

## Point de vue du créancier inscrit : Difficultés et solutions

Anne-Sophie SAJOUS  
Administrateur de l'AAPPE, avocat au barreau d'Annecy

### JURISPRUDENCE

- Civ 2<sup>e</sup>, 22 novembre 1978, n° 77-10256
- Civ 2<sup>e</sup>, 29 octobre 1980, n° 79-10735
- Civ 2<sup>e</sup>, 12 avril 2012, n° 10-26564
- Civ 2<sup>e</sup>, 16 mai 2013, n° 12-18938 et 12-18939
- Civ 2<sup>e</sup>, 2 juin 2016, n° 15-17364
  
- TGI THONON LES BAINS, 21 octobre 2016, n° 16/00201
  
- Dalloz actualité 7 juin 2013  
Saisie immobilière : contestation et subrogation  
Civ 2<sup>e</sup>, 16 mai 2013, F-P+B, nos 12-18.938 et 12-18.939

## Références

**Cour de cassation  
chambre civile 2**

**Audience publique du mercredi 22 novembre 1978**

**N° de pourvoi: 77-10256**

Publié au bulletin

**REJET**

**Pdt M. Bel, président**

Rpr M. Granjon, conseiller rapporteur

Av.Gén. M. Nores, avocat général

Av. Demandeur : M. de Grandmaison, avocat(s)

## Texte intégral

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

SUR LE MOYEN UNIQUE : ATTENDU QU'IL EST FAIT GRIEF AU JUGEMENT ATTAQUE, RENDU EN DERNIER RESSORT, D'AVOIR DEBOUTE LA CAISSE CENTRALE DE CREDIT HOTELIER, COMMERCIAL ET INDUSTRIEL, DE SA DEMANDE TENDANT A SE VOIR SUBROGER A LA COMPAGNIE FINANCIERE DE CAUTIONNEMENT (COFINCO), DANS LES POURSUITES DE SAISIE-IMMOBILIERE, ENGAGEES CONTRE BARON, ALORS QUE, SELON LE MOYEN, LE RETARD DANS LES POURSUITES, SEUL REPROCHE ALLEGUE A L'ENCONTRE DE LA COFINCO, QUI, EN L'ESPECE, PROCEDE DE LA NATURE DE SA PROPRE CREANCE ET A JUSTIFIE UN PRECEDENT JUGEMENT ACCORDANT UN DELAI A BARON X... LE REGLEMENT DE CELLE-CI, SERAIT EXPRESSEMENT VISE PAR L'ARTICLE 722 DU CODE DE PROCEDURE CIVILE COMME CAUSE DE SUBROGATION, AU MEME TITRE QUE LA FRAUDE, LA COLLUSION OU LA NEGLIGENCE ;

MAIS ATTENDU QU'IL RESULTE DU JUGEMENT QU'UNE PRECEDENTE DECISION ACCORDANT UN DELAI DE PAIEMENT AU DEBITEUR EMPECHAIT LA COFINCO DE POURSUIVRE LES OPERATIONS DE LA SAISIE ;

QUE, PAR CES ENONCIATIONS D'OU IL RESSORT QU'IL N'Y AVAIT AUCUNE CAUSE DE RETARD PROCEDANT DE LA COFINCO, LE TRIBUNAL A LEGALEMENT JUSTIFIE SA DECISION ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE LE POURVOI FORME CONTRE LE JUGEMENT RENDU LE 14 OCTOBRE 1976 PAR LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE DRAGUIGNAN.

## Analyse

**Publication** : Bulletin des arrêts Cour de Cassation Chambre civile 2 N. 248 P. 190

**Décision attaquée** : Tribunal de grande instance Draguignan , du 14 octobre 1976

**Titrages et résumés** : SAISIE IMMOBILIERE - Incident - Demande en subrogation dans les droits du créancier poursuivant - Demande pour cause de retard - Retard non imputable au saisissant.

Dès lors que la cause de retard dans la poursuite d'une saisie immobilière ne procède pas du créancier poursuivant, la demande en subrogation d'un second saisissant fondée sur ce motif ne peut être accueillie. Il en est ainsi lorsqu'un jugement accordant un délai de paiement au débiteur a empêché le premier saisissant de poursuivre les opérations de la saisie.

### Textes appliqués :

- ▶ Code de procédure civile 722

## Références

**Cour de cassation**  
**chambre civile 2**  
**Audience publique du mercredi 29 octobre 1980**  
**N° de pourvoi: 79-10735**  
Publié au bulletin

**REJET**

**Pdt M. Bel, président**  
Rpr M. Billy, conseiller rapporteur  
Av.Gén. M. Bouyssic, avocat général  
Av. Demandeur : M. Ryziger, avocat(s)

## Texte intégral

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

SUR LE PREMIER MOYEN :

ATTENDU, SELON LE JUGEMENT ATTAQUE, STATUANT EN DERNIER RESSORT ET LES PRODUCTIONS, QU'APRES UNE PREMIERE ADJUDICATION DES IMMEUBLES SAISIS SUR LES EPOUX X... PAR LA CAISSE GENERALE DE L'INDUSTRIE ET DE BATIMENT (CGIB), LACOURT A FORME UNE SURENCHERE VALIDEE A L'AUDIENCE DU 16 NOVEMBRE 1977, MAIS QU'AU VU D'UN DIRE DE LA CGIB SE DECLARANT DESINTERESSEE PAR LES EPOUX X..., LA PROCEDURE A ETE RAYEE DU ROLE DU 11 JANVIER 1978 ; QUE LA CAISSE INTERPROFESSIONNELLE POUR L'EQUIPEMENT PROCREDIT A OBTENU SA SUBROGATION A L'ENCONTRE DU CGIB PAR JUGEMENT DU 10 MAI 1978 ; QUE LES EPOUX X... ONT FORME TIERCE OPPOSITION A CE JUGEMENT EN ALLEGUANT QUE LA DEMANDE DE SUBROGATION AURAIT DU ETRE FORMEE CONTRE LE SURENCHERISSEUR, DEVENU POURSUIVANT A LA REVENTE SUR SURENCHERE ;

