

6 mars 2025

Cour de cassation

Pourvoi n° 22-12.742

Deuxième chambre civile – Formation restreinte hors RNSM/NA

Publié au Bulletin

ECLI:FR:CCASS:2025:C200191

Titres et sommaires

PROCEDURES CIVILES D'EXECUTION

La nullité du commandement de payer valant saisie immobilière atteint tous les actes de la procédure qu'il engage. Constitue une exception de procédure, au sens de l'article 73 du code de procédure civile, le moyen pris de la nullité du commandement de payer valant saisie immobilière, qui tend à faire déclarer irrégulière ou éteinte la procédure judiciaire introduite par l'assignation du créancier poursuivant à l'audience d'orientation

Texte de la décision

Entête

CIV. 2

LM

COUR DE CASSATION

Audience publique du 6 mars 2025

Cassation partielle

Mme MARTINEL, président

Arrêt n° 191 F-B

Pourvoi n° E 22-12.742

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, DEUXIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 6 MARS 2025

La société Banque et caisse d'épargne de l'Etat du Luxembourg, dont le siège est [Adresse 1] (Grand Duché du Luxembourg), a formé le pourvoi n° E 22-12.742 contre l'arrêt rendu le 16 septembre 2021 par la cour d'appel d'Aix-en-Provence (chambre 1-9), dans le litige l'opposant :

1°/ à Mme [N] [P], domiciliée [Adresse 5] (Autriche), prise en qualité de liquidateur judiciaire de Mme [Y] [J],

2°/ au Trésor public de [Localité 2], dont le siège est [Adresse 3],

3°/ à la société LP Bau GmbH, dont le siège est [Adresse 4] (Autriche),

défendeurs à la cassation.

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, un moyen unique de cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Chevet, conseiller référendaire, les observations de la SCP Gadiou et Chevallier, avocat de la société Banque et caisse d'épargne de l'Etat du Luxembourg, de la SCP Ricard, Bendel-Vasseur, Ghnassia, avocat de Mme [P], en qualité de liquidateur judiciaire de Mme [Y] [J], et l'avis de M. Adida-Canac, avocat général, après débats en l'audience publique du 22 janvier 2025 où étaient présentes Mme Martinel, président, Mme Chevet, conseiller référendaire rapporteur, Mme Durin-Karsenty, conseiller doyen, et Mme Thomas, greffier de chambre,

la deuxième chambre civile de la Cour de cassation, composée des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Exposé du litige

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 16 septembre 2021), suivant commandement de payer valant saisie immobilière du 2 septembre 2015, la société Banque et caisse d'épargne de l'Etat du Luxembourg (la banque) a poursuivi la saisie de biens immobiliers appartenant à Mme [J] sur le fondement d'un acte notarié de prêt du 20 mai 2008.

2. Par un jugement d'orientation du 3 mars 2017, un juge de l'exécution a rejeté les contestations de Mme [J] et ordonné la vente forcée des biens saisis.

Moyens

Examen du moyen

Sur le moyen, pris en sa première branche

Enoncé du moyen

3. La banque fait grief à l'arrêt de déclarer nul le commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 2 septembre 2015, publié au service de la publicité foncière de Draguignan le 9 septembre 2015, volume 2015 S, numéro 115 et d'invalider, en conséquence, la procédure de saisie immobilière qui a suivi, alors « que, la contestation de la validité du commandement de payer valant saisie soulevée après l'assignation par le créancier poursuivant, constitue une exception de procédure ; qu'en retenant, pour réfuter le moyen soulevé par la société Banque et caisse d'épargne de l'Etat du Luxembourg tiré de ce que le moyen de nullité du commandement de payer valant saisie immobilière soulevé par Mme [J] à l'audience d'orientation constituait une exception de procédure qui était irrecevable pour avoir été soulevée après des moyens de défense au fond, qu'il s'agissait d'une défense au fond et qu'elle avait été discutée devant le juge de l'exécution, la cour d'appel a violé les articles 71, 73 et 74 du code de procédure civile, ensemble l'article R. 311-10 du code des procédures civiles d'exécution. »

Motivation

Réponse de la Cour

Vu les articles 73 et 74 du code de procédure civile et L. 321-1, R. 321-1, alinéa 1er, et R. 322-4, alinéa 1er, du code des procédures civiles d'exécution :

4. Selon le premier de ces textes, constitue une exception de procédure tout moyen qui tend soit à faire déclarer la procédure irrégulière ou éteinte, soit à en suspendre le cours.

