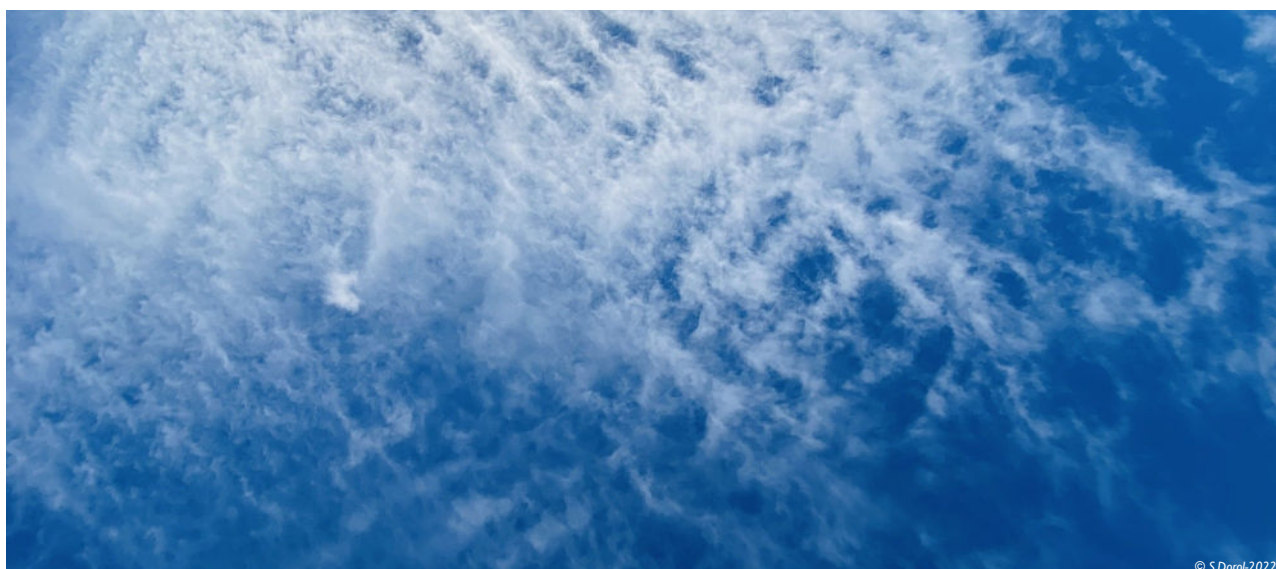


VENEZIA COMMISSAIRES DE JUSTICE

La revue d'informations
Avec le concours des éditions **lexbase**

Assignation en expulsion : défaut de remise de la notice



© S.Dorol-2022

Les significations particulières (curatelle, malvoyant...) p.3
Décès du débiteur: le créancier face à l'héritier inconnu p.3

Saisie conservatoire de créances p.4
Saisie-attribution: quand on aime... p.4

Saisie-attribution électronique : Volume 2 p.5
Travaux non autorisés d'un copropriétaire p.5
Faut-il signifier la tentative d'expulsion? p.5

Constat 145 et original de l'ordonnance p.6
Constat internet & saisie-contrefaçon p.6
Constats et contentieux du travail p.6

Infographies : Exécuter à l'encontre du couple p.7
Synthèse : le commissaire de justice p.10

Interview du Prof. Rudy Laher
La notice d'information est-elle utile ? p.11

Edito

Ce magnifique ciel bleu laiteux a été pris en photographie au cours d'un de nos constats en Juin. Il ressemble à l'avenir du Commissaire de justice, nouvelle profession fruit de la fusion des huissiers de justice et des commissaires priseurs judiciaires: il peut s'avérer radieux, mais quelques nuages à l'horizon peuvent gâter le temps. Nous y consacrons une synthèse.

Nouveau nom, nouveau logo, mais toujours le même. Ainsi serait-il possible de qualifier ce 22^{ème} numéro du Bulletin d'informations de Vénézia & Associés, qui se transforme pour l'occasion en revue tant son contenu a évolué depuis le 1^{er} numéro, il y a plus de 5 ans.

Outre les infographies réalisées avec les éditions juridiques Lexbase, ce 22^{ème} numéro contient une interview exclusive de Monsieur le Professeur Rudy Laher, qui nous a fait l'amitié de répondre à nos questions dans une interview exclusive, à lire en prolongement de l'arrêt de la Cour d'appel de Montpellier que nous évoquons en page 2 !

Focus sur la réforme des sûretés

La réforme du droit des sûretés impactera les procédures civiles d'exécution dès le 1^{er} janvier 2023. Il ne reste donc plus que 6 mois pour se préparer à cet heureux évènement ! 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](#)). ♦

Assignation en expulsion : défaut de remise de la notice

Contexte général

Depuis le 1^{er} juin 2017, date d'entrée en vigueur du décret du 9 mai 2017 n° 2017-923 relatif au document d'information en vue de l'audience délivré aux locataires assignés aux fins de constat de la résiliation du contrat de bail pour l'application de la recommandation n° 22 du plan interministériel de prévention des expulsions du 18 mars 2016, un document d'information est remis à la personne assignée.

Ce texte ne s'applique pas au cas des occupants sans droit ni titre et aux baux autres que ceux d'habitation.

L'huissier de justice, ou son clerc assermenté, doit remettre ce document d'information en même temps qu'il signifie l'assignation aux fins de constat de la résiliation du bail.

Procédure

Le décret sus évoqué prévoit lorsqu'une assignation en expulsion est signifiée que l'huissier de justice (ou son clerc habilité) remette à l'assigné un document rappelant les date, horaire, lieu de l'audience, que sa présence y est importante et la possibilité de demander une aide juridictionnelle ou de saisir les acteurs de la prévention des expulsions locatives. La remise de ce document est obligatoire que l'acte soit signifié à personne, à tiers présent, ou déposé en l'étude de l'huissier de justice. La remise s'effectue par pli séparé, c'est-à-dire dans une enveloppe distincte de l'acte n'a pas été signifié à personne.

Précautions

La date du document peut être celle de son impression ou de sa remise au signifié. Cela n'emporte pas de conséquences : l'essentiel est qu'il soit remis en même temps que l'assignation, dont la date a valeur authentique.

