

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Grosses délivrées
aux parties le :

COUR D'APPEL DE PARIS

8ème Chambre - Section B

ARRÊT DU 14 FEVRIER 2008

(n° , 4 pages)

(Saisies Immobilières)

Numéro d'inscription au répertoire général : 07/20737

Décision déferée à la Cour : Jugement du 27 novembre 2007 rendu par le JUGE DE
L'EXÉCUTION du TGI de BOBIGNY - RG n° 07/11714
(M. APARISI)

APPELANTE

SOCIÉTÉ GE MONEY BANK nouvelle dénomination de GE CAPITAL BANK
prise en la personne de ses représentants légaux

Tour Europlaza
La Défense 4
20 avenue André Prothin
92063 PARIS LA DENSE CEDEX

représentée par Maître Luc COUTURIER, avoué à la cour
assistée de Maître Gilles-Antoine SILLARD, avocat au barreau de VERSAILLES,

INTIMES

Monsieur Mizanur RAHMAN époux de Madame CHOWDHURY Rozi

8 rue Maurice Ravel
2^{ème} étage gauche
93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Madame Rozi CHOWDHURY épouse RAHMAN

8 rue Maurice Ravel
2^{ème} étage gauche
93110 ROSNY-SOUS-BOIS

défaillants

BANQUE NATIONALE DE PARIS - B.N.P PARIBAS pour dénonciation
prise en la personne de ses représentants légaux

ayant son siège social :
16 boulevard des Italiens
75009 PARIS

et ses bureaux :
1 rue Le Peletier
75009 PARIS

défaillants

COMPOSITION DE LA COUR :

~~L'affaire a été débattue le 31 janvier 2008, rapport ayant été fait, en audience publique, devant la cour, composée de :~~

Madame Annie BALAND, présidente
Madame Alberte ROINÉ, conseillère
Madame Martine FOREST-HORNECKER, conseillère

qui en ont délibéré

Greffière : lors des débats : Madame Mélanie PATÉ

ARRÊT :

- par défaut
- prononcé en audience publique par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile ;
- signé par Madame Annie BALAND, présidente, et par Madame Mélanie PATÉ, greffière, à laquelle la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

Par acte du 23 mai 2007, la société GE Money Bank a fait délivrer à Monsieur et Madame Rahman un commandement de payer valant saisie immobilière sur un immeuble situé à Rosny sous Bois, 6/8 allée Arthur Honneger et Maurice Ravel. Ce commandement a été publié le 18 juin 2007.

Par acte du 17 août 2007, la société GE Money Bank a fait assigner Monsieur et Madame Rahman à l'audience d'orientation pour voir ordonner la vente forcée du bien et obtenir une indemnité de procédure de 1.500 euros.

Par jugement réputé contradictoire du 27 novembre 2007, le juge de l'exécution du tribunal de grande instance de Bobigny a ordonné la vente forcée, fixé la vente au 19 février 2008 et la mise à prix à 50.000 euros, constaté que le montant de la créance du poursuivant s'élevait à la somme de 107.896,63 euros en principal et intérêts arrêtés au 10 janvier 2007.

Par dernières conclusions du 22 janvier 2008, la société GE Money Bank, appelante, demande à la cour de réformer la décision en ce qui concerne le montant de la créance retenue.

Elle soutient :

- que le juge de l'exécution n'a pas le pouvoir de liquider ou de fixer le montant de la créance visée dans le commandement puisque le créancier poursuivant dispose déjà d'un titre exécutoire,
- que les débiteurs étaient non comparants et que le juge n'était saisi d'aucune contestation,
- qu'enfin la mention du montant retenu pour la créance n'a pas à figurer au dispositif du jugement.

Monsieur et Madame Rahman et BNP Paribas, assignés par acte du 8 janvier 2008, les premiers en l'étude d'huissier, la dernière, à personne morale n'ont pas constitué avoué. L'arrêt sera rendu par défaut.

SUR CE, LA COUR :

qui se réfère, pour un plus ample exposé des faits, de la procédure et des moyens des parties, à leurs écritures et à la décision déferée,

Considérant qu'en l'absence de contestation, le premier juge ne pouvait d'office réduire la créance de la société GE Money Bank ; que celle-ci doit être retenue à la somme figurant dans le commandement de payer valant saisie immobilière pour 108.891,05 euros arrêtée au 25 février 2007 ; que le jugement entrepris sera infirmé en ce qui concerne le montant retenu pour la créance ;

Considérant que l'autorité de la chose jugée s'attache au seul dispositif de la décision, que la mention dans le jugement du montant retenu pour la créance, imposé par l'article 51 du décret du 27 juillet 2006, doit dès lors figurer au dispositif du jugement d'orientation ;

Considérant que Monsieur et Madame Rahman qui succombent doivent supporter la charge des dépens ;

PAR CES MOTIFS

Infirme le jugement entrepris sur le montant retenu pour la créance de la société GE Money Bank,

Et, statuant à nouveau,

Dit que la créance de la société GE Money Bank s'élève à la somme de 108.891,05 euros arrêtée au 25 février 2007,

Confirme le jugement sur le surplus,

Rejette toutes autres demandes des parties,

Condamne Monsieur et Madame Rahman aux dépens d'appel dont le montant pourra être recouvré dans les conditions de l'article 699 du code de procédure civile.