ATTENDU QUE LE POURVOI REPROCHE AU JUGEMENT D'AVOIR REJETE CETTE VOIE DE RECOURS ALORS QUE LORSQU'UNE SURENCHERE A ETE INSCRITE APRES LA VENTE, LE POURSUIVANT DEVIENDRAIT LE SURENCHERISSEUR ET QUE LA DEMANDE DE SUBROGATION NE POURRAIT ETRE DILIGENTEE QUE CONTRE LUI, ET AVAIT OMIS DE REpondre AUX CONCLUSIONS SOUTENANT CE MOYEN ; MAIS ATTENDU QU'IL NE RESULTE PAS DE L'ARTICLE 709 DU CODE DE PROCEDURE CIVILE QUE LE SURENCHERISSEUR ACQUIERT LA QUALITE DE POURSUIVANT DU SEUL FAIT DE L'INSCRIPTION DE SA SURENCHERE ; D'OU IL SUIT QUE LE MOYEN NE SAURAIT ETRE ACCUEILLI ;

SUR LE SECOND MOYEN :

ATTENDU QUE, SELON LES EPOUX X..., LA SUBROGATION NE PEUT ETRE PRONONCEE QU'EN CAS DE COLLUSION, FRAUDE, NEGLIGENCE OU AUTRE CAUSE DE RETARD PROVENANT DU CREANCIER SAISSANT ET QUE, CONSTITUANT UNE SANCTION A L'EGARD DU PREMIER POURSUIVANT, ELLE NE PEUT ETRE PRONONCEE A L'ENCONTRE DE CELUI-CI LORSQU'IL A ETE DESINTERESSE, QUELLE QUE SOIT LA FORME DONNEE A SA RENONCIATION A POURSUIVRE ; MAIS ATTENDU QUE LE JUGEMENT, EN CONSTATANT QUE LE CREANCIER SAISSANT AVAIT PROVOQUE LA SUPPRESSION ADMINISTRATIVE DE LA PROCEDURE, MAIS N'AVAIT PAS DONNE LA MAINLEVEE DU COMMANDEMENT, ENONCE EXACTEMENT QU'IL Y A EU DE SA PART ABANDON DES POURSUITES ET QUE, DES LORS, LA SOCIETE PROCREDIT, AUTRE CREANCIER INSCRIT, ETAIT BIEN FONDEE A OBTENIR LA SUBROGATION ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE LE POURVOI FORME CONTRE LE JUGEMENT RENDU LE 18 OCTOBRE 1978 PAR LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE NANTERRE.

## Analyse

**Publication** : Bulletin des arrêts Cour de Cassation Chambre civile 2 N. 221

**Décision attaquée** : Tribunal de grande instance Nanterre , du 18 octobre 1978

### Titrages et résumés :

1) ADJUDICATION - Surenchère - Effet - Poursuivant - Qualité.

Il ne résulte pas de l'article 709 du Code de procédure civile que le surenchérisseur acquiert la qualité de poursuivant du seul fait de l'inscription de la surenchère. Par suite lorsqu'une demande de subrogation est faite, elle n'a pas à être diligentée contre lui.

\* SAISIE IMMOBILIERE - Procédure - Demande en subrogation - Demande après surenchère - Défendeur - Qualité.

2) SAISIE IMMOBILIERE - Procédure - Radiation - Absence de mainlevée du commandement - Effet - Subrogation - Possibilité.

Il y a abandon des poursuites lorsque le créancier premier poursuivant, ayant été désintéressé, provoque la suppression administrative de la procédure de saisie immobilière, mais ne donne pas mainlevée du commandement. Par suite un autre créancier inscrit est bien fondé à obtenir la subrogation.

\* SAISIE IMMOBILIERE - Procédure - Demande en subrogation - Radiation provoquée par le créancier premier poursuivant - Absence d'influence.

**Textes appliqués :**

- ▶ (1)
- ▶ Code de procédure civile 709

## Références

**Cour de cassation  
chambre civile 2  
Audience publique du jeudi 12 avril 2012  
N° de pourvoi: 10-26564**  
Non publié au bulletin

**Cassation**

**M. Loriferne (président), président**  
SCP Nicolaý, de Lanouvelle et Hannotin, SCP Yves et Blaise Capron, 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 moyen unique, pris en sa première branche, qui est recevable :

Vu les articles 8 et 10, alinéa 3, du décret du 27 juillet 2006 ;

Attendu, selon le dernier de ces textes, que la décision qui rejette la demande de subrogation n'est pas susceptible de recours, à moins qu'elle mette fin à la procédure ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que, sur des poursuites de saisie immobilière engagées à l'encontre de M. Lionel X... par M. Serge X..., ce dernier a fait connaître, avant l'audience d'adjudication, que sa créance avait été payée ; que la société Crédit lyonnais (la banque) a demandé à être subrogée dans les poursuites ; que le juge de l'exécution ayant déclaré cette demande irrecevable par jugement du 26 mai 2010, la banque a interjeté appel ;

Attendu que, pour déclarer l'appel irrecevable, l'arrêt retient que la décision n'avait pas mis fin à la procédure, puisqu'un jugement du 7 juillet 2010 avait déclaré le commandement caduc ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le jugement frappé d'appel n'avait pas rejeté la demande mais l'avait déclarée irrecevable, de sorte qu'il était susceptible d'appel, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur la seconde branche du moyen :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt n° 454 rendu le 30 septembre 2010, entre les parties, par la cour d'appel de Versailles ; remet, en conséquence, 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 Versailles, autrement composée ;

Condamne M. Lionel X... aux dépens ;

Vu 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 par le président en son audience publique du douze avril deux mille douze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Yves et Blaise Capron, avocat aux Conseils pour la société Crédit lyonnais.

