

 Cour de cassation  deuxième chambre civile  21 mai 2026

Chronologie de l’affaire

 Cour d'appel - Nancy
27/01/2022
N° 21/02217





Cour de cassation
Deuxième chambre civile
21/05/2026
N° 23-10.643

CIV. 2
EC3
COUR DE CASSATION

Arrêt du 21 mai 2026
Cassation partielle
Mme MARTINEL, présidente
Arrêt n° 510 FS-B
Pourvoi n° U 23-10.643
Aide juridictionnelle totale en défense
au profit de M. [C].
Admission du bureau d'aide juridictionnelle

près la Cour de cassation

en date du 17 mars 2023.

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 21 MAI 2026

La Caisse d'épargne et de prévoyance Grand Est Europe, société coopérative à forme anonyme, directoire et conseil de surveillance, dont le siège est [Adresse 3], a formé le pourvoi n° U 23-10.643 contre l'arrêt rendu le 27 janvier 2022 par la cour d'appel de Nancy (chambre de l'exécution, JEX), dans le litige l'opposant :

1°/ à M. [Y] [C], domicilié [Adresse 4],

2°/ à Mme [I] [S], domiciliée [Adresse 5],

défendeurs à la cassation.

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, deux moyens de cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Latreille, conseillère référendaire, les observations de la SCP Claire Leduc et Solange Vigand, avocat de la Caisse d'épargne et de prévoyance Grand Est Europe, de la SARL Ortscheidt, avocat de M. [C], et l'avis de M. Adida-Canac, avocat général, après débats en l'audience publique du 1er avril 2026 où étaient présents Mme Martinel, présidente, Mme Latreille, conseillère référendaire rapporteure, Mme Durin-Karsenty, conseillère doyenne, M. Delbano, Mmes Vendryes, Caillard, MM. Becuwe, Nuttens, conseillers, Mme Techer, M. Montfort, Mmes Chevet, Barrès, Hulak, conseillers référendaires, M. Adida-Canac, avocat général, et Mme Gratian, greffière de chambre,

la deuxième chambre civile de la Cour de cassation, composée, en application de l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, de la présidente et des conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Nancy, 27 janvier 2022), par acte authentique du 26 mars 2008, la Caisse d'épargne de Lorraine Champagne-Ardenne, désormais dénommée Caisse d'épargne Grand Est Europe (la banque) a consenti à M. [C] et Mme [S] deux prêts pour l'acquisition d'un bien immobilier.
2. M. [C] a bénéficié de deux suspensions du paiement des échéances des prêts de vingt-quatre mois, par deux ordonnances d'un tribunal d'instance des 9 septembre 2014 et 20 juin 2016.
3. Les 3 et 4 avril 2019, la banque a fait délivrer à M. [C] et Mme [S] des commandements de payer valant saisie immobilière sur le fondement de l'acte notarié.
4. Par un jugement du 8 juillet 2021, un juge de l'exécution a débouté M. [C] de ses demandes tendant à l'annulation et à la mainlevée de la procédure de saisie immobilière, constaté que les conditions légales de la saisie étaient réunies,

fixé le montant de la créance de la banque à la somme de 166 342,09 euros et autorisé la vente amiable du bien immobilier.

5. M. [C] a interjeté appel de cette décision.

Examen des moyens

Sur le premier moyen

6. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce moyen qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Mais sur le second moyen, pris en sa première branche

Enoncé du moyen

7. La banque fait grief à l'arrêt de prononcer la mainlevée de la mesure de saisie immobilière pour disproportion de la saisie, alors « que le créancier ayant le choix des mesures propres à assurer l'exécution de sa créance, il appartient au débiteur qui sollicite la mainlevée de la saisie, motif pris de son caractère disproportionné ou abusif, d'établir qu'il dispose d'autres biens de moindre valeur dont la saisie suffirait à le désintéresser ; qu'en déduisant le caractère prétendument disproportionné de la saisie immobilière de la seule comparaison à la valeur de l'immeuble du montant des sommes échues et impayées au titre des deux prêts, sans nullement justifier que la Caisse d'épargne tenait à sa disposition d'autres mesures d'exécution alternatives qui eussent pu garantir le remboursement de sa créance, la cour d'appel a privé son arrêt de base légale au regard des articles L. 111-7 et L. 121-2 du code des procédures civiles d'exécution. »

Réponse de la Cour

Vu l'article 1er du Protocole n° 1 à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et les articles L. 111-1, L. 111-7 et L. 121-2 du code des procédures civiles d'exécution :

8. Le pourvoi pose la question de l'office du juge lorsqu'il est saisi d'une contestation portant sur le caractère disproportionné d'une saisie immobilière.