La Chambre Nationale conseillait de faire mention de la remise de document dans l'acte de signification, et d'en joindre copie lors du placement pour éviter toute discussion sur ce point (Circ. 2017-33 6 juin 2017).

Sanction juridique

Le 24 mai 2022, la Cour d'appel de Montpellier a rendu une très intéressante décision en la matière,

En l'espèce, une des parties soutient que l'assignation qui lui a été délivrée est irrégulière au motif qu'elle n'était pas accompagnée de la notice d'information requise ; ce qui lui fait grief dans la mesure où elle n'a pas pu saisir tous les acteurs locaux qui contribuent à la prévention des expulsions et aident financièrement les locataires en difficultés, sans qu'il ne soit démontré qu'elle disposait déjà de ces informations. Elle ajoute qu'il n'est pas plus démontré que l'huissier a délivré par pli séparé le document d'information en vue de l'audience, document devant être délivré aux locataires assignés comme le prévoit le décret du 9 mai 2017.

La question se pose donc de la sanction juridique à appliquer au défaut de remise (ou de preuve) de la notice d'information lors de la signification de l'assignation expulsion.

La Cour d'appel de Montpellier rend un arrêt très instructif.

En effet, elle indique dans un premier temps que cet argument constitue une contestation réelle et sérieuse dans le cadre d'une procédure en référé.

Pour autant, dans le cadre d'une procédure au fond, les juges retiennent que le décret ne précise pas si le défaut de délivrance de ce document d'information rend nulle l'assignation. En conséquence, dans le cadre d'une instance au fond, la seule absence de preuve de délivrance de la notice d'information n'est pas sanctionnée de droit pas la nullité de l'assignation à défaut de texte.

Cela ajouté à l'absence de preuve d'un grief a conduit la Cour d'appel à retenir la validité de la procédure ([CA Montpellier, 24 mai 2022, n°20/00350](#)). ♦

Les significations particulières (majeurs protégés, maloyants...)

Personne malvoyante

Le handicap visuel d'une personne présente au domicile du requis, et à qui est confié l'acte, peut-il affecter la validité de la signification effectuée par l'huissier de justice ?

C'est là une très intéressante question posée à la Cour d'appel d'Aix-en-Provence. En l'espèce, les magistrats jugent qu'un déficit visuel ne constituait pas une entrave à la signification. En effet, ils relèvent qu'il y eu échange verbal avec l'officier ministériel, qui n'est pas contesté, au cours duquel le jeune homme à qui l'huissier a confié copie de l'acte a confirmé qu'il occupait bien avec sa famille l'appartement des requis et s'est engagé à remettre la copie de l'acte signifié à son père, dès son retour. En pratique, si le destinataire est lui-même malvoyant, il est courant que l'huissier lui lise l'acte à haute voix et fasse mention de cette diligence dans son procès-verbal (CA Aix-en-Provence, 10 mars 2022, n° 20/11896).♦

Curatelle

Le dernier alinéa de l'article 467 du Code civil prévoit que tout acte destiné à une personne placée sous curatelle doit également être signifié à son curateur, à peine de nullité.

Dans l'hypothèse où tel n'est pas le cas, l'intervention volontaire du curateur à l'instance peut-elle couvrir l'erreur et occulter ainsi le motif de nullité (CPC, Art. 121) ?

La Cour d'appel de Pau juge que l'omission de la signification de l'assignation au curateur constitue une irrégularité de fond que ne peut couvrir l'intervention volontaire du curateur destinée à faire sanctionner cette irrégularité, comme l'a jugé la Cour de cassation dans un arrêt du 23 février 2011.

Elle conclut que tous les actes d'exécution non signifiés au curateur sont nuls (CA Pau, 17 mai 2022, n° 22/00011).♦

Décès du débiteur : le créancier face aux héritiers inconnus

Principe

Le Code civil organise la question de la mort du débiteur et la relation de son créancier avec ses héritiers.

Ainsi, sous réserve de leur acceptation, l'obligation des héritiers aux dettes peut être limitée (*se limite aux biens hérités*) ou indéfinie (*s'étend à tout le patrimoine de l'héritier*) selon que l'acceptation a été pure et simple ou à concurrence de l'actif net.

Il faut donc que l'héritier ait accepté la succession, expressément, ou tacitement par ses actes. En cas d'incertitude, le créancier peut mettre l'héritier en demeure d'opter, sous peine d'être déclaré comme acceptant purement et simplement la succession.

Problématique

À la lecture du paragraphe précédent, il est flagrant que le créancier doit connaître l'héritier pour connaître son acceptation ou non de la succession, voire pour le mettre en demeure. S'il était suffisamment proche du défunt, cela n'est qu'un « détail ». Le cas inverse, ce détail empêche le créancier de poursuivre son dû.

La question se pose de savoir si le notaire en charge de la succession peut le renseigner.

Pratique

Un arrêt rendu par la Cour de cassation le 20 avril 2022 éclaire la question.

En l'espèce, à la suite du décès d'un copropriétaire en 2013, le syndicat des copropriétaires avait sollicité du notaire l'identité des héritiers, ainsi qu'un acte de notoriété aux fins de poursuivre le paiement de charges de copropriété restées impayées. Le notaire ayant opposé le secret professionnel, le syndicat des copropriétaires l'avait assigné, en référé, afin d'en obtenir la levée.

Dans un premier temps, la Cour d'appel avait ordonné au notaire de communiquer l'identité et l'adresse de la veuve et des héritiers (CA Montpellier, 29 oct. 2020, n° 19/04340).

Cependant, la Cour de cassation censure cette décision au motif que le notaire n'avait pas encore dressé l'acte de notoriété. En effet, le secret professionnel s'impose à cet officier public et ministériel qui ne peut en être délié par l'autorité judiciaire, que pour la délivrance des expéditions et la connaissance des actes qu'il a établis, ce qui n'était pas le cas en l'espèce (Cass. Civ. I, 20 avr. 2022, n° 20/23160).♦

Contentieux de la saisie conservatoire de créances

La saisie conservatoire de créances est un très efficace moyen de sécurisation d'une créance, ayant encore gagné en efficacité depuis qu'il est possible d'interroger le FICOBA en matière conservatoire. Deux arrêts sont à retenir.

Mention de l'heure

Contrairement à ce que le Code des procédures civiles d'exécution prévoit en matière de saisie-attribution, le procès-verbal de saisie-conservatoire de créances n'a pas à porter l'heure de sa signification.