Le pourvoi fait grief à l'arrêt attaqué D'AVOIR déclaré irrecevable l'appel que le Crédit lyonnais interjetait à l'encontre du jugement par lequel la juridiction du tribunal de grande instance de Versailles a, le 26 mai 2010, déclaré irrecevable sa demande de subrogation dans les poursuites de saisie immobilière que M. Serge X... a diligentées contre M. Lionel X... ;

AUX MOTIFS QUE « Lionel X... soulève l'irrecevabilité de l'appel au visa de l'article 10, alinéa 3, du décret du 27 juillet 2006, faisant valoir que le jugement déféré du 23 mai 2010 n'a pas mis fin à la procédure de saisie immobilière » (cf. arrêt attaqué, p. 4, 5e considérant) ; « qu'aux termes de l'article 8, alinéa 1er, du décret du 27 juillet 2006, "les jugements sont, sauf disposition contraire, susceptibles d'appel" » (cf. arrêt attaqué, p. 4, 6e considérant) ; « que l'article 10, alinéa 3, du même texte prévoit que "la décision qui rejette la subrogation n'est pas susceptible de recours, à moins qu'elle ne mette fin à la procédure" » (cf. arrêt attaqué, p. 5, 1er considérant) ; « que le jugement incident du 26 mai

2010, qui a dit irrecevable la demande de subrogation formée par la société Lcl, n'a pas mis fin à l'instance ; qu'en effet, l'instance s'est poursuivie, en présence de la société Lcl, qui a signifié des écritures le 7 juillet 2010, jusqu'au prononcé du jugement de caducité rendu le même jour » (cf. arrêt attaqué, p. 5, 2e considérant) ; « que, conformément à l'article 10, alinéa 3, précité, la société Lcl doit être déclarée irrecevable en son appel à l'encontre de cette décision » (cf. arrêt attaqué, p. 5, 3e considérant) ;

1. ALORS QUE en matière de saisie immobilière, les jugements sont, sauf disposition contraire, susceptibles d'appel ; que la décision qui rejette la demande de subrogation n'est pas susceptible de recours ; que le jugement entrepris ne rejette pas la demande de subrogation dans les poursuites que formait le Crédit lyonnais, mais la déclare irrecevable ; qu'en déclarant irrecevable l'appel interjeté par le Crédit lyonnais, la cour d'appel a violé les articles 8, alinéa 1er, et 10, alinéa 3, du décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006 ;

2. ALORS, en toute hypothèse, QUE la décision qui rejette la demande de subrogation est susceptible d'appel lorsqu'elle met fin à la procédure de saisie immobilière ; qu'en déclarant irrecevable l'appel du Crédit lyonnais, quand elle énonce que le jugement entrepris, qui a été prononcé le 26 mai 2010, a été suivi par un jugement du 7 juillet 2010 qui, constatant la caducité du commandement valant saisie, constate, par là même, que la procédure de saisie immobilière a pris fin du fait que le Crédit lyonnais n'a pas été subrogé dans les droits du créancier saisissant, la cour d'appel, qui ne tire pas les conséquences légales de ses constatations, a violé les articles 8, alinéa 1er, et 10, alinéa 3, du décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006.

## **Analyse**

**Décision attaquée :** Cour d'appel de Versailles , du 30 septembre 2010

## Références

**Cour de cassation  
chambre civile 2  
Audience publique du jeudi 16 mai 2013  
N° de pourvoi: 12-18938 12-18939**  
Publié au bulletin

**Non-lieu à statuer et cassation**

### **Mme Flise, président**

M. de Leiris, conseiller rapporteur

Me Spinosi, SCP Célice, Blancpain et Soltner, SCP Defrénois et Lévis, SCP Peignot, Garreau et Bauer-Violas, avocat(s)

## Texte intégral

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Joint les pourvois n° G 12-18.938 et J 12-18.939 ;

Sur le moyen unique du pourvoi n° G 12-18.938 :

Vu l'article 88 du décret du 27 juillet 2006, devenu R. 322-60 du code des procédures civiles d'exécution, ensemble l'article 10 du même décret, devenu R. 311-9 du même code ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (RG : n° 11/5287), que sur des poursuites de saisie immobilière, engagées par la société Fortis Lease à l'encontre de la société Estudio Saint-Jean (la société Estudio), un juge de l'exécution a, par jugement du 7 avril 2011, après avoir fait droit à une demande de subrogation dans les poursuites présentée par le syndicat des copropriétaires de la résidence Saint-Jean Manager (le syndicat des copropriétaires), prononcé l'adjudication de ce bien ; qu'à la suite d'une surenchère, l'adjudication sur surenchère a été prononcée le 16 juin 2011 ;

Attendu que pour déclarer irrecevable l'appel formé par la société Estudio contre le jugement d'adjudication du 7 avril 2011, l'arrêt retient que ce jugement a été prononcé à l'issue de la procédure d'enchères prévue par la loi sans que le juge de l'exécution ait eu à statuer sur une quelconque contestation ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le jugement d'adjudication avait accueilli la demande du syndicat des copropriétaires tendant à être subrogé dans les poursuites, de sorte qu'il était susceptible d'appel, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Sur le pourvoi n° J 12-18.939 :

Vu l'article 625 du code de procédure civile ;

Attendu que la cassation de l'arrêt du 7 mars 2012 (RG : n° 11/5287) entraîne l'annulation par voie de conséquence de l'arrêt attaqué, qui en est la suite ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 7 mars 2012 (RG : n° 11/5287), entre les parties, par la cour d'appel de Bordeaux ; remet, en conséquence, 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 Bordeaux, autrement composée ;

Dit n'y avoir lieu à statuer sur le pourvoi n° J 12-18.939 ;

Constate l'annulation de l'arrêt rendu le 7 mars 2012 (RG : n° 11/5269) par la cour d'appel de Bordeaux ;

Condamne le syndicat des copropriétaires de la résidence Saint-Jean Manager aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, le condamne à payer à la société Estudio Saint-Jean la somme de 2 500 euros et rejette les autres 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 par le président en son audience publique du seize mai deux mille treize.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyen produit par Me Spinosi, avocat aux Conseils, pour la société Estudio Saint-Jean, demanderesse au pourvoi n° G 12-18.938,

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir déclaré irrecevable l'appel relevé par la société ESTUDIO SAINT-JEAN contre le jugement d'adjudication du 7 avril 2011 ;