5. Aux termes du deuxième, les exceptions doivent, à peine d'irrecevabilité, être soulevées simultanément et avant toute défense au fond ou fin de non-recevoir.

6. Selon le troisième, le créancier saisit l'immeuble par acte signifié au débiteur ou au tiers acquéreur.

7. Selon le quatrième, la procédure d'exécution en matière de saisie immobilière est engagée par la signification au débiteur ou au tiers détenteur d'un commandement de payer valant saisie à la requête du créancier poursuivant.

8. Selon le dernier, dans les deux mois qui suivent la publication au fichier immobilier du commandement de payer valant saisie, le créancier poursuivant assigne le débiteur saisi à comparaître devant le juge de l'exécution à une audience d'orientation.

9. En application de ces textes, la nullité du commandement de payer valant saisie atteint tous les actes de la procédure qu'il engage.

10. Il en résulte que le moyen pris de la nullité du commandement de payer valant saisie immobilière, qui tend à faire déclarer irrégulière ou éteinte la procédure judiciaire introduite par l'assignation du créancier poursuivant à l'audience d'orientation, constitue une exception de procédure au sens de l'article 73 du code de procédure civile.

11. Pour déclarer nul le commandement de payer valant saisie immobilière et invalider la procédure de saisie immobilière, l'arrêt retient que la contestation tirée de la nullité du commandement en raison de l'irrégularité du décompte en application de l'article R. 321-3 du code des procédures civiles d'exécution, ne constitue pas une exception de procédure au sens de l'article 74 du code de procédure civile mais une défense au fond afin de combattre la portée juridique du commandement de payer, acte qui fonde la saisie immobilière.

12. En statuant ainsi, alors que la contestation de la validité du commandement de payer valant saisie immobilière soulevée après l'assignation par le créancier poursuivant constitue une exception de procédure devant être soulevée avant toute défense au fond ou fin de non-recevoir, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

Portée et conséquences de la cassation

13. En application de l'article 624 du code de procédure civile, la cassation des chefs de dispositif de l'arrêt visés par le moyen entraîne la cassation des chefs de dispositif de l'arrêt infirmant partiellement le jugement en tant qu'il déboute la débitrice de sa demande de nullité du commandement, en tant qu'il constate la créance de la banque, en tant qu'il rejette la demande de vente amiable du bien saisi, et en tant qu'il ordonne la vente forcée et fixe les modalités de la vente, qui s'y rattachent par un lien de dépendance nécessaire.

Dispositif

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs du pourvoi, la Cour :

CASSE ET ANNULE, mais seulement, d'une part, en ce qu'il déclare nul le commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 2 septembre 2015, publié au service de la publicité foncière de Draguignan le 9 septembre 2015, volume 2015 S, numéro 115, en ce qu'il invalide en conséquence la procédure de saisie immobilière qui a suivi, et en ce qu'il statue sur les dépens et l'application de l'article 700 du code de procédure civile, d'autre part, en ce qu'il infirme partiellement le jugement en tant qu'il déboute la débitrice de sa demande de nullité du commandement, qu'il constate la créance de la banque, qu'il rejette la demande de vente amiable du bien saisi, et qu'il ordonne la vente forcée et fixe les modalités de la vente, l'arrêt rendu le 16 septembre 2021, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ;

Remet, sur ces points, l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel d'Aix-en-Provence autrement composée ;

Condamne Mme [P], en qualité de liquidateur judiciaire de Mme [J], aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt partiellement cassé ;

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

Décision **attaquée**

Cour d'appel d'aix en provence 5a
16 septembre 2021 (n°18/08253)

Textes **appliqués**

Articles 73 et 74 du code de procédure civile et L. [321-1](#)
+code+des+proc%C3%A9dures+civiles+d'ex%C3%A9cution&page=1&init=true" target="_blank">321-1, R. 321-1,
alinéa 1er, et R. [322-4](#), alinéa 1er, du code des procédures civiles d'exécution.

Les **dates clés**

- Cour de cassation Deuxième chambre civile 06-03-2025
- Cour d'appel d'Aix en Provence 5A 16-09-2021