Pour autant, l'absence d'obligation ne signifie pas que la mention de l'heure est inopportune comme le laisse penser un arrêt rendu par la Cour d'appel de Rennes.

Dans cette affaire, le saisi avait effectué des virements (70.000 euros) le jour de la signification de la saisie conservatoire de créances. Mais faute pour l'huissier instrumentaire d'avoir précisé l'heure de signification de l'acte de saisie, elle a jugé qu'il n'est pas établi que ces virements ont été opérés en violation de l'indisponibilité de la créance résultant de la signification de l'acte de saisie (CA Rennes, 18 mars 2022, n° 21/02770).♦

Conversion par clerc assermenté (non)

En 2014, la Cour de cassation avait jugé qu'un clerc assermenté ne pouvait valablement délivrer un acte de conversion de saisie conservatoire de biens meubles en saisie-vente (Cass. Civ. 2, 25 sept. 2014, n° 13/25552). La question demeurait ouverte concernant la saisie-conservatoire de créances, même si la doctrine s'était exprimée à ce sujet (S.Dorol, Dr. et proc. 2015, n° 1, p.13).

À ce sujet, deux Cours d'appel ont jugé que dès lors que l'acte de conversion de la saisie conservatoire en saisie-attribution emporte attribution immédiate de la créance, celui-ci doit être regardé comme un acte d'exécution dont la signification relève par la suite de la compétence exclusive de l'huissier de justice. Elles annulent donc les actes de conversion qui avaient été signifiés par clerc assermenté (CA Toulouse, 17 mars 2022, n° 21/01872-CA Pau, 9 juin 2022, n° 21/00295).♦

Saisie-attribution : quand on aime, on ne compte pas...

En matière de saisie-attribution, les contestations sont fréquentes. Certaines questions se posent plus rarement que d'autres, et nécessitent qu'on s'y attarde.

Saisine d'un juge incompetent

Pour contester une saisie-attribution, il suffit de lire le procès-verbal de dénonciation informant le débiteur de la mesure. Mais tout le monde ne le fait pas, comme le démontre un récent arrêt.

Dans cette affaire, le débiteur a saisi le mauvais juge pour contester une saisie-attribution, alors même que l'acte de dénonciation de l'huissier de justice était clair et sans ambiguïté sur la juridiction compétente. Informé de son erreur, il saisit finalement le bon juge compétent, mais hors délai et par lettre recommandée avec accusé réception et non par assignation.

Faut-il admettre dans cette hypothèse que l'article 2241 du Code civil s'applique, et que la demande en justice même lorsqu'elle est portée devant une juridiction incompétente, interrompt le délai de forclusion.

En l'espèce, la Cour répond par l'affirmative, mais refuse de l'appliquer au cas puisque la juridiction incompétente avait été saisie régulièrement d'une demande en justice (LRAR en lieu et place d'une assignation) (CA Versailles, 21 avr. 2022, n° 21/06645).♦

Virements bancaires

Un créancier fait délivrer par acte d'huissier un procès-verbal de saisie attribution à une banque pour un montant de 17 502,08 euros. Le tiers saisi répond à l'acte que le solde du compte est de 23 485, 16 euros. Mais, le 2 février 2016, elle informe l'huissier de justice que, à la suite de la comptabilisation d'opérations en cours de traitement au moment de la saisie (mandat-cash et virement), le solde du compte était désormais nul. Mécontent, le créancier assigne la banque en responsabilité. La deuxième chambre civile de la Cour de cassation vient préciser que dans le cadre d'une saisie-attribution, les virements ordonnés par le débiteur titulaire du compte avant la saisie ne peuvent affecter le solde saisi attribué au préjudice du saisissant. Elle motive sa décision par le fait que les virements ne figurent pas au nombre des opérations limitativement énumérées à l'article L. 162-1, 2° du Code des procédures civiles d'exécution. Bien que juridiquement fondée, la doctrine souligne le caractère anachronique de la solution retenue. (Cass. Civ. 2, 24 mars 2022, n° 20/12241 – Commentaire : S.Dorol et Y.-R. Miyamou, Saisie-attribution sur compte bancaire : touche pas à mon solde, Lexbase Droit privé, Avr. 2022, n° 901).♦

Contentieux de la saisie-attribution électronique-Volume II

Réponse du tiers saisi non reproduite

Dans le numéro 19 du Bulletin, il était fait état des premiers contentieux relatifs aux saisies-attributions électroniques.

Contrairement à la saisie-attribution « papier » où la banque doit répondre sur le champ à l'huissier de justice, il est prévu un délai supplémentaire en cas de saisie-attribution électronique.

Dans l'hypothèse où la réponse du tiers saisi tarde, l'huissier de justice peut se trouver dans l'obligation de procéder à la dénonciation de la mesure au débiteur avant qu'il n'ait reçu la réponse. En pareille hypothèse, la Cour d'appel de Toulouse avait indiqué que cela ne constituait qu'une nullité de forme, nécessitant pour le débiteur saisi de prouver le

grief que lui cause l'absence de réponse écrite de la banque (CA Toulouse, 9 juil. 2021, n°20/03273).

La Cour d'appel d'Orléans enrichit le thème et renforce l'idée selon laquelle cette modalité de saisie-attribution est toute aussi efficace que la saisie « papier ». Elle retient en effet que, lorsque la saisie attribution a lieu par la voie électronique, la réponse apportée par le tiers saisi ne figure pas dans l'acte de saisine lui-même, mais est faite par voie électronique au plus tard le premier jour ouvré suivant, de sorte que ne peut être regardée comme anormale l'absence de déclaration du tiers saisi sur l'acte de saisie lui-même.

En l'absence de grief démontré par le plaignant, la Cour d'appel d'Orléans conclut que l'acte de saisie-attribution électronique est valide (CA Orléans, 8 juin 2022, n° 21/03129).♦

Travaux d'un copropriétaire sans autorisation

Problématique

Un syndicat des copropriétaires reproche à un copropriétaire la réalisation de travaux de percement de la façade de l'immeuble sans autorisation (installation d'une ventouse nécessaire au fonctionnement d'une chaudière à condensation). Il assigne devant le juge des référés afin qu'il soit condamné à remettre les lieux dans leur état antérieur.