Aux motifs que « dans son deuxième alinéa l'article 88 du décret du 27 juillet 2006, prévoit que seul le jugement d'adjudication qui statue sur une contestation est susceptible de ce chef. En l'espèce le jugement d'adjudication du 7 avril 2011 a été prononcé à l'issue de la procédure d'enchères prévue par la loi sans que le juge de l'exécution ait eu à statuer sur une quelconque contestation. L'appel relevé par la société Estudio Saint Jean est donc bien irrecevable. La contestation soumise par la suite au juge de l'exécution au cours de la même audience par l'avocat de la société Estudio Saint Jean est dépourvue d'efficacité puisque le juge qui avait vidé sa saisine ne pouvait plus statuer sur les demandes qui lui étaient présentées postérieurement au prononcé de sa décision adjugeant l'immeuble à la société BC Invest qui avait porté la dernière enchère. Il sera fait application des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile au profit de la société Fortis Lease, du Syndicat des copropriétaires et de la société Paludext » ;

Alors que seul le jugement d'adjudication qui statue sur une contestation est susceptible d'appel de ce chef ; qu'en énonçant que l'appel relevé par la société ESTUDIO SAINT JEAN était irrecevable, le jugement d'adjudication n'ayant pas eu à statuer sur une contestation, quand elle a pourtant retenu qu'une contestation avait été soumise au juge de l'exécution par voie de conclusions aux fins de contestation qui ont été déclarées irrecevables, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations et a violé l'article 88 du décret du 27 juillet 2006..

**ECLI:FR:CCASS:2013:C200747**

## **Analyse**

**Publication** : Bulletin 2013, II, n° 97

**Décision attaquée** : Cour d'appel de Bordeaux , du 7 mars 2012

**Titrages et résumés** : SAISIE IMMOBILIERE - Voies de recours - Décisions susceptibles - Adjudication - Jugement d'adjudication statuant sur une contestation - Portée

En application de l'article 88 du décret du 27 juillet 2006, devenu R. 322-60 du code des procédures civiles d'exécution, ensemble l'article 10 du même décret, devenu R. 311-9 du même code, doit être cassé l'arrêt qui déclare irrecevable l'appel formé contre un jugement d'adjudication, alors que celui-ci avait accueilli la demande d'un créancier inscrit tendant à être subrogé dans les poursuites, de sorte qu'il était susceptible d'appel de ce chef

ADJUDICATION - Saisie immobilière - Voie de recours - Décisions susceptibles - Jugement d'adjudication statuant sur une contestation - Portée

APPEL CIVIL - Décisions susceptibles - Applications diverses - Saisie immobilière - Jugement d'adjudication statuant sur une contestation - Portée

## **Textes appliqués** :

- ▶ articles 10 (devenu R. 311-9 du code des procédures civiles d'exécution) ; article 88 (devenu R. 322-60 du même code) du décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006



## Dalloz actualité 07 juin 2013

### Saisie immobilière : contestation et subrogation

Civ. 2e, 16 mai 2013, F-P+B, nos 12-18.938 et 12-18.939

Valérie Avena-Robardet

En application de l'article R. 322-60 du code des procédures civiles d'exécution (décr. n° 2006-936, 27 juill. 2006, ex-art. 88), le jugement d'adjudication qui ne statue sur aucune contestation n'est pas susceptible d'appel. *A contrario*, lorsqu'il statue sur une contestation, l'appel est recevable.

Aux termes de l'article R. 311-9 du code des procédures civiles d'exécution, la décision qui rejette la demande de subrogation d'un créancier dans les droits du poursuivant n'est pas susceptible de recours à moins qu'elle mette fin à la procédure. *A contrario*, lorsque la demande de subrogation est acceptée, l'appel est recevable (V. à propos d'une irrecevabilité distincte du rejet de la demande, Civ. 2<sup>e</sup>, 12 avr. 2012, n° 10-26.564, Procédures 2012, n° 177, note R. Perrot).

En l'occurrence, sur des poursuites de saisie immobilière, engagées par le créancier à l'encontre de son débiteur, un juge de l'exécution, après avoir fait droit à une demande verbale de subrogation dans les poursuites présentées par le syndicat des copropriétaires dans les conditions de l'article R. 311-9 du code des procédures d'exécution (décr., 27 juill. 2006, ex-art. 10), a prononcé l'adjudication de ce bien en avril 2011. À la suite d'une surenchère, l'adjudication sur surenchère a été prononcée en juin 2011. Appel du jugement d'avril 2011 a été formé par le débiteur. Sans succès. La cour d'appel de Bordeaux l'a débouté le 7 mars 2012 (n° 11/05287, Dalloz jurisprudence) au motif que le jugement d'adjudication a été prononcé à l'issue de la procédure d'enchères prévue par la loi sans que le juge de l'exécution ait eu à statuer sur une quelconque contestation. Une décision censurée par la Cour de cassation pour violation des articles 88 et 10 du décret du 27 juillet 2006 (devenus les art. R. 322-60 et R. 311-9, C. pr. exéc.) : dès lors que le jugement d'adjudication avait accueilli la demande du syndicat des copropriétaires tendant à être subrogé dans les poursuites, l'appel devenait recevable.

#### Mots clés :

**IMMOBILIER** \* Procédure civile et voies d'exécution  
**CIVIL** \* Voie d'exécution



## Références

**Cour de cassation**  
**chambre civile 2**  
**Audience publique du jeudi 2 juin 2016**  
**N° de pourvoi: 15-17364**  
Non publié au bulletin

**Rejet**

**Mme Flise (président), président**  
SCP Coutard et Munier-Apaire, SCP Foussard et Froger, SCP Marc Lévis, 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 moyen unique, tel que reproduit en annexe :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 22 janvier 2015), que sur des poursuites à fin de saisie immobilière exercées par le Crédit immobilier de France Ile-de-France à l'encontre de M. et Mme X..., un jugement d'orientation du 21 mars 2013 a ordonné la vente aux enchères publiques du bien leur appartenant et fixé l'audience d'adjudication au 20 juin 2013 ; qu'à la requête du créancier poursuivant, par jugement du 22 août 2013, la vente forcée a été reportée à l'audience du 21 novembre 2013 ; qu'à cette audience, le Crédit immobilier de France Rhône-Alpes-Auvergne (le CIFRAA) ayant demandé à être subrogé dans les droits du créancier poursuivant, M. et Mme X...se sont opposés à cette demande ;

