

## Références

**Cour de cassation  
chambre civile 2  
Audience publique du jeudi 7 septembre 2017  
N° de pourvoi: 16-17824**  
Publié au bulletin

**Cassation partielle**

**Mme Flise (président), président**

SCP Boré, Salve de Bruneton et Mégret, SCP Célice, Soltner, Texidor et Périer, avocat(s)

## Texte intégral

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, DEUXIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le premier moyen, pris en sa deuxième branche :

Vu les articles R. 321-20 et R. 321-22 du code des procédures civiles d'exécution ;

Attendu que le délai de péremption du commandement valant saisie immobilière est suspendu par la mention en marge de sa copie publiée d'une décision de justice emportant la suspension des procédures d'exécution, tant que cette décision produit ses effets, ainsi que d'une décision ordonnant le report, en vertu d'une disposition particulière, de l'adjudication ou la réitération des enchères, dans l'attente de l'adjudication à intervenir ; qu'en dehors de ces cas, le délai est prorogé par la publication d'un jugement ordonnant la prorogation des effets du commandement ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, qu'à la suite d'un commandement valant saisie immobilière délivré à M. X... par la société Atelier 2, un juge de l'exécution, après une première adjudication, a par jugement publié en marge du commandement le 4 juillet 2013, prorogé pour une durée de deux ans les effets du commandement puis a, par jugement du 18 juillet 2013, fixé au 7 novembre 2013 la date à laquelle il serait procédé à une nouvelle adjudication par réitération des enchères ; que par jugement du 5 décembre 2013, publié en marge du commandement le 7 février 2014, le juge de l'exécution a dit le syndicat des copropriétaires subrogé dans les poursuites et a fixé au 3 avril 2014 une nouvelle date d'adjudication ; que l'affaire ayant été à nouveau renvoyée dans l'attente de l'issue d'un recours formé contre ce jugement, le juge de l'exécution a, par jugement du 19 novembre 2015, ordonné la subrogation de la Société générale Cameroun dans les poursuites et prorogé les effets du commandement pour une durée de deux ans courant à compter de la vente sur réitération des enchères et à l'expiration de la durée restant à courir à compter de la suspension, puis a fixé une nouvelle date d'adjudication ;

Attendu que pour rejeter les demandes de M. X..., qui sollicitait notamment que soit constatée la « caducité » du commandement, l'arrêt, après avoir rappelé le texte des articles R. 321-20 et R. 321-22 du code des procédures civiles d'exécution, retient que le commandement, publié le 7 juillet 2011, a été prorogé pour deux ans par jugement publié le 4 juillet 2013, soit jusqu'au 4 juillet 2015, qu'une nouvelle publication en marge du commandement a été effectuée le 7 février 2014, celle du jugement du 5 décembre 2013 fixant notamment la date de la vente sur réitération des enchères au 3 avril 2014, qu'il ressort du texte lui-même que l'article R. 321-22 contient un seul cas de suspension, soit la mention en marge de la copie du commandement publié d'une décision de justice ordonnant la suspension des procédures d'exécution, et trois cas de prorogation de la durée de ses effets, la publication d'un jugement ordonnant soit la prorogation de ceux-ci, soit le report de la vente, soit la réitération des enchères ; que dans ces deux derniers cas, la procédure approche de son terme, la vente ayant été ordonnée, de sorte que l'esprit du texte conduit à retenir que la durée de la prorogation des effets du commandement s'étend jusqu'à la publication de la vente, aucun élément ne justifiant la limitation que souhaite lui donner M. X..., étant observé qu'en matière de réitération des enchères, la date de la vente peut être reportée sans qu'une sanction soit encourue ; que la publication le 7 février 2014 du jugement du 5 décembre 2013 a prorogé les effets du commandement jusqu'à ce que la vente soit publiée, que c'est donc à bon droit que le premier juge a retenu que le commandement n'était pas périmé et que le jugement ne serait donc infirmé qu'en ce qu'il a ordonné la prorogation des effets du commandement au-delà de la publication de la vente, cette mesure étant inutile au regard des dispositions de l'article R. 321-20 précité ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le jugement ordonnant la réitération des enchères avait uniquement suspendu

le cours du délai de péremption, depuis sa publication et jusqu'à la date du 7 novembre 2013, prévue pour l'adjudication, et que les renvois ultérieurement ordonnés, pour des motifs étrangers aux causes de report de l'adjudication prévues par les articles R. 322-19 et R. 322-28 du code des procédures civiles d'exécution, étaient sans effet sur le cours de ce délai de péremption, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