9. Aux termes du premier de ces textes :

1/ Toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et dans les conditions prévues par la loi et les principes généraux du droit international.

2/ Les dispositions précédentes ne portent pas atteinte au droit que possèdent les États de mettre en vigueur les lois qu'ils jugent nécessaires pour réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général ou pour assurer le paiement des impôts ou d'autres contributions ou des amendes.

10. La Cour européenne des droits de l'homme juge que l'article 1er du Protocole n° 1 contient trois règles distinctes : « La première, d'ordre général, énonce le principe du respect de la propriété ; elle s'exprime dans la première phrase du premier alinéa. La deuxième vise la privation de propriété et la soumet à certaines conditions ; elle figure dans la seconde phrase du même alinéa. Quant à la troisième elle reconnaît aux Etats le pouvoir, entre autres, de réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général et en mettant en vigueur les lois qu'ils jugent nécessaires à cette fin ; elle ressort du deuxième alinéa » (CEDH, arrêt du 23 septembre 1982, Sporrang et Lönnroth, n° 7151/75, § 61).

11. Faisant application de ces principes, après avoir constaté qu'il était admis que la vente aux enchères publiques de la propriété du requérant et son expulsion subséquente ont porté atteinte à son droit à la jouissance paisible de ses

biens, et rappelé que, selon une jurisprudence constante, toute atteinte à la jouissance paisible des biens doit concilier les exigences de l'intérêt général de la collectivité et celles de la protection des droits fondamentaux de la personne et que l'équilibre requis ne sera pas atteint si la personne concernée a dû supporter une charge individuelle et excessive, la Cour européenne des droits de l'homme a jugé qu'il doit exister un rapport de proportionnalité raisonnable entre les moyens employés et le but recherché. (CEDH, arrêt du 25 juillet 2013 *Rousk c. Suède*, n° 27183/04, § 109, 112 et 113).

12. Et retenant que le fait pour l'autorité chargée du recouvrement d'avoir inclus ces dettes déjà acquittées afin de justifier la vente du bien malgré le sursis de paiement de la dette fiscale, ce qui relevait d'un grave manque de diligence, eu égard aux conséquences très graves que la vente, puis l'expulsion, ont entraînées pour le requérant, et qu'en application du code de l'exécution, une mesure d'exécution déjà engagée est caduque, la Cour a jugé que la décision de confirmer la vente et l'expulsion subséquente du requérant étaient excessives et disproportionnées, d'autant plus que ce dernier disposait d'autres biens, comme une voiture, qui auraient pu être saisis et vendus pour couvrir le faible solde de ses dettes exigibles, ce dont elle a déduit que la vente aux enchères publiques du bien du requérant et son expulsion subséquente de son domicile avaient imposé au requérant une charge individuelle excessive (même arrêt, § 125 et 126).

13. Dans une autre affaire, bien qu'ayant constaté que la législation nationale applicable n'impose pas explicitement au tribunal chargé de l'exécution l'obligation de privilégier d'office des mesures d'exécution moins intrusives ni de rejeter une demande du créancier en cas de disproportion, que cette législation ne fixe pas non plus de seuil minimal quant au montant de la dette due, qu'en principe, même une dette mineure pourrait donc être recouvrée par la vente judiciaire d'un bien immobilier, tel qu'une maison, et reconnu que les États contractants disposent d'une large marge d'appréciation en la matière, la Cour européenne des droits de l'homme a néanmoins jugé que, compte tenu de l'importance primordiale de la mesure d'exécution prise à l'encontre du bien du requérant, qui était également son domicile, et de la disproportion manifeste entre cette mesure et le montant de la dette qu'elle visait à recouvrer, les autorités étaient tenues de tenir compte avec soin et de manière explicite d'autres solutions appropriées mais moins intrusives (CEDH, arrêt du 25 avril 2017, *Vaskrsi c. Slovenia*, n° 31371/12, § 82 et 83).

