



Newsletter du Congrès 2024

11 & 12 OCTOBRE 2024



L'AAPPE fête ses 30 ans !

Voies d'exécution et Cinéma sur la Croisette

Trente années de voies d'exécution.

Trente années pour accompagner des droits et des techniques judiciaires ; faire valoir les intérêts des créanciers mais aussi les droits des débiteurs.

Trente années pour réfléchir avec les praticiens voisins, commissaires de justice magistrats, professeurs, aux améliorations et évolutions de ces techniques.

Que serait le Droit sans sa mise en œuvre !

Trente années d'une spécialité reconnue, ça se fête !

Sur ces rives Méditerranéennes de détente et de festival est née l'AAPPE. Nous étions alors une quinzaine ; nous sommes plus de 500 aujourd'hui.

Notre association est reconnue par l'institution judiciaire, par la profession et auprès de nos ministères.

Célébrons le Droit de l'exécution et ensemble poursuivons notre marche intellectuelle et pratique vers l'avenir.

Nous vous remercions pour votre présence au Congrès et nous vous prions de trouver ci-joint des infos de dernière minute, d'organisation mais également les liens de tous les ateliers d'échanges depuis leur origine afin de vous documenter au mieux

sur les travaux de l'AAPPE et une petite revue de presse recapitulant nos interventions et quelques-unes de nos A.G.

Au plaisir de vous retrouver.

PROGRAMME : DERNIERE MINUTE

Acte 2 - L'AVENIR (séance de l'après-midi):

Présentation et commentaires de la VIDEO réalisée en association avec la Sté BDS/SCB pour la numérisation de la procédure de saisie immobilière : « alléger et renforcer le travail des greffes et le rôle du Juge ». Avec Vincent RIEU, Frederic KIEFFER, Mme Anne LEBORGNE et Mme Marie-Laure GUEMAS, sur un scénario de Anne LEBORGNE, Alain COULOT et Aude ALEXANDRE LE ROUX.

PROGRAMME & FESTIVITES

PROGRAMME CONGRES AAPPE OCTOBRE 2024

Colloque et soirée de gala au Majestic et visite privée de l'île St Honorat.

A noter pour la visite du samedi 12 octobre :

Rendez-vous sur le port au quai n°6 à 09h45, départ du bateau à 10h00.

Merci de noter que de gros travaux sont en cours au port et l'accès au parking Laubeuf est limité.

- Départ en bateau pour les îles de Lérins (10h00)
- Visite guidée de l'île St Honorat (10h30)
- Dégustation des vins – Déjeuner à la Tonnelle (12h40)
- Traversée retour vers Cannes (14h30)



DOCUMENTATION PUBLICATIONS ET TRAVAUX

Atelier d'échanges

[22 décembre 2020 : Frédéric KIEFFER](#)

Jusqu'à quelle date faut-il renouveler la garantie hypothécaire pendant la procédure de saisie immobilière

[21 janvier 2021 : Emmanuel JOLY](#)

Le privilège du trésor public sur les loyers de l'immeuble vendu pour le paiement de la taxe foncière

[16 février 2021 : Charles SIMON](#)

Les mystères de la constitution d'avocat en procédure orale

[16 mars 2021 : Frédéric ALLÉAUME](#)

Publicité foncière - Le registre des dépôts : Prépublication ou inexistance

[20 avril 2021 : Alain PROVANSAL](#)

Le choix de la procédure de distribution quand un créancier inscrit n'a pas déclaré sa créance

[18 mai 2021 : Michel DRAILLARD](#)

Le mort face à ses créanciers

[21 septembre 2021 : Anne-Isabelle GREGORI](#)

Signification des actes à l'étranger : quelle date retenir ?

[19 octobre 2021 : Carolina CUTURI-ORTEGA](#)

Qualification de « jugement d'orientation » et modalités d'appel du jugement « rendu à l'audience d'orientation »

[15 février 2022 : Michel DRAILLARD](#)

Etes-vous sûr de tout connaître sur la surenchère ?