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

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a infirmé le jugement déféré en ce qu'il avait prorogé les effets du commandement en date du 16 juin 2011 publié le 7 juillet 2011 au service de la publicité foncière de Paris 1 volume 201 I s n° 30 pour une durée de deux ans courant à compter de la vente sur réitération des enchères et à l'expiration de la durée restant à courir à compter de la suspension et, statuant à nouveau de ce chef, dit n'y avoir lieu à cette prorogation, l'arrêt rendu le 19 mai 2016, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, sur ce point, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Paris, autrement composée ;

Condamne la Société générale Cameroun aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, la condamne à payer à M. X... la somme de 3 000 euros et rejette le surplus des 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 sept septembre deux mille dix-sept.  
MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Boré, Salve de Bruneton et Mégret, avocat aux Conseils, pour M. X...

#### PREMIER MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'AVOIR confirmé le jugement en ce qu'il avait fixé une vente sur réitération des enchères et d'AVOIR débouté M. X... de sa demande tendant à voir constater la caducité du commandement publié le 7 juillet 2011 ;

AUX MOTIFS QUE l'article R. 321-20 du Code des procédures civiles d'exécution dispose que le commandement afin de saisie immobilière cesse de plein droit de produire effet si, dans les deux ans de sa publication, il n'a pas été mentionné en marge un jugement constatant la vente du bien saisi ; que les parties sont contraires sur l'interprétation des dispositions de l'article R. 321-22 du même Code selon lesquelles ce délai de deux ans « est suspendu ou prorogé, selon le cas, par la mention en marge de la copie du commandement publié d'une décision de justice ordonnant la suspension des procédures d'exécution, le report de la vente, la prorogation des effets du commandement ou la décision ordonnant la réitération des enchères » ; qu'en l'espèce, le commandement, publié le 7 juillet 2011, a été prorogé pour deux ans par jugement publié le 4 juillet 2013, soit jusqu'au 4 juillet 2015 ; que par ailleurs, une nouvelle publication en marge du commandement a été effectuée le 7 février 2014, celle du jugement du 5 décembre 2013 fixant notamment la date de la vente sur réitération des enchères au 3 avril 2014 ; que si le premier juge, suivi en cela par la Société Générale Cameroun, a retenu que la publication de cette dernière décision a eu pour effet de suspendre le délai jusqu'à la vente, M. X... soutient au contraire que ce texte ne contient qu'un seul cas de suspension : la publication d'une décision de justice ordonnant la suspension des procédures d'exécution, et trois cas de prorogation, notamment la publication de la décision ordonnant la réitération des enchères, ajoutant que la durée de cette prorogation varierait selon la nature du jugement prononcé, et qu'ainsi, la prorogation intervenue par la publication, le 7 février 2014, du jugement du 5 décembre 2013, aurait pris fin le 3 avril 2014, date fixée pour la vente sur réitération ; qu'il ressort du texte lui-même que l'article R. 321-22 contient en effet, ainsi que le soutient M. X..., un seul cas de suspension, soit la mention en marge de la copie du commandement publié d'une décision de justice ordonnant la suspension des procédures d'exécution, et trois cas de prorogation de la durée de ses effets : la publication d'un jugement ordonnant soit la prorogation de ceux-ci, soit le report de la vente, soit la réitération des enchères ; qu'il convient d'observer que, dans ces deux derniers cas, la procédure approche de son terme, la vente ayant été ordonnée ; que l'esprit du texte conduit donc à retenir que la durée de la prorogation des effets du commandement s'étend jusqu'à la publication de la vente, aucun élément ne justifiant la limitation que souhaite lui donner M. X..., étant observé qu'en matière de réitération des enchères, la date de la vente peut être reportée sans qu'une sanction soit encourue ; qu'au cas d'espèce, la publication le 7 février 2014 du jugement du 5 décembre 2013 proroge les effets du commandement jusqu'à ce que la vente soit publiée ; que c'est donc à bon droit que le premier juge a retenu que le commandement n'était pas périmé ; que le jugement sera donc infirmé seulement en ce qu'il a ordonné la prorogation des effets du commandement au-delà de la publication de la vente, cette mesure étant inutile au regard des dispositions de l'article R. 321-20 précité ;

1°) ALORS QUE la publication d'une décision ordonnant le report de la vente ne peut avoir pour effet de proroger le délai de validité d'un commandement encore efficace à la date fixée pour la vente ; qu'en retenant que la publication, le 7 février 2014, du jugement reportant la vente à la date du 3 avril 2014 avait pour effet de prolonger les effets du commandement publié le 7 juillet 2011 jusqu'à la publication de la vente, cependant que ce commandement avait été prorogé par jugement publié le 4 juillet 2013 jusqu'au 4 juillet 2015, ce dont il résultait que la publication du 7 février 2014 ne pouvait avoir pour effet de proroger la validité d'un

commandement qui développait encore ses effets, la Cour d'appel a violé les articles R. 321-20 et R. 321-22 du Code des procédures civiles d'exécution ;