Attendu que M. X...fait grief à l'arrêt de rejeter l'incident qu'il avait soulevé et d'ordonner la subrogation dans les poursuites au bénéfice du CIFRAA, d'adjuger les biens et droits immobiliers saisis moyennant le prix principal de 245 000 euros à la société Ukash ;

Mais attendu qu'ayant relevé que M. et Mme X...avaient désintéressé le créancier poursuivant qui n'entendait plus requérir la vente forcée, la cour d'appel, qui n'a par ailleurs pas adjugé les biens et droits immobiliers en cause, en a exactement déduit qu'il y avait désistement dudit créancier autorisant le CIFRAA à être subrogé dans les poursuites de saisie immobilière pour le recouvrement de sa propre créance ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. X...aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de M. X...et le condamne à payer d'une part au Crédit immobilier de France développement la somme de 1 500 euros et d'autre part à la Banque Patrimoine et immobilier la même somme ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, deuxième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du deux juin deux mille seize.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt.

Moyen produit par la SCP Coutard et Munier-Apaire, avocat aux Conseils, pour M. X....

Il est fait grief à l'arrêt confirmatif attaqué D'AVOIR rejeté l'incident soulevé par Monsieur X..., D'AVOIR ordonné la subrogation dans les poursuites au bénéfice du CIFRAA, D'AVOIR rejeté toute autre demande et D'AVOIR adjugé les biens et droits immobiliers saisis moyennant le prix principal de 245. 000 € à la société UKASH ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE « sur la subrogation du CIFRAA dans les poursuites : selon l'article R. 311-9 du code des procédures civiles d'exécution, les créanciers inscrits et les créanciers énumérés au 1° bis de l'article 2374 et à l'article 2375 du code civil, peuvent, à compter de la publication du commandement valant saisie et à tout moment de la procédure, demander au juge de l'exécution leur subrogation dans les droits du poursuivant, par voie de demande incidente ou verbalement à l'audience d'adjudication ; le CIFRAA a sollicité par conclusions signifiées devant le premier juge le 21 novembre 2013, sa subrogation dans les droits du créancier poursuivant, en vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu les 30 et 31 juillet 2009 par Maître Y..., notaire à Gonesse, contenant vente et prêt d'une somme de 499. 778 € au profit de la société IMMOGEX dont Alexandre X...est le gérant et cautionnement hypothécaire d'Alexandre X...et de son épouse, et en vertu des inscriptions d'hypothèques conventionnelles publiées le 17 août 2009 et bordereau rectificatif publié le 5 octobre 2009 ; Alexandre X...critique le jugement entrepris en ce qu'il a fait droit à cette demande ; pour