14. Elle a jugé qu'au vu de ce qui précède, et au regard, notamment, du faible montant de la créance recouvrée par la vente judiciaire du domicile de la requérante et du fait que les autorités nationales n'ont pas envisagé d'autres mesures appropriées et moins onéreuses, que l'État n'avait pas opéré un juste équilibre entre le but poursuivi et la mesure employée dans la procédure d'exécution à l'encontre de la requérante et, en conséquence, qu'il y avait une violation de l'article 1er du Protocole n° 1 à la Convention. (même arrêt, § 87)

15. Par ailleurs, la Cour européenne des droits de l'homme a jugé qu'une créance peut constituer un bien au sens de l'article 1er du Protocole n° 1 si elle est suffisamment établie pour être exigible (CEDH, arrêt du 9 décembre 1994, *Raffineries grecques Stran et Stratis Andreadis c. Grèce*, n° 13427/87, § 59) et que l'impossibilité pour le requérant d'obtenir l'exécution d'une telle créance constituait une ingérence dans l'exercice de son droit au respect de ses biens (CEDH, arrêt du 7 mai 2002, *Bourdov c. Russie*, n° 59498/00, § 40).

16. En droit interne, selon le deuxième des textes précités, tout créancier peut, dans les conditions prévues par la loi, contraindre son débiteur défaillant à exécuter ses obligations à son égard.

17. Aux termes du troisième, le créancier a le choix des mesures propres à assurer l'exécution ou la conservation de sa créance. L'exécution de ces mesures ne peut excéder ce qui se révèle nécessaire pour obtenir le paiement de l'obligation.

18. Selon le dernier, le juge de l'exécution a le pouvoir d'ordonner la mainlevée de toute mesure abusive.

19. Ces dispositions, lues à la lumière de la jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme, doivent être interprétées en ce sens que le juge de l'exécution, pour apprécier le caractère disproportionné et partant abusif de la saisie immobilière, ne peut se borner à comparer la valeur de la créance poursuivie et celle du bien objet de la mesure d'exécution, mais doit s'assurer, en prenant notamment en compte l'ensemble des éléments propres à la situation du débiteur et en envisageant les autres possibilités de recouvrement plus appropriées et moins intrusives à la disposition du créancier, que cette mesure d'exécution ménage un juste équilibre entre les différents intérêts en jeu.

20. Pour ordonner la mainlevée de la saisie immobilière pour disproportion de la saisie, l'arrêt retient que, selon décompte arrêté au 22 février 2019, M. [C] était redevable de la somme de 11,28 euros au titre des échéances impayées du prêt à taux zéro ayant couru du 5 août 2018 au 5 septembre 2018, ainsi que de la somme de 2 463,21 euros au titre des échéances impayées du prêt Pas Primolis ayant couru du 5 juillet 2018 au 5 septembre 2018. Il ajoute que, selon le débiteur, il était redevable à la date de l'assignation du 5 juillet 2019 de la somme de 69,99 euros, au titre du prêt à taux zéro, ainsi que de la somme de 11 723,76 euros au titre du second prêt, sous réserve de déduction par la banque des versements effectués par Mme [S] en exécution de l'accord de règlement consenti et des sommes résultant des actes de saisie pratiqués sur ses véhicules. Il en déduit qu'au regard de la valeur de l'immeuble, déterminée à hauteur de 180 000 euros, la procédure de saisie immobilière constitue une mesure de saisie disproportionnée au regard du montant de la créance du poursuivant.

21. En statuant ainsi, alors qu'il lui appartenait de s'assurer que la mesure ménageait un juste équilibre entre les différents intérêts en jeu, au regard de l'ensemble des éléments propres à la situation du débiteur et en envisageant les autres possibilités de recouvrement plus appropriées et moins intrusives à la disposition du créancier, la cour d'appel, qui s'est prononcée par des motifs impropres à établir la disproportion de la saisie, tirés de la seule comparaison de la valeur du bien saisi et de celle de la créance, a violé les textes susvisés.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur l'autre grief du pourvoi, la Cour :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il prononce la mainlevée de la mesure de saisie immobilière pour disproportion de la saisie, l'arrêt rendu le 27 janvier 2022, entre les parties, par la cour d'appel de Nancy ;

Remet, sur ce point, l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel de Nancy autrement composée ;

Condamne M. [C] 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 cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, deuxième chambre civile, et prononcé publiquement le vingt et un mai deux mille vingt-six par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.