

**Cour de cassation
chambre civile 2
Audience publique du jeudi 20 octobre 2011
N° de pourvoi: 10-25377
Publié au bulletin**

Rejet

M. Loriferne (président), président
SCP Célice, Blancpain et Soltner, SCP Richard, 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, 21 mai 2010), que, sur des poursuites de saisie immobilière, un bien a été adjugé aux sociétés Titan Invest et Guerin Frères, chacune pour moitié, ces sociétés étant représentées par le même avocat, M. X... ; que la société Volney Invest (la société Volney) a formé une surenchère qui a été dénoncée à M. X..., "occupant pour la société Guerin Frères" ; que la société Titan Invest a contesté la recevabilité de la surenchère en soutenant qu'elle ne lui avait pas été dénoncée ;

Attendu que la société Volney fait grief à l'arrêt de la juger irrecevable en sa déclaration de surenchère, alors, selon le moyen :

1°/ que l'article 96 du décret du 27 juillet 2006 énonce qu'« au plus tard le troisième jour ouvrable suivant la déclaration de surenchère, le surenchérisseur la dénonce par acte d'huissier de justice ou par notification entre avocats au créancier poursuivant, à l'adjudicataire et au débiteur saisi, à peine d'irrecevabilité » ; qu'il résulte clairement des termes de cette disposition que si le non-respect du délai de trois jours imparti pour dénoncer la déclaration de surenchère est sanctionné par l'irrecevabilité de celle-ci, en revanche, l'omission, dans la dénonciation faite par acte d'avocat au conseil de l'adjudicataire, du nom de ce dernier, ne saurait s'analyser qu'en une irrégularité formelle, éventuellement sanctionnable par la nullité prévue par l'article 114 du code de procédure civile auquel renvoie l'article 11 du décret du 27 juillet 2006, c'est-à-dire à la condition que celui qui invoque la nullité de l'acte démontre avoir subi un grief du fait de l'irrégularité qu'il dénonce ; qu'en jugeant le contraire, la cour d'appel a violé l'article 96 du décret du 27 juillet 2006, ensemble les articles 114 du code de procédure civile et 11 du décret du 27 juillet 2006 ;

2°/ que l'article 95 du décret du 27 juillet 2006 dispose qu'« à peine d'irrecevabilité, la surenchère est formée par acte d'avocat et déposée au greffe du juge de l'exécution dans les dix jours suivant l'adjudication » ; que cette disposition n'exige pas que l'acte de surenchère mentionne le nom des adjudicataires du bien ; qu'en déclarant irrecevable la déclaration de surenchère de la société Volney au motif que la mention de la société Titan Invest, adjudicataire, avait été omise dans l'acte d'adjudication, la cour d'appel a violé l'article 95 du décret du 27 juillet 2006 ;

Mais attendu qu'en cas de pluralité d'adjudicataires, la surenchère doit, à peine d'irrecevabilité, être dénoncée à chacun d'eux, fussent-ils représentés par un même avocat ; qu'ayant relevé que la dénonciation notifiée à l'avocat ne mentionnait que le nom de la société Guerin Frères et qu'aucune dénonciation n'avait été faite à la société Titan Invest la cour d'appel en a déduit, justifiant légalement sa décision par ces seuls motifs, que la surenchère était irrecevable ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Volney invest aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de la société Volney invest, la condamne à payer aux sociétés Titan Invest et Guerin Frères la somme globale de 2 500 euros ;

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

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Célice, Blancpain et Soltner, avocat aux Conseils pour la société Volney Invest.

Il est fait grief à l'arrêt confirmatif attaqué d'AVOIR jugé la société VOLNEY INVEST irrecevable en sa déclaration de surenchère ;