[15 mars 2022 : Céline GRAVIERE](#)

Un MARD, d'accord, mais lequel ? Panorama sélectif des principaux modes amiables ou alternatifs à l'usage des avocats.

[19 avril 2022 : Guillaume VALDELIEVRE](#)

La rédaction des conclusions d'appel dans la perspective d'un pourvoi en cassation.

[17 mai 2022 : David SARDA](#)

A vos ventes, prêts... publiez !

[21 juin 2022 : Charles SIMON et Denis TALON](#)

La fixation de la mise à prix

[20 septembre 2022 : Anne-Sophie SAJOUS](#)

Clauses d'attribution et de substitution dans une adjudication sur licitation

[18 octobre 2022 : Olivier COUSIN](#)

Les outils numériques du CNB

[13 décembre 2022 : Jean-Michel HOCQUARD, Michel DRAILLARD et Alain PROVANSAL](#)

Tout ce que l'AAPPE ne vous a pas encore révélé !

[17 janvier 2023 : Sylvain DOROL](#)

La procédure d'expulsion : idées d'accélération

21 février 2023 : Vincent EGEA

Le contrôle de proportionnalité - *PowerPoint non disponible*

[21 mars 2023 : Aude ALEXANDRE LE ROUX et Jean-Michel HOCQUARD](#)

La préparation de l'enchère et la visite

18 avril 2023 : Maud DAVAL GUEDJ et Frédéric CUIF

La procédure d'appel 1ère partie : La déclaration d'appel - *PowerPoint non disponible*

16 mai 2023 : Maud DAVAL GUEDJ et Frédéric CUIF

La procédure d'appel 2ème partie - *PowerPoint non disponible*

[19 septembre 2023 : Michel DRAILLARD](#)

Comment engager une saisie immobilière "avec ceinture et bretelles"

[17 octobre 2023 : Anne PONCY-D'HERBÈS](#)

La vente sur licitation : les pièges à éviter

[21 novembre 2023 - Alain PROVANSAL](#)

Renouvelez-moi, mais pas trop vite ! Hypothèque judiciaire provisoire et consignation du prix

[16 janvier 2024 : Céline GRAVIERE](#)

Si vous n'allez pas à l'amiable, l'amiable viendra à vous. Echanges autour de la mise en pratique du décret du 29 juillet 2023.

[20 février 2024 : Jean-François DOUCEDE](#)

Tribunal digital : le Tribunal de commerce de demain dès aujourd'hui

[20 mars 2024 : Antoine GOUZEL, Jean-Michel HOCQUARD et Michel DRAILLARD](#)

Le nouveau contentieux de la déchéance du terme

Modèle : [lettre-debiteur.doc \(live.com\)](#)

[21 mars 2024 : Jean-François DOUCEDE](#)

La data mise à disposition des professionnels du droit

[16 avril 2024 : Caroline PAYEN](#)

Impacts de l'ouverture d'une procédure collective sur la procédure de saisie immobilière

[21 mai 2024 : Sylvie FERNANDES & Paul BARROUX](#)

La cession de créance en matière de saisie immobilière

[18 juin 2024 : Isabelle FAIVRE](#)

La nouvelle saisie conservatoire du syndicat des copropriétaires

[17 septembre 2024 : Aude ALEXANDRE LE ROUX & Claire SEJAN-CHAZAL](#)

La distribution du prix de vente en présence d'une sûreté sur un immeuble par destination

REVUE DE PRESSE

l'avenir

CÔTE D'AZUR

13, BOULEVARD CARNOT • 06400 CANNES • TEL 93 39 36 87 • FAX 93 38 49 10

Economie, entreprises, annonces légales et judiciaires des Alpes-Maritimes

49^e ANNÉE - N° 1127 - VENDREDI 1^{er} AVRIL 1994

PRIX 4,00 F

POUR TOUT LITIGE

huissier, administration
assurances, travail
immobilier

3617 LEGI

Sur Minitel (24 h/24)
Tous les articles des codes
de la législation française
Service questions/réponses



