'une assemblée générale, sans solliciter l'approbation préalable de l'assemblée générale convoquée.

Solution

Les juges parisiens retiennent que le constat d'huissier n'appelle pas d'observation puisqu'« Aucune disposition légale ou statutaire n'impose la désignation d'un huissier de justice pour assister à une assemblée générale d'association, uniquement par décision de justice ou de l'assemblée générale, ou sur approbation de celle-ci ». Ainsi, même sans décision de justice ni approbation préalable de l'assemblée générale, un huissier de justice peut constater le déroulement d'une assemblée générale s'il est requis unilatéralement par un organe de la structure et dans l'intérêt de celle-ci (CA Paris, 11 janv. 2022, n°19/15445).

[Podcast disponible en cliquant sur ce logo].♦

Chronique
Les Vénétiales

Constats internet & saisie contrefaçon déguisée

L'indépendance du tiers

Estimant que des sites faisaient la promotion d'un service de délivrance automatique d'arrêts maladie par téléconsultation remboursée par l'assurance maladie, se rendant coupables de pratiques commerciales trompeuses, la Caisse nationale d'assurance maladie (CNAM) les a assignées pour voir ordonner la fermeture immédiate desdits sites.

Un constat d'huissier est dressé au cours duquel l'huissier se fait assister par un tiers utilisateur des services litigieux.

Les aspects techniques du constat ne sont pas critiqués, mais uniquement l'indépendance et le comportement du tiers ayant assisté l'huissier.

En effet, il est soutenu que ce tiers n'était pas indépendant de la CNAM, en raison de son affiliation à l'assurance maladie. Il est également évoqué le fait que le tiers a inventé des symptômes au cours de la téléconsultation. La partie demande donc que le procès-verbal soit annulé pour violation de l'article 6 de la Convention européenne des droits de l'Homme (loyauté de la preuve).

La Cour répond que l'affiliation du tiers à l'assurance maladie est sans incidence sur son indépendance. Elle précise que le fait que l'huissier ait eu recours à un tiers, qui a sollicité une téléconsultation avec un médecin en faisant état de symptômes, n'entache pas le procès-verbal d'irrégularité dès lors qu'aucun procédé illégal n'est constaté, la conversation téléphonique avec le médecin n'ayant, notamment, pas été enregistrée (CA Paris 18 fév. 2022, n°20/16331).♦

Saisie-contrefaçon déguisée et tiers

C'est un arrêt étonnant rendu par la Cour d'appel de Paris le 28 janvier, en ce que le concept prétorien de « saisie-contrefaçon déguisée » est souvent évoqué pour sanctionner un constat d'achat, mais non un constat apparemment lambda.

Dans cette affaire, un huissier a dressé un constat chez un client commun des parties en litige, à la demande d'une seule cependant. Il s'y fait présenter des produits et y interpellé des personnes en consignait leurs réponses. Il indique au cours de ses opérations que les personnes sur place lui proposent de prélever sans aucune contrepartie quatre exemplaires du produit litigieux, sur lesquels il appose sa signature.

La partie adverse soutient que ce constat est nul car l'huissier a excédé les pouvoirs qui lui sont conférés par l'ordonnance du 2 novembre 1945 relative au statut des huissiers de justice en procédant à des interpellations et en se livrant à des saisies réelles d'échantillons et de factures qui ne pouvaient être effectuées que dans le cadre d'une saisie-contrefaçon.

La Cour parisienne accueille sa demande en relevant que l'huissier s'est affranchi des limites de sa mission pour effectuer non pas des constatations matérielles mais, sans autorisation judiciaire préalable, des investigations telles que le recueil de témoignages et la saisie réelle de produits et de documents (CA Paris, 28 janv. 2022, n°20/03048).♦



SAISIE-VENTE • PROCÉDURE FORCÉE

à compter du 1^{er} janvier 2023



OBJECTIF

Immobiliser les biens meubles d'un débiteur et procéder à leur vente afin de rembourser un ou plusieurs créanciers.



CONDITIONS



Titre exécutoire



Créance liquide et exigible



Non paiement de la dette par le débiteur dans les **8 jours** suivant la signification d'un commandement de payer