La Cour d'appel dit n'y avoir lieu à référé au motif qu'il n'est pas établi que l'installation litigieuse occasionnait des désagréments, et que l'atteinte esthétique portée à la façade de l'immeuble n'était pas manifeste. Quid?

Réponse

La Cour de cassation censure cet arrêt et juge que la voie du référé était possible.

En effet, dès lors que la cour avait constaté que les travaux avaient été accomplis sans autorisation du syndicat des copropriétaires, cela constituait un trouble manifestement illicite justifiant une assignation en référé, sur le fondement de l'article 835 du Code de procédure civile.

Il s'agit d'un rappel d'une solution classique (Cass. civ. 3, 7 janv. 2021, n°16/26.998).♦

Faut-il signifier le procès-verbal de tentative d'expulsion?

Contexte

Il arrive que, malgré la décision du juge ordonnant son expulsion, l'occupant se maintienne dans les lieux, obligeant l'huissier de justice à signifier un commandement de quitter les lieux, puis à demander le concours de la force publique en vue de l'expulsion.

À cette fin, après avoir constaté l'occupation des lieux, l'huissier relate ses diligences et les difficultés réelles et sérieuses rencontrées dans un procès-verbal de tentative d'expulsion, ainsi nommé par la pratique.

Puisque ce procès-verbal est dressé sur les lieux concernés par l'expulsion, en présence parfois du débiteur, faut-il le lui signifier?

Réponse

La question a été (notamment) posée à la Cour d'appel de Grenoble le 22 mars 2022.

À défaut de texte spécifique visant l'acte de tentative d'expulsion, elle retient que la personne expulsée s'étant maintenue dans les lieux, il n'y avait pas à lui signifier un quelconque acte. De plus, la partie visée par l'expulsion, parfaitement informée de l'échec de l'expulsion du fait de sa résistance, ne démontre pas quel grief elle subirait.

C'est là une décision à saluer, conforme au droit, et qui conforte les pratiques actuelles (CA Grenoble, 22 mars 2022, n° 21/03425).♦

Constat 145 : présentation non obligatoire de la minute

Problématique

L'article 495 du Code de procédure civile, bien que composé de trois phrases, génère de nombreuses interrogations pour les praticiens.

Ainsi, la formule « Elle est exécutoire au seul vu de la minute » signifie-t-elle que l'huissier de justice doit être porteur de l'original de l'ordonnance et la présenter pour exécuter ses opérations ? Ou peut-il s'en passer et signifier copies de la requête et de l'ordonnance, conformément à la lettre de l'article 503 du même code ? La question est importante, notamment en cas d'opérations multisites et où il n'existe qu'un seul original de l'ordonnance...

Solution

La Cour d'appel de Lyon répond que l'huissier de justice peut ne pas présenter l'original de l'ordonnance si copies de la requête et de l'ordonnance sont signifiées dans un acte distinct du procès-verbal de constat. Elle indique plus précisément que « s'il est dit que l'ordonnance est exécutoire au seul vu de la minute, rien n'empêche l'huissier de justice de procéder à une signification de l'ordonnance et de la requête ». Cette solution doit cependant être suivie par d'autres juridictions pour rassurer les praticiens (CA Lyon, 6 avr. 2022, n°21/06566 - Comm : S.Dorol et S.Racine, L'huissier et l'insécurité née de l'article 145 CPC, Lexbase Droit privé, n° 902).♦

Constats et contentieux du travail

Accès lieu de travail

Le contentieux du travail est très délicat, notamment car ses enjeux sont davantage humains qu'économiques. Les huissiers de justice gardent à l'esprit cela, sans pour autant occulter les problématiques juridiques qui conditionnent la réalisation et l'admission de la preuve par constat d'huissier.

Il est constant que l'huissier, en matière de constat, ne peut accéder à un lieu privé sans le consentement de son occupant. Ainsi ne peut-il pas entrer dans une entreprise pour effectuer un constat à la demande d'un salarié sans l'accord d'un représentant de cette société.

Une question se pose cependant en pratique : l'huissier de justice peut-il accompagner son requérant salarié pour constater que, justement, ce salarié ne peut pas accéder à son lieu de travail (badge désactivé, changement de serrure, instructions données aux agents de sécurité) ?

Dans pareille affaire, la Cour d'appel d'Aix-en-Provence retient le constat d'huissier qui prouvait que le salarié était empêché d'accéder à son lieu de travail du fait d'instructions officielles.

De fait, elle conclut que l'employeur ne lui avait effectivement pas laissé accès à son lieu de travail, de sorte qu'il ne pouvait lui reprocher ses absences (CA Aix-en-Provence, 20 mai 2022, n° 18/11113).♦

Fin de la période d'essai

Une salariée conteste la rupture de sa période d'essai notamment au motif qu'ayant perdu connaissance face à la brutalité de cette annonce, elle a été conduite aux urgences où elle a bénéficié d'un arrêt de travail de deux jours. Selon son raisonnement, elle se trouvait donc en arrêt de travail au moment de la rupture, précisant que la CPAM a reconnu le caractère professionnel de cet accident de travail...

Par chance, l'employeur avait pris la précaution de mandater un huissier de justice. La Cour d'appel prend connaissance de ce procès-verbal et retient que :

- lors de l'arrivée de l'huissier de justice, la salariée se trouvait assise avec devant elle trois exemplaires d'un document intitulé « rupture de votre période d'essai »

- qu'après que l'officier public et ministériel lui ait demandé de partir, la salariée a hurlé et a demandé à voir un médecin

- qu'à 11h45, une ambulance est arrivée et a pris en charge la salariée, laquelle n'a jamais fait de malaise durant le temps de présence de l'huissier et s'est expliquée de manière claire et ferme.