Photo: Jean-Louis

PROCÉDURES D'EXECUTION LES PROFESSIONS JUDICIAIRES SE MOBILISENT

Les membres fondateurs de l'association des avocats et des praticiens des procédures d'exécution ont réuni leur parti (pages 2 et 3)

Une initiative bancaire originale

Au-delà de son rôle d'établissement financier, le Crédit Mutuel Méditerranéen tenait à être un acteur de la vie de la cité. C'est chose faite avec la mise à disposition des écoles du matériel informatique auquel les enfants n'avaient pas ou peu accès auparavant, page 4.

L'héritage en question...

Tout le monde y pense, mais personne n'en parle. Pouvoir bien naturelle au demeurant ; préparer sa succession d'aussi bon cœur que de bon sens. De plus, la transmission d'un patrimoine s'inscrit dans un cadre juridique bien défini, pages 5 et 6.

L'avenir Côte d'Azur déménage

Pour mieux vous servir, l'Avenir Côte d'Azur s'installe dans de nouveaux locaux, au rez-de-chaussée du 24, boulevard Carnot à Cannes.

Annonces légales et judiciaires

A partir de la page 7.

L'Avenir Côte d'Azur

Hédonisme visé pour la publication des annonces légales et judiciaires.

Rédaction et publicité :

13, boulevard Carnot, 06400 Cannes.

Téléphone 93 39 36 87

Fax : 93 38 49 10

Bureau de la publication :

Jacques Rocabono.

Directeur délégué :

Monique Guego.

Secrétaire de rédaction :

Gérard Bernier.

Rédaction :

Clément Bernier, Henri Lamy.

Publicité commerciale :

Frédéric Drog.

Annonces légales :

Monique Guego.

Abonnement :

Magali Nivelle.

Diffusion :

C.M.P.C. s.a. au capital de

700 000 F. Siège social : Bâtiment

de l'Automobile, 83400 Le Muy.

Principaux associés : Maurice

Rocabono, Jacques Rocabono,

Bernard Rocabono.

Abonnement : 1 an : 210 F.

Tirage moyen : 7 000 exemplaires.

Dépôt légal 1994.

Concessionnaire des publications

et agences de presse

et 52787.

Toute reproduction, même par-

tielle, est interdite sans l'autorisation

expresse et écrite de l'éditeur

(loi du 11 mars 1957).

Imprimerie : Rocabono Offset

Press, 83400 Le Muy.

Téléphone 94 10 54 57.

Ala une

Procédures d'exécution Les professions judiciaires se mobilisent



AVOCATS, huissiers, juristes de banque, notaires et magistrats ont réuni leur parti pour la création de cette association dont les 6 avocats fondateurs ont réuni leur parti pour la création de cette association.

Pari réussi. Venus de 61 Barreaux de la France entière, les avocats des 61 Barreaux ont apporté leur soutien à l'AAPPE, l'association des avocats et des praticiens des procédures d'exécution.

Une initiative qui fait suite aux vives inquiétudes suscitées lors de la conférence des bâtonniers du 7 janvier dernier.

Nous sommes tous mem-

de passations d'affaires de type successoral, partages, affaires de la famille, affaires d'état-civil aux notaires.

Pour une révision des procédures d'exécution

M^{re} Daniel Ventrone a été très clair : L'AAPPE est la seule association française qui a pour but de réunir ceux qui pratiquent à quelque titre que ce soit les procédures d'exécution pour les étudier, les mettre en application, mettre en œuvre et proposer des textes

de loi ou de décret afin d'en améliorer le fonctionnement dans l'intérêt des justiciables, créancier comme débiteur.

La voie d'exécution est le fait d'exécuter une décision de justice dans n'importe quel domaine.

Elle touche essentiellement au droit de l'immobilier parce que la France est un pays de propriétaires.

Or, une fois que le débiteur ne peut plus payer sa dette, que lui reste-t-il ? En général, son bien immobilier.