LA GREFFIÈRE

LA PRÉSIDENTE

**SAISIE IMMOBILIERE ET
MENTION DU MONTANT RETENU POUR LA CREANCE**
(commentaire de l'arrêt de la Cour d'appel de PARIS du 14 février 2008)

L'article 51 du décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006 relatif aux procédures de saisie immobilières et de distribution du prix d'un immeuble énonce que :

*« Le jugement d'orientation **mentionne** le montant retenu pour la créance du créancier poursuivant... »,*

A ce jour, les formules utilisées par les juges du fond en application de ce texte sont variées :

- *Constate que le poursuivant a déclaré sa créance à hauteur de...* VERSAILLES, 3 octobre 2007 n° 2007/64.
- *La créance dont se prévaut la société est constituée par...* NICE, 19 juillet 2007, n° 07/15.
- *Retient une créance de...* EVRY, 24 octobre 2007 n° 07/00053.
- *Constate que le montant retenu pour la créance est de...* BORDEAUX, 5 avril 2007 n° 07/02, LYON 8 janvier 2008 n° 07/00066.
- *Fixe la créance à...* CHALON SUR SAONE 3 juillet 2007 n°07/0003.

La terminologie « **faire mention** » dans un jugement ne se rattachant pas à un concept juridique précis, pose immédiatement la question de l'étendue des **pouvoirs** dévolus au juge de l'exécution.

La circulaire de la Direction des Affaires Civiles et du Sceau, du 14 novembre 2006, ne fournit aucun éclaircissement à ce sujet, sauf à indiquer § 3.4, que le jugement d'orientation **vis** le montant retenu.

Le terme « *viser* » est du reste plus éloigné encore que celui de « *mentionner* », de la notion de « *fixer* » de « *liquider* » ou de « *retenir* ».

On peut en déduire que le fait de faire figurer le montant retenu pour la créance, au sens de l'article 51, **ne constitue pas un acte juridictionnel** ni une décision au sens de l'article 455 du code de procédure civile de sorte que cette mention **n'a pas à figurer au dispositif**. C'est ainsi que l'a compris le juge de l'exécution de NICE dans la décision sus visée du 19 juillet 2007.

Cette interprétation conduit à répondre par la négative à une question d'une importance fondamentale à laquelle les praticiens sont confrontés quotidiennement et qui est la suivante :

Le juge peut-il, alors qu'il **n'est saisi d'aucune contestation**, soulever d'office des moyens ayant trait à la créance et notamment, réduire son montant en modifiant par exemple les intérêts, ou la clause pénale, le cas échéant après avoir rouvert les débats pour inviter le poursuivant à s'expliquer afin de respecter le principe du contradictoire ?

C'est par la négative qu'a tranché la 8^{ième} Chambre, Section B de la Cour d'appel de Paris dans un arrêt en date du 14 février 2008, n° 07/20737, en énonçant que :

« En l'absence de contestation, le premier juge ne pouvait d'office réduire la créance du poursuivant et que le montant de celle-ci doit être retenu à la somme figurant au commandement de payer valant saisie immobilière... » et en conséquence a *"Dit que la créance s'élève à ..."*

Cet arrêt mérite d'être approuvé pour plusieurs raisons :

Tout d'abord, il s'appuie implicitement sur des arguments de texte et notamment sur l'article 49 du décret du 27 juillet 2006 encadrant les attributions du juge en vertu duquel celui-ci doit se limiter à *« vérifier que les conditions édictées par l'article 2191 du code civil sont réunies... »*, c'est-à-dire s'assurer de l'existence d'un titre exécutoire, et d'une créance liquide et exigible.

Ensuite, modifier en l'absence de contestation, la créance du poursuivant au stade du jugement d'orientation, soumettrait le **créancier poursuivant à un régime discriminatoire** par rapport aux autres créanciers inscrits.

En ce cas, le créancier poursuivant serait privé des effets du caractère « contractuel » de la distribution du prix voulu par le législateur : c'est ainsi que les autres créanciers inscrits seraient les seuls à participer au bénéfice de la première phase amiable obligatoire. De même, il serait interdit au poursuivant de participer au débat contradictoire organisé par la distribution judiciaire résultant des articles 122 à 124 du décret, puisque sa créance aurait été préalablement figée, ce qui apparaîtrait choquant !

C'est donc avec satisfaction que l'on voit une juridiction supérieure saisie pour la 1ère fois de la question, trancher dans le sens de la cohérence du décret du 27 juillet 2006 en réservant à la seconde phase de la procédure les débats sur les créances et leur paiement.

Le 27 février 2008,

Me GA Sillard - SCP SILLARD et Associés Versailles, membre de l'AAPPE