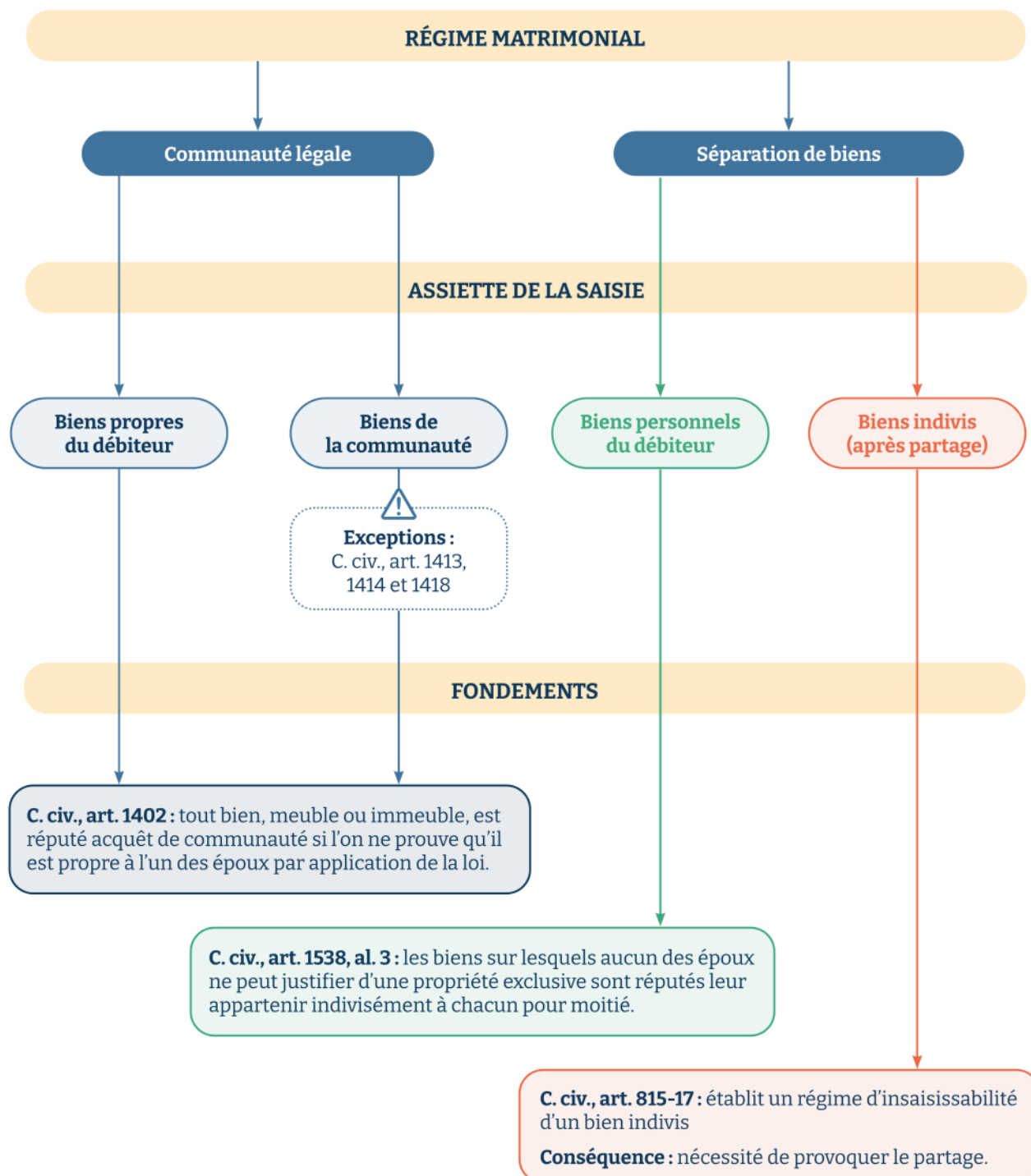
Les juges en concluent que lors de la notification de la rupture de la période d'essai réalisée par l'annonce qui en a été faite verbalement par l'employeur, le contrat de travail n'était pas suspendu, l'accident de travail ne s'étant pas encore produit, de sorte que l'employeur ne se trouvait pas dans une période consécutive à l'accident du travail mais dans une période antérieure, fût elle de quelques instants. (CA Agen, 03 mai 2022, n° 21/00170).♦

Exécuter contre le couple marié 1/2

COUPLE MARIÉ

Titre pris contre un seul des époux

Conditions : titre exécutoire à l'encontre d'un seul des époux, constatant une créance liquide et exigible.