Compétence exclusive de l'huissier



BIENS SUSCEPTIBLES DE FAIRE L'OBJET D'UNE SAISIE-VENTE

Biens mobiliers corporels appartenant au débiteur



Indifférence de la détention des biens par le débiteur

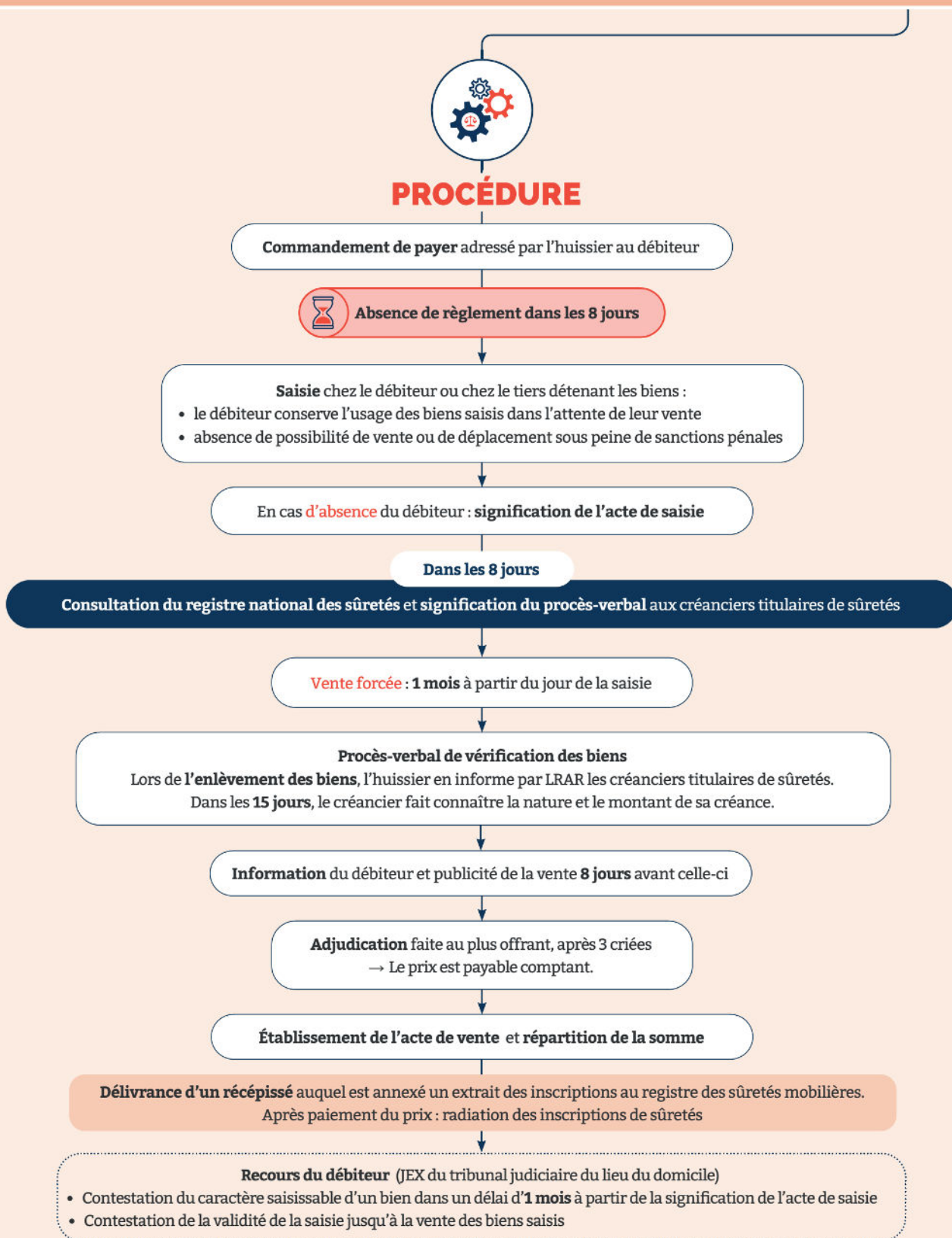
Si les biens sont détenus au domicile d'un tiers, la saisie-vente doit être autorisée par le juge de l'exécution.

Lorsque la créance est inférieure à **535 euros** et qu'il ne s'agit pas d'une créance alimentaire, le débiteur est saisi en priorité sur son compte bancaire ou sur ses rémunérations.
En cas d'impossibilité, la saisie peut être effectuée au domicile du débiteur.



SAISIE-VENTE • PROCÉDURE FORCÉE

2/2



Le Professeur Séjean-Chazal, Agrégé de droit privé (Sorbonne Paris Nord)



Qui est le Professeur Séjean-Chazal ?

« Je connais Claire Séjean-Chazal depuis les bancs de la faculté d'Assas. Bien plus studieuse que moi, je l'ai vue poursuivre ses études sous l'égide du Professeur Michel Grimaldi alors que je profitais des enseignements du Professeur Loïc Cadiet à La Sorbonne avant de me lancer dans la carrière d'huissier.