De même, lorsqu'une banque demande une garantie à

Association des avocats et praticiens des procédures d'exécution Siège social

Siège social de l'Association : Palais de Justice de Grasse, Ordre des Avocats, rue du Palais de Justice, 06130 Grasse. Contact sur place, renseignements et adhésion : Michel Drailard, Tél. 93 38 69 14, Fax : 93 99 00 98.

Président : Jean-Pierre Hannequin, barreau de Grasse.

Vice-présidents : Alain Grafmeyer, barreau de Lyon. Alain Provansal, barreau de Marseille.

Trésorier : Michel Torre, barreau de Pontonvieux.

Trésorier adjoint : Gilles-Arthème Sillard, barreau de Versailles.

Secrétaire : Christine Tournier-Barrière, barreau de Nîmes.

Secrétaire adjoint : Yves Du Châtelier, barreau d'Evry.

ABONNEZ- VOUS L'AVENIR CÔTE D'AZUR

+
LES VENTES
DU SUD-EST

+
OBJECTIF
MEDITERRANÉE

210 F PAR AN

un particulier, c'est sur son patrimoine immobilier que celle-ci porte. L'immobilier est donc le principal secteur sur lequel portent ces procédures d'exécution.

L'abondance pléthorique des recours

Ainsi, la voie d'exécution sert à réinjecter l'argent dans le domaine économique, argent qui était bloqué du fait du procès.

Or la réforme des voies d'exécution, consacrée par la loi du 9 juillet 1991, n'a pas, selon la nouvelle association, complètement atteint son but, après un an d'application, tout comme les textes sur le surendettement et le règlement judiciaire civil.



M. Verstraete :
« Nous sommes des éléments du monde économique »



Les avocats sont venus de 61 barreaux de la France entière

Force est de constater, affirme par ailleurs le porte-parole de l'Association, que les règles que d'éminents professeurs et théoriciens du droit et de la procédure ont élaborées, pour améliorer l'exécution des titres et des décisions judiciaires, ont donné des résultats peu satisfaisants.

Et d'ajouter que l'avis et le concours des praticiens des mesures d'exécution lors de l'élaboration de la réforme des voies d'exécution auraient permis d'éviter bien des erreurs.

Un agent moteur de la vie économique

Nous sommes des éléments du monde économique, note M. Verstraete. On est dans les flux d'argent. Ce n'est pas une défense de monopole. Cette action sert à améliorer des éléments de la vie judiciaire. Or, actuellement, cela fonctionne médiocrement.

Le contentieux judiciaire est un mode de résolution des problèmes qui intervient directement dans le circuit économique et dont le bon ou le mauvais fonctionnement a une incidence peu visible mais essentielle sur la vie économique et sur les flux monétaires.

Pour ne prendre que deux exemples, le porte-parole du Barreau de Grasse rappelle que la rapidité avec laquelle les entreprises peuvent obtenir le paiement de leurs factures pèse lourd dans l'aggravation de leur passif, et les dépôts de bilan en chaîne témoignent de l'imperfection des voies d'exécution.

Par ailleurs, l'efficacité du titre exécutoire notarié dénoté par le préteur a une incidence directe sur la facilité d'obtenir le prêt.

Assistez-vous à une dé-judicialisation

C'est une chance, nous sommes dans un état de droit remarque notre orateur, qui garantit des libertés. La voie d'exécution se fait sous le contrôle du juge. Or, on veut enlever au juge la connaissance de certains litiges. On parle de juge-citoyen. On veut donner la fonction de justice à des personnes qui ne sont pas des professionnels. Mais il n'existe pas de meilleur garant individuel que le juge !

Vous savez, constate encore le représentant de l'association, la notion de liberté, cela paraît très lointain. Mais c'est aussi une protection de vos biens, de vos meubles. Le juge n'est pas intéressé : il est tiers partie. Il est là pour exécuter la loi.

Se priver du juge, c'est se priver de liberté.