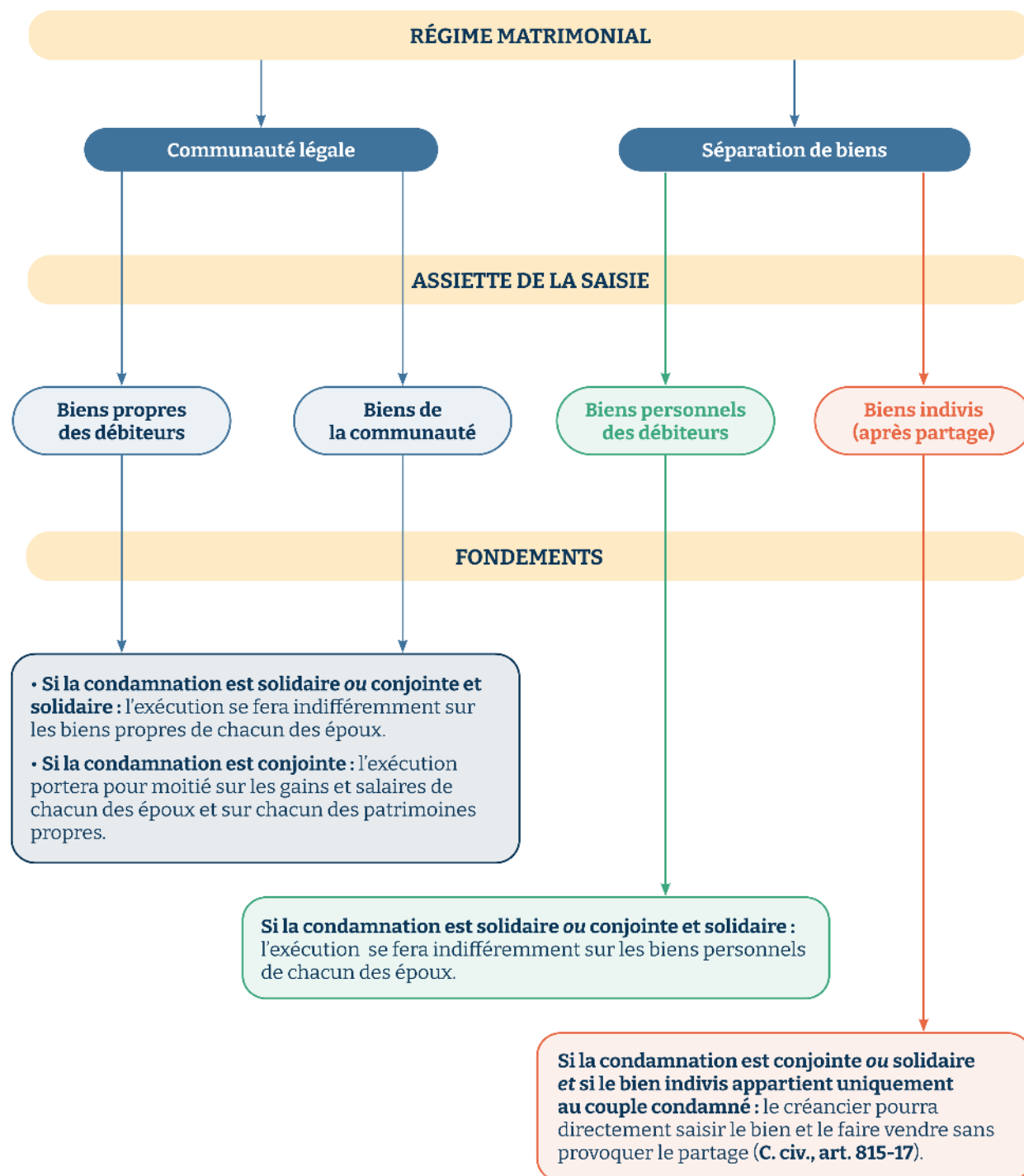


Exécuter contre le couple marié 1/2

COUPLE MARIÉ

Titre pris contre les deux époux

Conditions : titre exécutoire à l'encontre des deux époux, constatant une créance liquide et exigible.

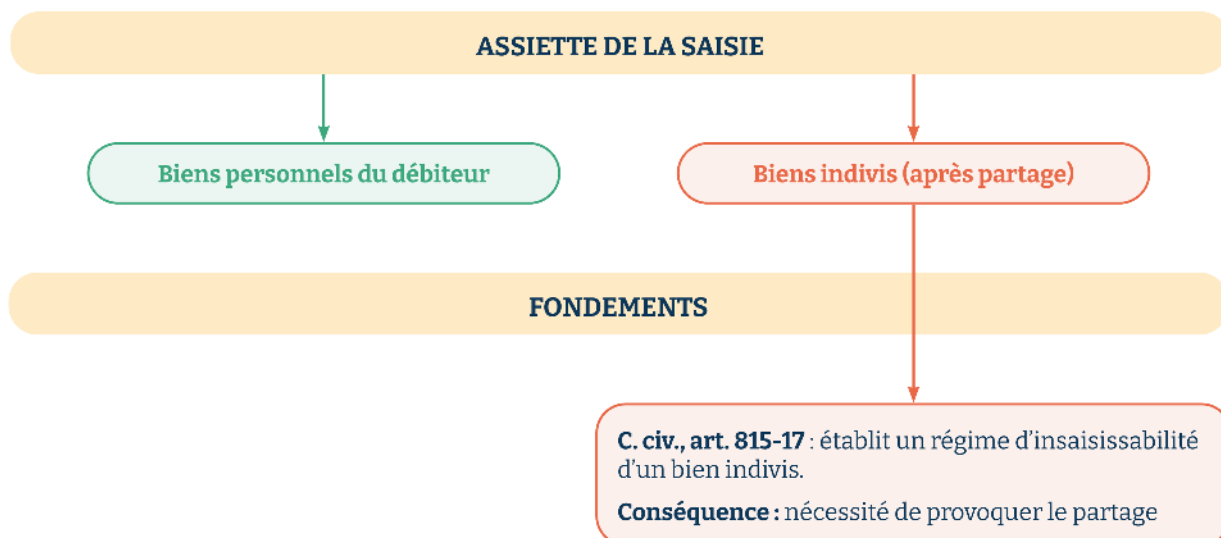


Exécuter contre le couple non marié

COUPLE NON-MARIÉ / CONCUBINS

Titre pris contre un seul débiteur

Conditions : titre exécutoire à l'encontre d'une seule personne, constatant une créance liquide et exigible.

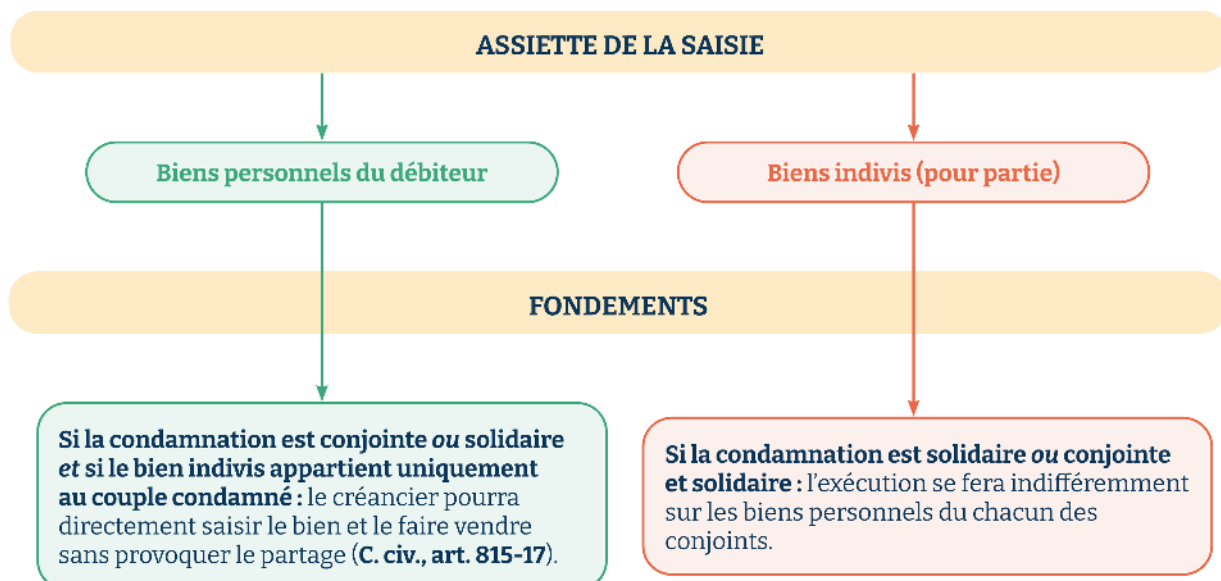


—lexbase

COUPLE NON-MARIÉ / CONCUBINS

Titre pris contre les deux débiteurs

Conditions : titre exécutoire à l'encontre des deux personnes, constatant une créance liquide et exigible.