Spécialiste des sûretés, auxquelles elle a consacré sa thèse quatre fois primée, Claire Séjean-Chazal est non seulement Professeur agrégé de droit privé à l'université Paris XIII, mais également secrétaire générale adjointe de l'Association Henri Capitant que tout juriste connaît (le Vocabulaire juridique de Cornu, c'est

eux!). Ce détail a son importance car c'est sur la demande du ministère de la justice que l'Association Henri Capitant a constitué une commission en vue d'élaborer un avant-projet de réforme du droit des sûretés sous la présidence du Professeur Grimaldi.

Connaissance prise de la réforme et de son impact sur la saisie-vente (cf page précédente et [formation en ligne disponible via Lexbase](#)), plusieurs questions pratiques se posaient. J'ai donc tout naturellement appelé le Professeur Claire Séjean-Chazal pour l'interroger longuement. Les lecteurs du Bulletin trouveront ci-après une synthèse de nos échanges, en espérant qu'ils apprécient cette nouvelle rubrique ». S.Dorol, Directeur de publication. ♦

Les problématiques pratiques de la saisie-vente 2023 en questions

Le Bulletin : La volonté de la réforme de protéger le créancier titulaire de sûretés mobilières lors de la réalisation forcée du bien par un autre créancier du constituant ne risque-t-elle pas de diminuer l'attractivité de la saisie-vente ?

En effet, cette protection se traduit par une dénonciation du procès-verbal de saisie-vente aux titulaires de sûretés (cf page précédente), identifiés grâce à un registre national des sûretés mobilières (CPCE, art. R. 221-14-1), ce qui aboutit à un alourdissement de la procédure, et donc du coût. Même si le coût est répétable auprès du débiteur, il est avancé par le créancier saisissant sur qui pèse *in fine* le risque d'échec de la procédure... Cela ne risque-t-il pas de dissuader un créancier, même titulaire de sûretés, d'engager la procédure ?

Mme Le Pr. Séjean-Chazal : « Je rappelle en effet qu'à partir du 1^{er} janvier 2023, les créanciers ayant publié leur sûreté mobilière avant le déclenchement d'une saisie sur le bien grevé pourront (enfin !), faire valoir leurs droits sur le prix dégagé par la saisie-vente (futur CPCE, art. L. 221-5). Cela permettra, comme le rappelle le rapport au Président de la République relatif à l'ordonnance du 15 septembre 2021 portant réforme du droit des sûretés, de favoriser « l'efficacité des sûretés : les droits du créancier gagiste seront mieux respectés lorsque le bien gagé est saisi. » Selon moi, cette réforme était absolument nécessaire pour assurer la sécurité juridique du gage, mais aussi celle de la saisie-vente, et donc leur attractivité à tous les deux.

Pour ce qui est de la saisie-vente, elle sera plus attractive à l'avenir car les droits du saisissant et de l'adjudicataire seront sécurisés. Du point de vue du saisissant, certes la précaution à prendre avant de déclencher peut sembler faire perdre du temps (quoique la consultation du registre soit très aisée et gratuite, cf question suivante), mais grâce à cela, le créancier (sur les conseils de l'huissier) ne déclenchera la saisie-vente qu'avec la certitude d'être en rang utile pour être payé. Pour ce qui est de l'adjudicataire, sans cette précaution, et en sa qualité d'ayant-cause à titre particulier du constituant, il peut aujourd'hui se voir opposer le droit de suite du gagiste ayant régulièrement publié (C. civ. art. 2337, al.3). Cela freine nécessairement les potentiels acquéreurs, puisque cela signifie qu'ils risquent de perdre le bien après son acquisition. À mon sens, c'est cet état du droit positif qui est un obstacle important à l'attractivité de la procédure de saisie-vente. Enfin, si on se place du côté du **gagiste**, il faut rappeler qu'il ne peut opposer son droit de préférence qu'à celui qui acquiert le bien directement du constituant ; son droit de suite n'est pas efficace au-delà du second transfert de propriété (C. civ. art. 2337, al.3) : c'est la conséquence de la fragilité de la publicité mobilière, qui est faite à partir de l'identité du propriétaire, et non de l'identification du bien meuble (qui par hypothèse ne peut être identifié de manière stable). À partir de là, si l'adjudicataire revend le bien rapidement, le gage perd toute son efficacité car il n'est pas opposable au nouveau propriétaire du bien. **Aujourd'hui, c'est donc aussi le gage qui perd énormément en attractivité.** De plus, on peut penser que le débiteur serait là aussi soulagé, d'une certaine manière, car son créancier bénéficiaire d'un droit de préférence ne serait dans les faits plus qu'un chirographaire.