Le 3^e pouvoir

Le juge appartient à ce qu'on appelle le 3^e pouvoir. Actuellement, on assiste à la jonction des 2 autres, le législatif et l'exécutif et on tente de retirer au juge des pans de son pouvoir sur certains domaines.

Les juges rendent parfois des jugements qui protègent la liberté de l'individu contre les intérêts de l'Etat (on le voit tous les jours). La voie d'exécution doit rester le monopole du juge, et le notaire ne peut travailler que sous le contrôle de celui-ci.

Les voies d'exécution : phase finale de la procédure

Un jugement, un titre exécutoire notarié perdent toute utilité s'ils ne peuvent être exécutés, et les voies d'exécution doivent autant répondre à cet impératif qu'à la nécessité absolue de respecter les droits du débiteur et du créancier quand il s'agit d'exécuter une décision judiciaire, les voies d'exécution ne doivent pas ouvrir la porte à un nouveau procès qui paralyse encore le créancier.

Par contre, quand il s'agit de l'exécution d'un titre exécutoire notarié, les voies d'exécution, et tout particulièrement la saisie-immobilière, constituent la phase judiciaire par excellence, puisque c'est à l'occasion de l'exécution que créancier et débiteur pourront confronter leurs points de vue et demander au juge de se pencher sur le fond du contrat, conclut notre orateur.

Il y a beaucoup de choses à faire pour améliorer ce qui existe, c'est la tâche que s'est assignée l'Association des avocats et praticiens des procédures d'exécution. ■

Henri LAMEYRE

La prochaine réunion de l'Association aura lieu à Lyon le 3 juin 1994. Cinq commissions ont travaillé à la suite de l'Assemblée constitutive.

Elles ont d'ores et déjà défini un programme de travail de la prochaine assemblée.

Les thèmes de réflexion pour les cinq commissions sont les suivants :

- Le juge de l'exécution,
- Rapports entre la saisie-immobilière et la faillite,
- La vente amiable dans le cadre de la saisie-immobilière,
- La répartition de prix d'adjudication,
- L'adjudication : publicité, mode d'enchères, garanties des adjudicataires, folles enchères, dispense d'accrédité, etc.).

Des propositions concrètes sur tous ces thèmes ont été élaborées et seront proposées aux décideurs politiques.



LA TRIBUNE

L'HEBDOMADAIRE D'INFORMATIONS ÉCONOMIQUES DES ALPES-MARITIMES

JOURNAL OFFICIEL D'ANNONCES JUDICIAIRES & LÉGALES

N° 1202 du 25 novembre 1994 - 3,50 frs - 15 rue Alexandre Mari 06359 NICE Cedex 4 - Tél. 92.17.55.00 Fax. 92.17.55.05 - Fax Vert Annonces Légales 06.17.55.00 - Dispensé de timbrage/Routage 205

4 - LA TRIBUNE

ENQUÊTES ET COMMENTAIRES

N° 1202 du 25 novembre 1994

POINT DE VUE

Est-il intéressant d'acheter aux enchères ?

par Jean Pierre Hannequin
Avocat au Barreau de Grasse
Président de l'Association
des avocats et des praticiens
des voies d'exécution



■ La réponse de ceux qui ont eu l'occasion d'acquiescer un immeuble à la barre du tribunal est, sauf rare exception, positive et même enthousiaste. Mais l'affirmation n'est pas tout et il faut démontrer les avantages de ce mode d'acquisition des immeubles. Ces avantages sont multiples. Acheter à la barre, c'est payer le juste prix, bénéficier de délais de paiement, rechercher et obtenir la sécurité juridique. Payer le juste prix, c'est ce que souhaite tout candidat à l'acquisition. Or cet objectif n'est pas toujours atteint dans les ventes de gré à gré. Sur ce point, deux critiques essentielles peuvent être faites aux ventes amiables. La première est relative aux "dessous de table". Ce serait se voiler la face que d'affirmer que ces pratiques condamnables n'existent pas. Comme les "fausses factures", ce procédé est devenu à ce point chose courante que le premier réflexe de tout un chacun, qu'il s'agisse du fisc, des créanciers qui craignent de n'être pas intégralement remboursés des sommes qu'ils ont prêtées, des avocats et des tribunaux, est d'avancer, quand le prix ne paraît pas correspondre à l'idée que chacun de ces acteurs pouvait s'en faire, avec