conclure à l'infirmité sur ce point, il soutient que le CIFRAA n'est pas fondé à bénéficier de la subrogation dans la mesure où aucun désistement du créancier poursuivant n'a été notifié, celui-ci ayant affiché la vente ; en second lieu, le CIFRAA ne peut se prévaloir d'aucune créance à son encontre, ni à l'encontre de son épouse, dès lors que le cautionnement hypothécaire qu'ils ont souscrit à son profit, en garantie du prêt souscrit par la société IMMOGEX, doit bénéficier des dispositions des articles L. 313-10 et L. 341-4 du code de la consommation, en ce qu'il était manifestement disproportionné à leurs biens et revenus ; mais d'une part, il n'est pas sérieusement contesté, puisqu'Alexandre X...en faisait état, sans être démenti en cela par le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE Ile de France, qui le reconnaît à nouveau dans ses conclusions devant la cour, que les époux X...ont désintéressé cette banque et que celle-ci n'entendait pas requérir la vente, qu'elle avait cependant fait afficher ; dès lors, le CIFRAA, créancier inscrit, est fondé à solliciter sa subrogation dans les poursuites, sous réserve qu'il dispose d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible, conformément aux dispositions de l'article L. 311-2 du code des procédures civiles d'exécution ; à cet égard le CIFRAA justifie par les pièces produites à la demande de la cour, dans son arrêt avant dire droit susvisé, avoir procédé à sa déclaration de créance pour un montant de 553. 384, 51 € arrêtée au 30 octobre 2012, par dépôt de celle-ci au greffe du juge de l'exécution de Pontoise le 25 octobre 2012 et d'avoir dénoncé celle-ci, par actes d'huissier du 26 octobre 2012 à Alexandre X...d'une part et à Clarisse Z...épouse X...d'autre part ; il a ainsi procédé à l'accomplissement de ces actes préalablement à l'audience d'orientation, dans le délai et selon les formes prescrites par l'article R. 322-12 du code des procédures civiles d'exécution ; en effet, selon ce texte, le créancier inscrit à qui le commandement de payer valant saisie a été dénoncé, dispose d'un délai de mois à compter de cette dénonciation, pour déclarer sa créance ; il résulte de l'article R. 322-13 du même code qu'à peine d'irrecevabilité, la déclaration est faite par acte d'avocat déposé au greffe du juge de l'exécution et que la déclaration est dénoncée dans les mêmes formes ou par signification, le même jour ou le premier jour ouvrable suivant au créancier poursuivant et au débiteur ; selon l'article R. 311-5 du code des procédures civiles d'exécution, à peine d'irrecevabilité prononcée d'office, aucune contestation ni aucune demande incidente ne peut, sauf dispositions contraires, être formées après l'audience d'orientation, à moins qu'elle ne porte sur les actes postérieurs à celle-ci ; il entre dans les pouvoirs du juge de l'exécution de trancher les contestations relatives à la validité des déclarations de créances soulevées au cours de l'audience d'orientation (Cass. avis, 16 mai 2008) ; les époux X...n'ont formé aucune contestation devant le juge de l'exécution lors de l'audience d'orientation, à l'encontre de la déclaration de créance du CIFRAA ; leur contestation relative à leur engagement de cautions, élevée postérieurement à l'audience d'orientation, est irrecevable, en application du texte susvisé ; la demande de subrogation peut être présentée par n'importe lequel des créanciers inscrits, et aux titulaires de certains privilèges, sans que se pose la question de l'ordre de priorité entre eux ; Alexandre X...n'établit pas l'existence de l'abus de droit dont il argue à l'encontre du CIFRAA qui avait un intérêt légitime à solliciter le bénéfice de la subrogation dans les poursuites ; le jugement entrepris doit par conséquent être confirmé en ce qu'il a fait droit à la demande de subrogation du CIFRAA dans les poursuites de saisie immobilière initiées par le Crédit Immobilier Ile de France dès lors que celui-ci dispose d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible à l'encontre des débiteurs saisis ; sur la régularité de la visite des lieux : Alexandre X...demande à la cour de constater l'irrégularité de la procédure de saisie pour défaut de visite à la requête du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE Ile de France et l'irrégularité de la visite et des diagnostics effectués à la demande du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES alors que celui-ci n'était pas encore subrogé dans les droits du premier ; il prétend que l'absence de visite régulière, mesure tendant à informer les éventuels acquéreurs, est de nature à causer un préjudice à la partie saisie et à vicier la vente ; que la visite, expressément prévue par les textes est de nature à déterminer les éventuels enchérisseurs sur leur achat ; le CIFRAA rétorque qu'il ne saurait être fait grief au créancier poursuivant d'avoir maintenu la visite préalable et qu'en tout cas la prétendue irrégularité n'a causé aucun grief ; selon l'article R. 322-26 du code des procédures civiles d'exécution, lorsque le juge de l'exécution ordonne la vente forcée, il fixe la date de l'audience à laquelle il y sera procédé et détermine les modalités de visite de l'immeuble à la demande du créancier poursuivant ; selon le jugement d'orientation du 21 mars 2013, le juge de l'exécution a notamment ordonné la vente aux enchères publiques des biens et droits immobiliers saisis et désigné la SCP A..., huissier de justice à Pontoise, aux fins de faire procéder à la visite des lieux par tout acquéreur potentiel, ledit huissier pouvant se faire assister, si besoin est, du Commissaire de Police ou de la Gendarmerie ou de deux témoins majeurs et d'un serrurier requis ; si la SCP d'huissier ci-dessus désignée, a signifié à Alexandre X...et à Clarisse X..., par acte du 7 novembre 2013, qu'elle procéderait à la visite des lieux le mardi 12 novembre 2013 de 14 heures 30 à 15 heures 30, à la requête du CIFRAA 'subrogé dans les droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE Ile de France', c'est bien la SCP d'huissier désignée par le juge de l'exécution qui y a procédé, ainsi qu'à l'élaboration des diagnostics ; il résulte des échanges de courriers intervenus entre le conseil des débiteurs saisis et celui du CIFRAA, que les époux X...étaient avisés dès le 6 novembre 2013 de l'intention du CIFRAA de solliciter la subrogation dans les poursuites engagées par le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE Ile de France ; la visite des lieux n'est pas un acte de procédure susceptible d'être annulé ; elle doit avoir lieu préalablement à la vente ; ses modalités ont été fixées par le premier juge dans le jugement d'orientation, conformément aux dispositions de l'article ci-dessus visé ; il n'est pas soutenu que l'huissier y aurait procédé selon des modalités autres que celles prévues et qu'ainsi que le premier juge l'a justement relevé, les époux X...ne s'y sont pas opposés ; le fait qu'il y ait été procédé à la requête d'un créancier non encore subrogé dans les poursuites, mais ayant informé les débiteurs de ce qu'il entendait solliciter sa subrogation, apparaît dès lors sans incidence et n'est pas de nature à constituer une irrégularité de la visite ou de l'établissement des diagnostics, étant observé que la visite a pour objet d'informer efficacement les éventuels acquéreurs, ce à quoi ont intérêt non seulement les créanciers mais les débiteurs saisis, afin de favoriser les enchères ; la visite n'était pas illégale dès lors qu'elle était autorisée par le jugement d'orientation et que le CIFRAA n'avait pas à requérir une habilitation judiciaire en l'absence d'opposition des débiteurs ; c'est ainsi à juste titre que le premier juge a rejeté l'incident et décidé que la vente devait avoir lieu séance tenante ; la décision entreprise sera donc également confirmée sur ce point ; sur la demande subsidiaire de distraction du bien saisi : Alexandre X...demande à la cour d'ordonner 'la distraction de la vente du bien', compte tenu des poursuites engagées par le CIFRAA sur le bien appartenant au débiteur principal, la SCI IMMOGEX ; cette demande, qui ne repose sur aucun fondement juridique doit être déclarée irrecevable comme nouvelle sur le fondement de l'article R. 311-5 du code des procédures civiles d'exécution précité, ainsi que le sollicite le CIFRAA ; à titre surabondant, la SCI IMMOGEX est en redressement judiciaire selon jugement du tribunal de grande instance de Pontoise du 17 décembre 2013, qui a pour effet de suspendre les procédures en cours » ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE « tout créancier peut demander à être substitué dans les poursuites, même oralement à l'audience d'adjudication et la demande du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA) apparaît dès lors recevable ; c'est en vain que les époux X...soutiennent que le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE n'est pas créancier en excipant d'une nullité afférente à leur engagement de caution qui serait disproportionné par rapport à leurs possibilités contributives alors que l'audience d'orientation a pour conséquence de purger toutes les nullités de la procédure, sauf celles susceptibles d'intervenir postérieurement et que ce moyen n'a pas été soulevé le 21 mars 2013, date de l'audience d'orientation ; pour ce qui est de la nullité relative à la visite des lieux sans autorisation préalable donnée par le Juge des Créées, il échet de constater que les débiteurs saisis ne se sont en aucune manière

opposés à la vente des lieux sollicitée par le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE et qu'ils ne peuvent aujourd'hui exciper d'un quelconque grief de ce chef étant précisé qu'aucune nullité n'est encourue sans grief sauf nullité de forme prescrite par la loi ce qui n'est pas le cas en l'espèce ; dès lors, l'incident doit être rejeté et la vente aura lieu séance tenante » ;