—lexbase

L'histoire du commissaire de justice...



Le point de vue de La Revue

Pour comprendre qui est le commissaire de justice, il faut remonter il y a presque 10 ans et retrouver un texte, une date, un numéro de loi à la dénomination ambitieuse : la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, plus communément appelée « Loi Macron ». Cette loi est berceau d'une nouvelle profession : celle des commissaires de justice, regroupement progressif des huissiers de justice et des commissaires-priseurs judiciaires.

La création de cette profession n'est pas surprenante du point de vue historique. En effet, les huissiers de justice et les commissaires-priseurs sont intimement liés depuis plusieurs siècles. La première apparition du terme « commissaire-priseur » résulte d'un édit de 1758 de Louis XV confirmant le maintien dans leurs fonctions des Huissiers-Commissaires-priseurs. Juridiquement, les huissiers de justice pouvaient déjà procéder,

dans les lieux où il n'était pas établi de commissaires-priseurs judiciaires, aux prises et ventes publiques judiciaires ou volontaires de meubles et effets mobiliers corporels. Les commissaires-priseurs ne pouvaient cependant pas réaliser des actes relevant du monopole des huissiers de justice, mais pouvaient être dispensés de l'examen professionnel pour exercer cette profession (Art. 3. décret n°75-770 du 14 août 1975 relatif aux conditions d'accès à la profession d'huissier de justice (...)).

Le regroupement de ces deux professions n'est donc pas surprenant, même si certains professionnels peuvent s'interroger sur son opportunité économique et le gain que le justiciable pourra en tirer.

Pour finir avec un sourire, il faut se rassurer en pensant que si le commissaire de justice est une chance pour les huissiers de justice, le comble serait qu'ils ne sachent pas la saisir ! S.Dorol, Directeur de publication. ♦

Le commissaire de justice dans les faits

Le 1^{er} juillet 2022, le commissaire de justice est donc réalité.

Le justiciable ne va pas voir sa vie juridique impactée de cette naissance : s'il n'honore pas ses engagements, il trouvera toujours quelqu'un pour les lui rappeler, comme lorsqu'il voudra faire estimer ses biens ou établir un état des lieux locatif...

En réalité, c'est davantage pour les huissiers de justice et les commissaires-priseurs que les choses changent, sachant que tous ont été formés à marche forcée par une formation dite « passerelle ».

L'organisation professionnelle a été revue intégralement, ses compétences ont été précisées, et sa formation initiale a été mise en place. Le problème est que cela ne s'est pas fait en une fois, mais de manière irrégulière et les textes sont donc épars.

Il est possible de retrouver les textes les plus importants en accès libre ci-dessous :

- Commissaires de justice : publication de l'arrêté fixant les règles applicables aux frais de déplacement (A. Martinez-Ohayon, Lexbase Droit privé, mai 2022, n° 906) ;
- Parution d'un décret relatif à l'organisation des commissaires de justice (A. Martinez-Ohayon, Lexbase Droit privé, mai 2022, n° 905) ;
- « Décret compétences » des commissaires de justice : quelles surprises ? (S. Dorol, Lexbase Droit privé, janvier 2022, n° 890) ;
- Publication du décret au JO relatif aux compétences des commissaires de justice (A. Martinez-Ohayon, Lexbase Droit privé, décembre 2021, n° 888) ;
- Formation professionnelle des commissaires de justice et conditions d'accès à cette nouvelle profession. A. Didot-Seïd Algadi, Lexbase Droit privé, novembre 2019, n° 803).

Le Professeur Rudy Laher, Agrégé de droit privé (Sorbonne Paris Nord)



Qui est le Professeur Rudy Laher ?

« Plus que d'être mon directeur de thèse (tâche ardue lorsqu'on connaît ma propension à faire ce que je veux), le Professeur Rudy Laher apprécie les huissiers de justice.

En effet, il est un des rares universitaires à maîtriser les procédures civiles d'exécution dans leurs aspects mobiliers, et j'ai hâte de lire son manuel qui va paraître aux Presses Universitaires de France sur le thème. En attendant, j'échange régulièrement avec lui autour d'arrêts ou de problématiques, on oppose nos visions à coups d'appels téléphoniques, et je lis ses chroniques et articles croustillants.

Plus encore, il maîtrise la procédure civile puisqu'il est en charge avec Christian Laporte du Guide pratique de la procédure civile aux éditions LexisNexis, et nous avons jeté, avec Patrick Gielen, les premières réflexions autour du constat international qui devrait voir le jour dans quelques années.

Ce n'est donc pas n'importe quel professeur que j'ai interrogé au sujet de l'arrêt rendu par la Cour d'appel de Montpellier évoqué en page 2 (CA Montpellier, 24 mai 2022, n°20/00350) et de la notice remise en même temps que l'assignation en expulsion... Les lecteurs du Bulletin trouveront ci-après une synthèse de nos échanges, en espérant qu'ils apprécient l'audace du Professeur Laher ». S.Dorol, Directeur de publication. ♦

La notice d'information en matière d'expulsion est-elle utile ?

La Revue : L'arrêt rendu par la Cour d'appel de Montpellier le 24 mai 2022 jette la lumière sur le décret n° 2017-923 du 9 mai 2017, peu connu des juristes. Ce texte prévoit qu'une notice est remise par les huissiers en plus de l'assignation en expulsion. Cette notice peut être perçue par les professionnels comme inutile, en ce qu'elle fait doublon avec l'assignation. Est-ce vraiment le cas ?