ou sans raison, qu'il y a eu dissimulation d'une partie du prix. Certes, toutes les ventes amiables ne sont pas atteintes par cette gangrène, mais comment faire pour savoir quelles sont celles qui ne le sont pas. Comme on ne le peut point, la transparence des ventes amiables s'en ressent nécessairement. La deuxième critique tient au fait que les ventes amiables ne bénéficient pas du pouvoir régulateur et modérateur des enchères, qui selon l'expression des tribunaux, déterminent le "juste prix". En période d'euphorie immobilière, et cela a été le cas avant 1991, les acteurs des ventes immobilières de gré à gré n'apprécient plus l'exacte valeur des biens. Tous y trouvent leur compte, sauf les malheureux acheteurs qui n'ont d'autre alternative, s'ils veulent acquiescer, que d'en passer par les exigences des vendeurs. La conséquence en est que les

meubles viennent être vendus à un prix dérisoire, comme la guerre du Golfe, et les spéculateurs concluent à un effondrement ou à tout le moins à une crise de l'immobilier. En fait et on l'aura compris, cela est inexact. Il y a simplement rétablissement des valeurs. Le résultat de ces accès d'optimisme et de pessimisme est que le prix des ventes amiables fluctue. Cet inconvénient n'existe pas ou en tout cas à un degré bien moindre pour les ventes aux enchères. Au jour de l'adjudication et pour un même immeuble, il y a des particuliers, des marchands de biens et bien souvent également des créanciers institutionnels. Les intérêts de ces différents acteurs convergent à l'obtention d'un juste prix, même si leurs buts divergent. En effet le créancier souhaite assurer le recouvrement de sa créance à un prix élevé mais raisonnable. De son côté, le marchand de biens veut réaliser une affaire tout en évitant le risque d'une surenchère. Il ne peut donc proposer un prix trop bas. Le particulier quant à lui est animé par des motivations diverses et particulières pour acquiescer tel ou tel bien. La confrontation de ces personnalités, qui a lieu par le jeu des enchères,

détermine nécessairement, et de la façon la plus transparente qui puisse être, le juste prix. Et si d'aventure il se trouve quelqu'un pour estimer que l'immeuble a été mal vendu, voire bradé, la surenchère du dixième est là pour corriger les défauts de la première vente. Deuxième avantage de l'achat à la barre, les délais de paiement. Certes ils ne sont pas uniformes à travers la France et des disparités existent d'un tribunal à l'autre, mais ces différences sont minimes. Au delà de ces petites divergences qui n'ont rien d'essentiel et que les instances ordinales de la profession d'avocat s'emploient à réduire, l'adjudicataire potentiel doit retenir qu'une fois l'adjudication définitivement tranchée à son profit, il disposera, pour payer son prix, d'un délai de plusieurs semaines et en tout cas suffisamment long pour lui permettre de mobiliser les liquidités

recourir éventuellement, et s'il en est besoin, à un prêt bancaire. Et pendant ce laps de temps conventionnellement déterminé dans le cahier des charges de la vente, aucun intérêt ne sera réclamé à l'adjudicataire. Le troisième avantage de l'achat à la barre réside dans la sécurité juridique qu'il confère à l'adjudicataire. Cela est vrai d'une façon générale. Mais cela l'est encore davantage dans certaines situations dont les plus fréquentes sont les suivantes : d'une part l'acquisition d'un immeuble à un prix inférieur au montant des hypothèques qui le grèvent, d'autre part, la survivance d'une hypothèque judiciaire à l'encontre du vendeur, entre le jour de la signature de l'acte en l'étude du notaire et celui de sa publication à la conservation des hypothèques. Au bénéfice du droit de suite qui s'attache à son inscription hypothécaire et qui lui permet de suivre l'immeuble entre les mains de tous ses détenteurs ou propriétaires, le créancier hypothécaire impayé peut déclencher des poursuites contre l'acquéreur qui a cru pouvoir acheter à l'amiable un immeuble hypothéqué pour un montant supérieur à son prix, ou qui apprend qu'un créancier