ALORS QUE la subrogation peut être sollicitée en cas de désistement du créancier poursuivant ou s'il y a négligence, fraude, collusion ou toute autre cause de retard imputable au poursuivant ; que si le désistement peut être tacite, il ne se présume pas et ne peut résulter que de faits incompatibles avec l'intention de continuer l'instance ; qu'en l'espèce, la cour d'appel ne pouvait ordonner la subrogation du CIFRAA au CIFIDF dans les poursuites en se bornant à affirmer qu'il n'était pas sérieusement contesté que les époux X...avaient désintéressé le CIFIDF et que celui-ci n'entendait pas requérir la vente bien que l'ayant fait afficher (arrêt p. 6 § 2), sans vérifier ni constater que le CIFIDF s'était désisté des poursuites soit expressément, soit tacitement par l'accomplissement d'actes incompatibles avec l'intention de continuer les poursuites, ce que M. X...contestait dans ses conclusions ; qu'en statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles R. 311-9 du code des procédures civiles d'exécution et 397 du code de procédure civile.

**ECLI:FR:CCASS:2016:C200875**

## **Analyse**

**Décision attaquée :** Cour d'appel de Versailles , du 22 janvier 2015

EXTRAIT DES MINUTES DU SECRETARIAT-GREFFE  
DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE THONON  
LES-BAINS DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

**TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE THONON LES BAINS  
LE JUGE DE L'EXECUTION**

**SAISIES IMMOBILIERES**

**JUGEMENT DU 21 Octobre 2016- N° 16/00201**

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**

au nom du

**PEUPLE FRANÇAIS N° Rôle : 16/00042**

**COMPOSITION DU TRIBUNAL :**

**Madame Laëtitia BOURACHOT, Juge de l'Exécution  
Madame Sylvie MERGUI, Greffier**

**DEBATS : en audience publique du 21 Octobre 2016  
JUGEMENT rendu le 21 Octobre 2016 par le même magistrat**

**ENTRE :**

**Syndicat des copropriétaires de l'immeuble "LE BEAU SITE" représenté  
par son syndic en exercice la SAS AGENCE BARNOUD,  
dont le siège social est sis 21-23 Avenue du Forchat - 74200 THONON LES  
BAINS**

**Créancier Poursuivant  
représentée par SCP MERMET & ASSOCIES, avocats au barreau de  
THONON-LES-BAINS, avocats plaidant**

**ET :**

**Madame L  
demeurant**

**Débiteur saisi  
défaillant**

**ET:**

**S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE,  
dont le siège social est sis 19 rue des Capucines - 75001 PARIS  
Créancier inscrit**

**représentée par la SCP BREMANT-GOJON-GLESSINGER-SAJOUS, avocats  
au barreau d'ANNECY, avocat plaidant et Me Sandrine BLANC, avocat au  
barreau de THONON-LES-BAINS, avocat postulant**


228 Nouv

GRESSE Me BLANC  
Esp Esp BREMANT

1 Esp & C MERMET

signé par Duflo  
L'ATDRES SEARL

**A été prononcé le Jugement suivant :**



Vu le commandement de payer valant saisie signifié à Madame L. par acte de la SELARL VIATORES Huissiers de Justice à ANNEMASSE en date du 30 décembre 2015 à la requête du Syndicat des copropriétaires de l'immeuble "LE BEAU SITE" représenté par son syndic en exercice la SAS AGENCE BARNOUD agissant en vertu de la grosse d'une ordonnance sur injonction de payer en force exécutoire rendue par la juridiction de proximité de Thonon-les-Bains le 30/03/2015 signifiée à la partie le 28/04/2015, actuellement définitive, et d'une hypothèque judiciaire publiée au Service de la Publicité Foncière de THONON LES BAINS le 12/11/2015, volume 2015 V n°3127, et ce, pour avoir paiement de la somme de 1.422,86 € en principal, intérêts et frais.

Vu la publication de ce commandement au bureau des hypothèques de Thonon-les-Bains le 12/02/2016 volume 2016 S n°8.

Vu le procès-verbal de description des lieux dressé par la SELARL VIATORES Huissiers de justice à ANNEMASSE en date du 12/01/2016.

Vu la dénonciation du commandement valant saisie au(x) créancier(s) inscrit(s) par acte(s) d'Huissier(s) de Justice.

Vu le dépôt au Greffe du cahier des conditions de vente et de l'état hypothécaire en date du 07 Avril 2016.

Vu l'assignation signifiée à L. par acte d'Huissier de Justice en date du 01 Avril 2016 pour l'audience d'orientation du 20 Mai 2016.

Vu le jugement d'orientation en date du 1<sup>er</sup> Juillet 2016 ayant ordonné la vente forcée des biens saisis et renvoyé l'affaire à l'audience du 21 Octobre 2016 à 15 heures.

Vu les conclusions du syndicat des copropriétaires de l'immeuble "Le Beau Site" en vue de son désistement signifiées à Maître BLANC le 19 octobre 2016,

Vu les conclusions aux fins de subrogation et de report de la date de l'audience d'adjudication signifiées par la S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE, créancier inscrit, à Madame L. le 19 octobre 2016 et au conseil du syndicat des copropriétaires de l'immeuble "Le Beau Site" le 21 octobre 2016,

Vu le défaut de comparution de Madame L.

**SUR CE**

**Sur la demande de subrogation**

Aux termes de l'article R.311-9 du code des procédures civiles d'exécution, "les créanciers inscrits et les créanciers énumérés au 1° bis de l'article 2374 et à l'article 2375 du code civil peuvent, à compter de la publication du commandement valant saisie et à tout moment de la procédure, demander au juge de l'exécution leur subrogation dans les droits du poursuivant, par voie de demande incidente ou verbalement à l'audience d'adjudication. La subrogation peut être sollicitée en cas de désistement du créancier poursuivant ou s'il y a négligence, fraude, collusion ou toute autre cause de retard imputable au poursuivant. La décision qui rejette la demande de subrogation n'est pas susceptible de recours à moins qu'elle mette fin à la procédure. La subrogation emporte substitution dans les poursuites et dans les droits et obligations fixés au cahier des conditions de vente prévu à l'article R.322-10. Le poursuivant contre lequel la subrogation est prononcée est tenu de remettre les pièces de la poursuite au subrogé qui en accuse réception. Tant que cette remise n'a pas lieu, le poursuivant n'est pas déchargé de ses obligations".