AUX MOTIFS QUE la première phrase de l'alinéa premier de l'article 96 du décret du 27 juillet 2006 dispose que "au plus tard le troisième jour ouvrable suivant la déclaration de surenchère, le surenchérisseur la dénonce par acte d'huissier ou par notification entre avocats au créancier poursuivant, à l'adjudicataire et au débiteur saisi, à peine d'irrecevabilité" ; que sont ainsi définis les personnes auxquelles la surenchère doit être dénoncée, les différents modes de dénonciation et la sanction du non respect de ces dispositions ; que la dénonciation de surenchère a été faite le 7 juillet 2009 « à Maître X..., avocat au barreau de Nice occupant pour la société GUERIN FRERES adjudicataire surenchéri » ; que cette dénonciation a été faite par un acte de notification entre avocats qui est régulier au regard de l'article 672 du Code de procédure civile en ce qu'il comporte le cachet de l'huissier ainsi que sa signature, la date et le nom de l'avocat à qui il est destiné ; que la dénonciation est valable à l'égard de la SARL GUERIN FRERES, dénommée comme adjudicataire dans cet acte ; qu'aucun autre acte de dénonciation n'a été fait à l'autre adjudicataire du bien saisi, la SARL TITAN INVEST, que ce soit par acte d'huissier ou par notification entre avocats ; qu'il importe peu que Maître X... soit également l'avocat de la société TITAN INVEST, la dénonciation de surenchère du 7 juillet 2009 ne mentionnant pas la SARL TITAN INVEST et n'ayant été valablement faite qu'à la seule SARL GUERIN FRERES nommément visée dans cet acte ; qu'en l'absence du nom de la SARL TITAN INVEST sur l'acte de dénonciation ne peut être considérée comme une simple irrégularité de forme qui serait sanctionnée par la nullité si elle fait grief, l'acte de dénonciation étant parfaitement régulier en ce qu'il comporte les énonciations prévues par l'article 672 du Code de procédure civile ; qu'il convient de confirmer le jugement qui a constaté l'irrecevabilité de dénonciation de surenchère conformément à l'article 96 du décret du 27 juillet 2006, celle-ci n'ayant jamais été dénoncée aux adjudicataires dans le délai prescrit ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE l'article 96 du décret du 27 juillet 2007 dispose : « au plus tard le troisième jour ouvrable suivant la déclaration de la surenchère, le surenchérisseur la dénonce par acte d'huissier de justice ou par notification entre avocats au créancier poursuivant, à l'adjudicataire et au débiteur saisi, à peine d'irrecevabilité ; l'acte de dénonciation rappelle les dispositions de l'article 7 et du second alinéa du présent article ; une copie de l'attestation prévue au deuxième alinéa de l'article 95 y est jointe. La validité de la surenchère peut être contestée dans les 15 jours de sa dénonciation » ; que par acte du 6 juillet 2009, la société VOLNEY INVEST a formé surenchère du dixième du bien acquis le 25 juin 2009 par la société GUERIN FRERES sous la constitution de Maître Maxime X... ; que cette déclaration a été dénoncée à Maître X..., conseil de la société GUERIN FRERES ainsi que cela a été exprimé par acte du 7 juillet 2009 ; qu'elle a été contestée suivant conclusions déposées le 21 juillet 2009 par les deux adjudicataires ; qu'il en résulte que tant dans la déclaration de surenchère qu'à l'occasion de la dénonciation, il a été omis la société TITAN INVEST ; que la lecture du texte ne souffre pas d'interprétation et que le surenchérisseur se devait de dénoncer sa déclaration de surenchère aux deux adjudicataires dans le délai du 3ème jour ouvrable de sa déclaration ; qu'il est constant qu'aucune dénonciation n'a été faite à la société TITAN INVEST ; que la sanction prévue par le texte n'est pas une nullité mais une irrecevabilité ; qu'il ne peut être soutenu que le fait que la société omise ait le même avocat que le coadjudicataire n'aurait dès lors pas d'incidence alors que les auteurs rompant avec la procédure de l'ancien régime ont nettement entendu que l'adjudicataire soit destinataire de la déclaration de surenchère et non pas seulement son conseil ; qu'il était donc nécessaire que la société TITAN INVEST reçoive par notification à son conseil la déclaration de surenchère ; que tel n'a pas été le cas ; que par suite il y a lieu de juger la société VOLNEY INVEST irrecevable en sa déclaration de surenchère non dénoncée dans les délais prescrits par l'article 96 ;

1°/ ALORS QUE l'article 96 du décret du 27 juillet 2006 énonce qu' « au plus tard le troisième jour ouvrable suivant la déclaration de surenchère, le surenchérisseur la dénonce par acte d'huissier de justice ou par notification entre avocats au créancier poursuivant, à l'adjudicataire et au débiteur saisi, à peine d'irrecevabilité » ; qu'il résulte clairement des termes de cette disposition que si le non-respect du délai de trois jours imparti pour dénoncer la déclaration de surenchère est sanctionné par l'irrecevabilité de celle-ci, en revanche, l'omission, dans la dénonciation faite par acte d'avocat au conseil de l'adjudicataire, du nom de ce dernier, ne saurait s'analyser qu'en une irrégularité formelle, éventuellement sanctionnable par la nullité prévue par l'article 114 du Code de procédure civile auquel renvoie l'article 11 du décret du 27 juillet 2006, c'est-à-dire à la condition que celui qui invoque la nullité de l'acte démontre avoir subi un grief du fait de l'irrégularité qu'il dénonce ; qu'en jugeant le contraire, la Cour d'appel a violé l'article 96 du décret du 27 juillet 2006, ensemble les articles 114 du Code de procédure civile et 11 du décret du 27 juillet 2006 ;

2°/ ET ALORS QUE l'article 95 du décret du 27 juillet 2006 dispose qu' « à peine d'irrecevabilité, la surenchère est formée par acte d'avocat et déposée au greffe du juge de l'exécution dans les dix jours suivant l'adjudication » ; que cette disposition n'exige pas que l'acte de surenchère mentionne le nom des adjudicataires du bien ; qu'en déclarant irrecevable la déclaration de surenchère de la société VOLNEY INVEST au motif que la mention de la société TITAN INVEST, adjudicataire, avait été omise dans l'acte d'adjudication, la Cour d'appel a violé l'article 95 du décret du 27 juillet 2006.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel d'Aix-en-Provence du 21 mai 2010