a inscrit une hypothèque judiciaire entre la signature et la publication de son acte, pour un montant supérieur au prix. Certes il existe des procédures pour parer à de telles difficultés mais elles sont lourdes et donc peu usitées. Au surplus elles n'offrent pas une protection totale contre les poursuites de ces créanciers. En revanche celui qui achète aux enchères est à l'abri de telles difficultés. Il n'est tenu qu'au paiement de son prix et des frais et accessoires. Il n'a pas à se préoccuper des inscriptions hypothécaires qui grèvent le bien qu'il a acquis. Elles seront radiées à l'issue de la procédure d'ordre dont l'objet est de parvenir, outre à cette radiation, à la distribution du prix entre les créanciers. Pour en terminer, il importe de faire litière d'une fausse querelle que certains font aux ventes aux enchères : les frais seraient très élevés. Cette affirmation est totale-

(droits d'enregistrement ou TVA) sont les mêmes dans les ventes de gré à gré et dans les ventes judiciaires ; les honoraires tarifés des avocats sont ceux des notaires en matière de ventes négociées ; le coût des radiations hypothécaires est prélevé sur le prix ; les frais préalables et de publications ne sont pas plus élevés que les commissions d'agence, et c'est même le plus souvent le contraire. Au surplus et comme les commissions d'agence, les frais préalables et de publicité sont connus à l'avance et pris en considération pour la détermination du prix. La conclusion, vous l'avez devinée : il est intéressant, sage et judicieux d'acheter aux enchères. Comment faire sur le plan pratique ? Il suffit de lire chaque semaine, dans votre journal, la page réservée aux ventes devant les tribunaux, et une fois l'acquisition envisagée repérée, de prendre rendez-vous avec un avocat pour obtenir les renseignements nécessaires et son assistance pour l'ensemble des démarches à accomplir.

Cette conférence a été prononcée la semaine dernière lors de la 6ème "Journée de l'avocat" organisée à Cannes par le barreau de Grasse.



AGO AAPPE NANTES 8 et 9 juin 1996

N° 2701 - PRIX : 3,50 F

53^{ème} ANNÉE

SAMEDI 3 AOUT 1996

BULLETIN DE LA CÔTE D'AZUR

HEBDOMADAIRE D'INFORMATIONS GÉNÉRALES, JURIDIQUES,
COMMERCIALES, ARTISANALES, INDUSTRIELLES DES A.-M.

OFFICIEL D'ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES

TÉL. : 93 39 38 88

FAX TÉLÉCOPIEUR : 93 38 75 08

28, rue Hoche, "Le Forum" - B.P. : 227 - 06408 CANNES Cedex

L'ASSOCIATION DES AVOCATS PRATICIENS DES PROCÉDURES D'EXECUTION (A.A.P.P.E.) SE MOBILISE



A.A.P.P.E., de gauche à droite :
Yves du CHALARD, Jean-Pierre HANNEQUIN, Alain PROVANSAL, Michel TORRE, François KUNTZ

FACE au projet de réforme globale préparé par la Chancellerie sur la saisie immobilière, l'Aappe, présidée par Jean-Pierre Hannequin du barreau de Grasse, entend multiplier les contacts avec les autorités concernées, la publication d'articles dans la presse spécialisée et communiquer davantage avec ses adhérents, répartis dans l'ensemble de l'hexagone.

L'association entend répondre toujours plus

à son objet qui est, en effet, d'étudier, de mettre en application et d'améliorer les procédures d'exécution ainsi que la défense des intérêts de tous les intervenants.