Aux termes de l'article R.322-27 alinéa 1 du code des procédures civiles d'exécution, "au jour indiqué, le créancier poursuivant ou, à défaut, tout créancier inscrit, alors subrogé dans les poursuites, sollicite la vente".

En l'espèce, le syndicat des copropriétaires de l'immeuble "Le Beau Site", créancier poursuivant, n'a pas requis la vente. Par conclusions signifiées le 19 octobre 2016, il demande que son désistement soit constaté.

La SA CREDIT FONCIER DE FRANCE, créancier inscrit, a sollicité sa subrogation suivant conclusions signifiées les 19 et 21 octobre 2016.

Il sera donc fait droit à sa demande.

#### Sur la demande de report de la vente

Aux termes de l'article R.322-28 du code des procédures civiles d'exécution, "la vente forcée ne peut être reportée que pour un cas de force majeure ou sur la demande de la commission de surendettement formée en application des articles L.331-3-1 ou L.331-5 du code de la consommation".

La force majeure est tout événement extérieur à la personne qui l'invoque qui présente les caractères d'imprévisibilité et d'irrésistibilité.

En l'espèce, la SA CREDIT FONCIER DE FRANCE sollicite le report de la vente pour cause de force majeure tenant à l'absence de réalisation de la visite de l'immeuble saisi.

Il ressort des publicités effectuées par le créancier poursuivant que, conformément à l'autorisation donnée dans le jugement de renvoi en vente forcée, une visite des lieux devant faire l'objet de la vente forcée a été fixée et annoncée pour le 11 octobre 2016 de 10 heures à 11 heures.

Il résulte des débats et en particulier des déclarations du créancier poursuivant, représenté à l'audience par son conseil, que l'huissier qu'il a mandaté pour réaliser la visite des lieux n'y a pas procédé, ayant été informé du paiement de la créance du poursuivant par la débitrice, et que l'huissier a indiqué aux personnes qui s'étaient déplacées pour la visite que la vente n'aurait pas lieu.

A l'audience, personne ne s'est présenté pour enchérir.

Si la visite des lieux n'est pas une mesure obligatoire pour procéder à la vente forcée, il s'avère qu'en l'espèce elle a été prévue et annoncée, qu'elle n'a cependant pas pu avoir lieu et que les personnes qui s'étaient déplacées ont reçu une fausse information quant à la suite de la procédure, mettant à néant les mesures de publicité.

L'intervention de l'huissier, mandataire du créancier poursuivant, est un événement extérieur au créancier inscrit subrogé. Cela était imprévisible pour ce dernier dès lors que la visite avait été régulièrement annoncée.

Cet événement revêt enfin le caractère d'irrésistibilité en ce que le créancier subrogé a eu connaissance du désistement du créancier poursuivant et de l'absence de réalisation de la visite environ une semaine avant la date de l'audience d'adjudication, qu'il ne pouvait dans un délai aussi bref procéder, dans les délais légaux qui ne peuvent être supérieurs à deux mois ni inférieurs à un mois avant l'audience d'adjudication, à de nouvelles publicités destinées à confirmer l'audience de vente et à annoncer une nouvelle date de visite et organiser une visite des lieux.

En conséquence, il y a lieu d'ordonner le report de la vente forcée et de fixer la date de l'audience d'adjudication au 17 février 2016 à 15 heures. Le créancier subrogé devra procéder à une nouvelle publicité dans les formes et délais de la première vente forcée.

Sur les demandes accessoires

Eu égard à la nature des demandes et aux causes de la force majeure, il n'y a pas lieu de faire application de l'article 700 du code de procédure civile.

Les dépens seront réservés.

PAR CES MOTIFS

Le Juge de l'Exécution statuant en audience publique, par jugement réputé contradictoire et en premier ressort ;

Constate le désistement du créancier poursuivant le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble "LE BEAU SITE" représenté par son syndic en exercice la SAS AGENCE BARNOUD à l'encontre de Madame L.

Fait droit à la demande de subrogation formée par la S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE,

Ordonne le report de la vente forcée en raison d'un cas de force majeure,

Fixe l'affaire à l'audience d'adjudication du vendredi 17 Février 2017 à 15 H 00.

Dit que le créancier subrogé devra procéder à une nouvelle publicité dans les formes et délais de la première vente forcée,

Dit que la visite des locaux sera organisée dans la quinzaine précédant la date de la vente, et ce du lundi au vendredi pendant une durée maximum d'une heure, sauf accord des débiteurs pour des modalités plus étendues,

Autorise l'huissier territorialement compétent et mandaté par la SA CREDIT FONCIER DE FRANCE à pénétrer dans les immeubles désignés, au besoin en cas d'absence de l'occupant du local dûment averti trois jours au moins avant la visite ou si ce dernier en refuse l'accès, en présence du maire de la commune, d'un conseiller municipal ou d'un fonctionnaire municipal délégué par le maire à cette fin, d'une autorité de police ou de gendarmerie, requis pour assister au déroulement des opérations ou, à défaut, de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni du créancier ni de l'huissier de justice chargé de l'exécution, si nécessaire avec l'assistance d'un serrurier, afin de faire visiter les biens mis en vente,

Déboute la S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE de sa demande d'article 700 du code de procédure civile,

Réserve les dépens.

EN FOI DE QUOI le présent jugement a été signé par le Juge de l'Exécution et le Greffier présent lors du prononcé.



En conséquence,  
LA REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Manda et ordonne :  
A tous huissiers de justice, sur ce requis, de mettre les présentes à exécution.  
Aux procureurs généraux et aux procureurs de la République près les Tribunaux de grande instance d'y tenir la main.  
A tous commandants et officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.  
En foi de quoi la minute des présentes a été signée par le président et par le secrétaire greffier.  
Pour grosse certifiée conforme à l'original, scellée et délivrée par le greffier en chef poursuivant.

LA Greffier en Chef