M. Le Pr. Laher : « Le décret n° 2017-923 du 9 mai 2017 relatif au document d'information en vue de l'audience délivré aux locataires assignés aux fins de constat ou de prononcé de la résiliation du contrat de bail est effectivement peu connu en dehors des praticiens de l'expulsion, alors qu'il a déjà cinq ans. Ce texte a été adopté pour application de la recommandation n° 22 du plan interministériel de prévention des expulsions validé le 18 mars 2016 par le cabinet du Premier ministre. **L'objectif était louable : favoriser la présence des occupants à l'audience et mieux les informer de leurs droits. Mais il est vrai que le mécanisme est étrange puisqu'il impose à l'huissier – même lorsqu'il rencontre le destinataire en personne – de délivrer matériellement deux documents bien distincts... et au contenu pourtant très proche !**

Ainsi, l'article 1er dudit décret énonce que si l'assignation est délivrée « dans les conditions prévues par les articles 655 et 656 du code de procédure civile », celui-ci « dépose au domicile ou à la résidence du destinataire, par pli séparé de l'avis de passage prévu par ces articles, un document rappelant les date, horaire et lieu de l'audience et destiné à l'informer de l'importance de sa présentation à l'audience ainsi que de la possibilité de déposer, avant l'audience, une demande d'aide juridictionnelle et de saisir les acteurs, mentionnés au 4° du IV de l'article 4 de la loi du 31 mai 1990 susvisée, qui contribuent à la prévention des expulsions locatives ». **Pourquoi diable faut-il délivrer deux fois certaines informations ? L'idée est, sans doute, que deux précautions valent mieux qu'une. Il s'agit aussi de prévoir un document plus facile à lire pour le justiciable – focalisé sur les informations essentielles et employant une phraséologie pédagogique – quand l'assignation est plus lourde, tant sur la forme que sur le fond.** D'un autre côté, l'occupant se retrouve avec deux documents entre les mains ; ce qui pourrait lui laisser croire qu'il fait l'objet de deux procédures et induire des confusions sur sa situation.

Il est difficile pour moi d'affirmer si cette innovation a vraiment été utile car je ne dispose d'aucun chiffre qui prouverait que les défenseurs ont été plus présents aux audiences depuis 2017 ou que les acteurs de la prévention des expulsions locatives ont été davantage sollicités. Les réformes procédurales ne font encore que trop rarement l'objet d'études rétrospectives pour évaluer leur efficacité sur le terrain. Les résultats pourraient-ils ne pas toujours être à la hauteur des beaux discours ? »

La Revue : Nous retenons donc que nous ne pouvons juger de l'utilité de cette notice. Si elle est si utile, force est de constater que son absence n'est finalement pas sanctionnée par la Cour d'appel de Montpellier... Est-il opportun d'imaginer que cette notice soit reproduite dans l'assignation en expulsion à peine de nullité ?

M. Le Pr. Laher: « L'arrêt de la cour d'appel de Montpellier du 24 mai 2022 est intéressant car il aborde une question que le décret n'avait pas envisagée.

En l'espèce, aucune sanction n'a finalement été prononcée mais l'absence de la remise de la notice est considérée par les juges d'appel comme une « formalité substantielle ou d'ordre public » (CPC, art. 114) dont l'absence peut être sanctionnée par la nullité de l'acte quand bien même cette nullité n'aurait pas été expressément prévue. **La solution peut choquer ; surtout si l'on considère que l'utilité d'un tel document est discutable et qu'il ajoute une chausse-trappe à une procédure déjà semée d'embuche pour le propriétaire.**

Pour autant, il me semble que le raisonnement de la cour d'appel mérite d'être validé en ce que le décret n° 2017-923 du 9 mai 2017 participe d'un ordre public de protection des locataires. La lettre du Code de procédure civile est donc respectée. Pour autant, **la menace de la sanction ne doit pas inquiéter outre mesure les professionnels puisque l'occupant devra encore démontrer l'existence d'un grief pour obtenir la nullité de l'assignation ; un grief qu'il sera délicat de démontrer puisque la notice comprend...les mêmes informations !** C'est d'ailleurs en raison de l'absence de démonstration d'un grief que la nullité a été écartée dans l'arrêt de 2022. Les juges n'ont, en effet, pas été convaincus par le fait que l'occupant avait été privé de « l'opportunité de saisir tous les acteurs locaux qui contribuent à la prévention des expulsions et aident financièrement les locataires en difficultés ».

Au vrai, il ne me semble donc pas opportun d'imposer que la notice soit reproduite dans l'assignation. Je pense qu'on y perdrait l'avantage – s'il existe – de la « double délivrance » sans rien véritablement gagner en retour. Si l'on veut vraiment simplifier les choses, autant supprimer purement et simplement la notice ».

La Revue : L'intelligibilité du droit et de la loi est un objectif à valeur constitutionnelle, synonyme de sécurité juridique... Et la signification d'une assignation n'est pas seulement la remise d'un acte, mais surtout celle d'une information. Le *legal design* rencontrant un franc succès, à l'instar du langage imagé qu'utilisent certaines administrations, serait-il envisageable de remplacer cette notice au contenu indigeste par du *legal design* ?

M. Le Pr. Laher: « Si l'on part du principe – discutable, j'insiste – que la notice a une utilité pratique, il serait effectivement intéressant de la remplacer par un document infographique dont l'aspect didactique permettrait théoriquement de favoriser la compréhension des enjeux de l'assignation à un plus large spectre de justiciables.

Le problème est qu'il est très difficile de légiférer sur ce genre de documents car il ne s'agit alors plus seulement d'un texte – avec des mentions obligatoires – mais de *legal design* – du texte, mais aussi des formes, des tailles, des logos, une mise en page, etc. Peut-être qu'une telle innovation pourrait venir de la chambre nationale des commissaires de justice qui, sans imposer brutalement les choses, pourrait proposer des modèles de notices infographiques que les professionnels seraient libres d'utiliser dans leur pratique quotidienne ? **Une solution autre ou complémentaire pourrait même consister dans l'ajout dans l'acte d'un QR code que son destinataire n'aurait plus qu'à « flasher » pour découvrir une infographie interactive.**

Quelle que soit la solution retenue, il ne faudrait cependant pas perdre de vue le rôle essentiel joué par les commissaires de justice. Une notice au vocabulaire moins technique, une infographie colorée ou un site internet bien construit ne sauraient remplacer définitivement une parole humaine qui éclaire et qui rassure. C'est bien, me semble-t-il, l'articulation équilibrée entre la lettre – de l'acte – et le verbe – du commissaire – qui permet aux justiciables une connaissance optimale de leurs droits et qui favorise la confiance dans l'institution judiciaire. »♦