

Les pouvoirs de juge du fond du juge de l'orientation

La réforme de la saisie immobilière instituée par l'ordonnance du 21 avril 2006 rendue applicable par le décret du 27 juillet 2006, le tout inclus dans le Code des Procédures Civiles d'exécution, a créé une audience obligatoire d'orientation de la procédure et de jugement des contestations relatives à la saisie immobilière.

Le texte a consacré le juge de l'exécution pour en connaître.

Restait à savoir quelle était l'étendue de ses pouvoirs quant au fond.

Première certitude : l'article L 206-13 du Code de l'organisation Judiciaire décide que le juge de l'exécution connaît des difficultés relatives au titre exécutoire et des contestations qui s'élèvent à l'occasion de l'exécution forcée, **même si elles portent sur le fond du droit**.

Deuxième certitude : cette disposition générale se retrouve spécialement dans la saisie immobilière. En effet l'article R. 322-15 du Code des Procédures civiles d'exécution décrète qu'à l'audience d'orientation le juge de l'exécution « vérifie que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 (du même code) sont réunies ».

L'article L. 311-2 stipule que tout créancier muni d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible peut procéder à une saisie immobilière. L'article L. 311-4 lui, permet au juge de vérifier si le titre est un jugement d'abord qu'il ne soit pas exécutoire par provision car alors il ne peut ordonner la vente, et qu'il ne soit pas par défaut car s'il y a opposition le créancier ne pourrait poursuivre. L'article L. 311-6 est relatif aux biens saisissables qui ne peuvent être que des immeubles, des droits réels attachés aux immeubles ou des accessoires réputés immeubles susceptibles de cession.

A priori le juge de l'orientation a des pouvoirs quand même limités à la procédure en cours pour statuer sur des contestations de fond.

Mais les textes étant toujours sujets à interprétation par la jurisprudence il faut signaler un arrêt de la Cour de cassation en date du 1er décembre 2016 (Civ. 2, 14-27169) qui va plus loin. La Cour de cassation est nette : « *Mais attendu qu'en application des articles L. 213-6 du COJ et R. 311-5 du CPCE, le juge de l'exécution connaît, **de manière exclusive, de la procédure de saisie immobilière, des contestations qui s'élèvent à l'occasion de celles-ci et des demandes nées de cette procédure s'y rapportant directement, même si elles portent sur le fond du droit** ; qu'à peine d'irrecevabilité prononcée d'office, aucune contestation ni aucune demande incidente ne peut, sauf dispositions contraires, être formée après l'audience d'orientation.* ». C'est un rappel des textes et jusque-là rien d'extraordinaire.

Mais la Cour de cassation va plus loin et poursuit : « *Et attendu qu'ayant relevé, par motifs adoptés, qu'un jugement d'orientation avait été rendu à l'occasion d'une procédure de saisie immobilière, c'est à bon droit que la cour d'appel a déduit de ce seul motif, peu important qu'elle ait été saisie avant l'engagement de cette procédure, que la société ne pouvait invoquer dans l'instance au fond les contestations, même nouvelles, se rapportant au titre exécutoire détenu par la banque et qu'en conséquence les demandes de cette société étaient irrecevables.* »

Les faits sont les suivants : une banque prête à une SCI qui ne respecte pas les paiements et elle engage donc une saisie immobilière du bien immobilier alors que la débitrice a formé une demande au TGI aux fins que la banque justifie de sa qualité de créancier et de contester le montant de la créance. Dans le cadre de la saisie le juge de l'exécution a prononcé un jugement d'orientation non contesté et irrévocable.

La société débitrice est déclarée irrecevable sur recours par la cour d'appel en vertu de l'autorité de la chose jugée ; elle forme le pourvoi rejeté.

Cet arrêt a été confirmé par un arrêt du 23 février 2017 (Civ. 2, 14-13440) approuvant une cour d'appel d'avoir rejeté la demande du débiteur de juger prescrite la demande de la banque, au motif qu'il ne l'avait pas soulevée devant le juge de l'exécution.

Le juge de l'orientation statue donc sur le fond du droit et il est seul compétent pour le faire.

**Pour l'AAPPE,
Alain Provansal, Ancien président
6 septembre 2017**