Ainsi, lors de sa récente assemblée nationale à la maison de l'avocat de Nantes, les exposés-débats ont porté sur "le juge de l'exécution", le pseudo-privilège du syndicat des copropriétaires, avant de se terminer par "la saisie immobilière et la distribution des deniers".

échos et informations

1) Le juge de l'exécution :

Une réforme est prévue par la Chancellerie en ce domaine visant à réduire le volume des recours formés devant le juge de l'exécution.

Une réforme est prévue par la chancellerie en ce domaine visant à rendre plus difficile le recours au juge de l'exécution.

Parmi les propositions de la Chancellerie, le délai de grâce pourrait relever le juge des référés et le juge de l'exécution soulever d'office son incompétence. Par ailleurs afin de limiter le contentieux, la demande devrait être formée par assignation. En outre, la représentation serait obligatoire devant la Cour d'Appel, par ministère d'avoué. Ces propositions rencontrent l'assentiment de la profession qui souhaiterait pour sa part que la notification des décisions qui se fait actuellement par le greffe par lettre recommandée avec accusé de réception soit susceptible de l'être par voie extrajudiciaire, ce qui entraînerait notamment un allègement de la charge des greffes.

La profession souhaiterait également que la représentation pour ministère d'avocat soit obligatoire, une variante pouvant être apportée sur ce point par la dispense de ce ministère si la partie est présente en personne à l'audience (une autre variante, difficile à mettre en œuvre lierait la saisine par avocat au taux de compétence).

2) Le pseudo-privilege du syndicat des copropriétaires.

Avant le 1er janvier 1995, lorsqu'un vendeur avait acquit un lot à l'aide d'un prêt bancaire, la banque bénéficiait de la garantie d'un remboursement prioritaire de son prêt. De même lorsque le propriétaire avait obtenu de son propre vendeur un délai pour payer ce prix, ce dernier bénéficiait aussi d'une priorité de paiement. Dans les deux cas, la copropriété était payée seulement après, sans aucune garantie de fonds suffisants.

Depuis, les dispositions de la loi du 21/07/1994 relative à l'habitat et son décret d'application du 15 février 1995, la copropriété

bénéficie d'un privilège spécial selon la graduation suivante :

- Pour les dettes concernant les travaux d'amélioration, ou les charges se rapportant à l'année en cours et aux deux années précédentes, la copropriété sera payée avant le banquier ou le vendeur.

- Pour les dettes relatives à ces travaux et charges se rapportant aux deux années encore antérieures, la copropriété sera payée concurremment avec le banquier ou le vendeur.

- Mais, en ce qui concerne d'autres sommes dues par le débiteur (hors travaux et charges), la copropriété reste en concours avec les autres créanciers et perd son privilège. L'Aappe se penche actuellement sur les difficultés d'application de ces nouvelles mesures, notamment en ce qui concerne le caractère rétroactif d'un tel dispositif pour les créances nées antérieurement.

3) La saisie immobilière et la distribution du prix.

La priorité doit être donnée à une accélération de la distribution du prix, en privilégiant la notification aux créanciers du projet de répartition, établi par l'avocat. L'Aappe propose également d'autres mesures simples, notamment pour la proposition et la radiation de la publication du commandement.

L'Aappe préconise la suppression de formalismes, devenus pour la plupart inutiles à l'ère de l'informatique, une adaptation des textes à l'évolution de la jurisprudence et une meilleure lisibilité des actes.

Avis à nos Annonceurs

En raison du 15 Août, nous recevrons vos insertions pour notre journal N° 2703 du Samedi 17 Août 1996, jusqu'au :

**MERCREDI 14 AOÛT 1996,
à 16 heures**



Cocktail en hommage
"ROYAL HUBSCUS"
10,00
FLAN HUBSCUS
et
CHAMPAGNE



AOUT 1996



Directeur de la publication :
Jean-Michel HOCQUARD



Directrice du congrès 2024 :
Anne-Sophie SAJOUS

www.aappe.fr