Enfin, je ne pense pas que le créancier gagiste serait dissuadé à l'avenir de déclencher une saisie, au contraire : par hypothèse il connaît son rang depuis la publication de sa sûreté et il sait donc s'il est utile de saisir. Il faut aussi rappor-

ler que, lui, a la chance de pouvoir passer par d'autres techniques d'exécution sur le bien, qui lui permettent d'échapper à la saisie-vente le cas échéant (pacte comissoire, attribution judiciaire, et même désormais vente sous 8 jours si la sûreté est en garantie d'une dette professionnelle – C. civ. art. 2346 à 2348)

Pour finir, je précise également que, si le créancier saisissant est titulaire d'un gage sur un bien immobilisé par destination (validé par la réforme, C. civ. art. 2334.), il faudra prendre l'habitude de vérifier également le registre de la publicité foncière, car il sera nécessaire de purger le conflit avec un éventuel créancier hypothécaire ! »

Le Bulletin : Afin d'aider le créancier à choisir sa mesure d'exécution, serait-il opportun de rendre le registre national des sûretés consultable dès l'obtention du titre exécutoire, et non après la délivrance du procès-verbal de saisie-vente comme l'indique l'infographie de la page 8 ?

Mme Le Pr. Séjean-Chazal : « Le décret n° 2021-1887 du 21 décembre 2021, pris en application de l'ordonnance, crée en effet un registre dénommé « registre des sûretés mobilières et autres opérations connexes » dont l'objet est de centraliser toutes les inscriptions sur un registre unique, là où aujourd'hui elles sont dispersées sur des registres différents, ce qui complique énormément l'accès à l'information (seuls les gages sur véhicule terrestre à moteur isolé demeureront sur un registre à part).

Ce futur fichier sera tenu par les greffiers des tribunaux de commerce, et entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2023 (futur C. com. art. R. 521-32.). Sa consultation se fera sur le modèle de l'actuel fichier des gages sans dépossession.

C'est-à-dire que **les informations qui y sont contenues seront accessibles, par une simple demande en ligne, à toute personne pouvant renseigner les informations demandées** (type et identité du constituant, nature du bien grevé, futur art. C. com. art. R. 521-32...), et **donc à tout moment mais aussi gratuitement** (futur art. 521-30 CCom) ! Cela permettra au créancier de choisir, ou non, de déclencher la mesure en toute connaissance de cause, et sans frais supplémentaire ! »

Le Bulletin : Connaissance prise du texte, il est possible de penser que la réforme des sûretés n'est pas allée suffisamment loin dans la protection du créancier titulaire de sûretés. Ainsi, est-il envisageable d'envisager un registre national des saisies mobilières, comme il en existe en Belgique par exemple (Art. 1390 et s. Code judiciaire), afin que le créancier puisse vérifier que le bien qui lui est proposé en garantie ne fait pas déjà l'objet d'une saisie, et est donc indisponible ?

Mme Le Pr. Séjean-Chazal : « Il est évident que ce serait une information très intéressante à connaître pour le créancier, avant de conclure un gage ! Pour comprendre l'origine de cette question, il faut rappeler que l'ordonnance du 23 mars 2006 avait autorisé le gage opposable par simple inscription, alors que le gage nécessitait jusqu'en 2006 la dépossession du constituant. Or en 2006, cette innovation n'avait pas été prolongée par une adaptation des procédures civiles d'exécution et c'était extrêmement regrettable (ce que j'explique en détail dans ma thèse !).

La question soulevée n'a pas été envisagée par la réforme, même si la loi d'habilitation indiquait que l'ordonnance devrait préciser « l'articulation des règles relatives au gage avec les règles prévues dans le code des procédures civiles d'exécution » (article 60 -3° de la loi n° 2019-486 du 22 mai 2019 dite « PACTE »). On aurait donc pu imaginer que cela rentre dans le champ de l'habilitation législative.

Pour autant, l'ordonnance de 2021 va dans le bon sens, en permettant, comme dit plus haut, d'informer les gagistes de la survenue d'une saisie-vente, mais aussi d'informer facilement les saisissants potentiels de l'existence d'une sûreté sur le bien convoité. On reconnaît dans ce système celui que le registre de la publicité foncière met en place depuis longtemps pour les saisies et sûretés immobilières.

L'inscription des saisies mobilières est donc, c'est vrai, la dernière pièce manquante du puzzle ! Plutôt que de créer un registre spécialisé, il serait sans doute cohérent d'utiliser le futur registre « des sûretés mobilières et autres opérations connexes », car après tout, les saisies sont bien des opérations connexes aux sûretés, et l'inscription des saisies sur navire et bateau (dont on sait qu'ils répondent à un régime proche des biens immobiliers) y est déjà prévue.

C'est donc sans doute la prochaine étape, mais qui pourrait prendre place dans une réforme des procédures civiles d'exécution elles-mêmes ». ♦