2°) ALORS QU'en toute hypothèse, la publication d'une décision reportant la vente à une date déterminée ne peut proroger les effets du commandement au-delà de cette si aucune adjudication n'intervient lors de l'audience ; qu'en jugeant que l'esprit de l'article R. 321-22 du Code des procédures civiles d'exécution commandait de retenir que la publication, le 7 février 2014, du jugement reportant la vente au 3 avril 2014, avait pour effet de prolonger les effets du commandement publié le 7 juillet 2011 jusqu'à la publication de la vente, cependant qu'elle constatait qu'aucune vente n'était intervenue à l'audience du 3 avril 2014, la Cour d'appel a violé les articles R. 321-20 et R. 321-22 du Code des procédures civiles d'exécution ;

3°) ALORS QU'en toute hypothèse, le report de la vente ne peut proroger les effets du commandement jusqu'à la publication de la vente, sans condition de délai, sauf à méconnaître le principe de la sécurité juridique, les tiers étant fondés à déduire la caducité du commandement de l'expiration du délai de deux ans sans qu'un jugement constatant la vente n'ait été publié ; qu'en jugeant que l'esprit de l'article R. 321-22 du Code des procédures civiles d'exécution commandait de retenir que la publication, le 7 février 2014, du jugement reportant la vente au 3 avril 2014, avait pour effet de prolonger les effets du commandement publié le 7 juillet 2011 jusqu'à la publication de la vente, cependant que la publication d'un jugement de report ne pouvait avoir pour effet de prolonger la validité du commandement jusqu'à la réalisation d'un événement dépendant du seul bon vouloir du créancier, la Cour d'appel a violé les articles R. 321-20 et R. 321-22 du Code des procédures civiles d'exécution.

## SECOND MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'AVOIR confirmé le jugement en ce qu'il avait fixé une vente sur réitération des enchères et d'AVOIR écarté la demande de M. X... tendant à ce que la procédure de saisie immobilière soit jugée caduque ;

AUX MOTIFS QUE M. X..., qui ne critique pas spécifiquement la subrogation accordée par le premier juge à la Société Générale Cameroun dans les droits et obligations du syndicat des copropriétaires soutient que la banque intimée était dépourvue de qualité pour présenter à la même audience tant la demande de prorogation du commandement que celle de fixation d'une date de vente, faisant valoir qu'il était indispensable au créancier inscrit de détenir au préalable un jugement ordonnant sa subrogation ; que cependant, M. X... n'invoque aucun texte ni disposition quelconque à l'appui de ces affirmations ; que le premier juge ayant reçu le créancier inscrit en sa demande de subrogation, rien ne s'opposait à ce qu'il examine, une fois la subrogation ordonnée, les autres demandes, parfaitement recevables ; que c'est également à tort que M. X... croit pouvoir soutenir qu'il était nécessaire pour la banque, afin d'obtenir une date de vente sur réitération, de procéder aux formalités prévues à l'article R. 322-67, dès lors que ces formalités avaient été remplies antérieurement par le Trésor Public alors subrogé dans les poursuites, le jugement du 18 juillet 2013 ayant validé définitivement la procédure de réitération des enchères, seule la date de la vente sur réitération, plusieurs fois reportée, restant à fixer ;

ALORS QUE la nouvelle audience de vente est fixée par le juge de l'exécution sur requête de la partie qui poursuit la réitération des enchères à une date comprise dans un délai de deux à quatre mois suivant la date de la signification du certificat du greffe à l'acquéreur ; qu'en se bornant à retenir que les formalités nécessaires à la réitération des enchères avaient été accomplies par le Trésor Public, alors subrogé dans les poursuites, sans rechercher, comme cela le lui était demandé, si le Trésor public avait requis du juge de l'exécution la fixation de la réitération des enchères dans un délai permettant à celui-ci de fixer la nouvelle date d'audience entre deux et quatre mois après la date de la signification du certificat constatant la défaillance de l'adjudicataire (conclusions, p. 11, al. 5), la Cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard de l'article R. 322-69 du Code des procédures civiles d'exécution.

**ECLI:FR:CCASS:2017:C201129**

### **Analyse**

**Publication :**

**Décision attaquée :** Cour d'appel de Paris , du 19 mai 2016