

## MISE A JOUR MARS 2022 - VOIES D'EXECUTION ET PROCEDURE CIVILE

### MODIFICATIONS INTEGREES DANS LE LIVRE CRFPA

#### Abréviations :

CDJ : commissaire de justice (depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2022)

HJ : huissier de justice (devenu commissaire de justice au 1<sup>er</sup> juillet 2022)

### FICHE 49 – LE CREANCIER

#### II – Objet de la créance, montant, ancienneté

**Créance symbolique (L. 122-1)** : les **commissaires de justice** sont tenus de prêter leur ministère ou leur concours sauf lorsque la mesure requise leur paraît revêtir un caractère illicite ou si le montant des frais paraît manifestement susceptible de dépasser le montant de la créance réclamée, à moins que cette dernière résulte d'une condamnation symbolique que le débiteur refuserait d'exécuter

**Créance inférieure à 5000 € (L. 125-1 et s., R. 125-1 et s.)**. Il existe une procédure simplifiée de recouvrement des petites créances.

#### §2 – Capacité du créancier – créancier capable ou représenté (Fin de fiche)

Le **commissaire de justice** procède à l'exécution sur présentation de l'autorisation du juge. Lorsque la mesure d'exécution donne lieu à dénonciation à l'Etat étranger, elle est accompagnée d'une copie de la requête et de l'ordonnance (R. 111-5).

### FICHE 51 – LE TITRE EXECUTOIRE

#### §1 – les caractéristiques du titre exécutoire

Le titre est un écrit constatant un acte juridique, un *instrumentum*.

Le **commissaire** de justice chargé de l'exécution doit être porteur de l'original du titre.

#### §2 – Les divers titres exécutoires

5° Le titre délivré par le **commissaire** de justice en cas de non-paiement d'un

### FICHE 53 – LE TIERS

#### Les tiers

Toute personne qui, à l'occasion d'une mesure d'exécution, se trouve en relation avec le créancier ou le débiteur : professionnels et hommes de l'art mandatés par le

**commissaire** (ancien huissier) de justice, gardien ou séquestre des objets saisis, personne présente sur les lieux de l'exécution, témoins, personnes détenant des informations, tiers saisi.

En fin de fiche :

#### **Jurisprudence**

Lorsqu'une saisie-attribution est pratiquée entre les mains d'un comptable public, celui-ci dispose d'un délai de 24 heures pour fournir à l'huissier de justice les renseignements prévus par le Code des procédures civiles d'exécution et lui communiquer les pièces justificatives. Ces éléments ne peuvent être fournis par l'ordonnateur ou le sachant contacté par le comptable public : **Cass. Civ. 2<sup>e</sup>, 2 juill. 2020, n°19-14.739**, F-P+B+I ; JurisData n°2020-009398 ; Procédures n° 10, Octobre 2020, comm. 168 Rudy LAHER, Devoirs du tiers saisi : le cas du comptable public.

\* **L'huissier de justice est devenu commissaire de justice (CDJ) au 1<sup>er</sup> juillet 2022**

### **FICHE 54 – JUGE DE L'EXECUTION – ORGANISATION ET COMPETENCE**

#### **§1 – L'organisation**

**Les fonctions de JEX sont exercées par le président du tribunal judiciaire** sauf délégation par décision fixant la durée et l'étendue territoriale (*COJ, art. L. 213-5*). La délégation est une mesure d'administration judiciaire, insusceptible de recours (*CPC, art. 537, 820 ; COJ, art. R. 213-6, L. 211-3*). La délégation est adressée au bâtonnier de l'ordre des avocats et au président de la chambre départementale des huissiers de justice\*, affichée au greffe des juridictions comprises dans le ressort du **tribunal judiciaire** ainsi que dans les mairies des communes comprises dans ce ressort (*COJ, art. R. 213-10*). Le président du **tribunal judiciaire** tranche les incidents relatifs à la répartition des affaires entre les juges auxquels il a délégué les fonctions de JEX (*COJ, art. R. 213-11*).

\* **A compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022 : chambre régionale des commissaires de justice**

#### **I- La compétence matérielle**

**Compétence du JEX** (*COJ, art. L.213-6*)

Jurisprudence

**Le commandement de payer à fin de saisie-vente engage la procédure d'exécution et ainsi le juge de l'exécution est compétent pour statuer sur la contestation formée contre une mesure d'exécution forcée d'une transaction conclue devant notaire : **Cass. Civ. 2<sup>e</sup>, 3 mars 2022, n°20-23.140**, inédit.**

### **FICHE 55 – JUGE DE L'EXECUTION – PROCEDURE EN MATIERE MOBILIERE**

#### **§1 - La procédure ordinaire**

**Forme de la demande – droit commun**

### Assignation à la première audience utile du JEX

**Mentions (CPC exéc., art. R. 121-11 ; CPC, art. 56 et 648) :** outre les mentions de tout acte de commissaire de justice, à peine de nullité : la reproduction des articles R. 121-8 à R. 121-10 du CPC exéc. Pas de nullité sans grief (CPC, art. 114).

a mis en forme : Couleur de police : Rouge, Surlignage

### Dénonce au commissaire de justice chargé de l'exécution (R.211-11)

En matière de saisie-attribution, à peine de caducité de l'assignation, une copie de l'assignation est remise le même jour ou le 1er jour ouvrable suivant au commissaire qui a procédé à la saisie. La délivrance d'un projet d'assignation ne répond pas aux exigences de l'article R. 211-11, alinéa 1er, du code des procédures civiles d'exécution ; la dénonciation de la contestation à l'huissier de justice\* qui a procédé à la saisie est irrecevable : **Cass. Civ. 2<sup>e</sup>, 4 mars 2021, n°19-21.157, inédit** (\* l'huissier de justice est devenu commissaire de justice au 1<sup>er</sup> juillet 2022).

### Modalités de comparution (CPC exéc., art. L. 121-4, R. 121-6, R. 121-7) (dernier paragraphe)

Le commissaire de justice n'a pas qualité pour représenter une partie devant le JEX, le commissaire ne figurant pas expressément dans la liste établie par le CPC des personnes habilitées à représenter ou assister les parties devant le tribunal judiciaire (CPC, art. 416).

### Notification de la décision (CPC exéc., art. R. 121-15)

Par le greffe, par lettre RAR ; une copie est envoyée le même jour par lettre simple aux parties et au commissaire de justice (communication par voie électronique possible). En cas de retour au greffe de la lettre de notification qui n'a pas pu être remise à son destinataire ou à toute personne munie d'un pouvoir à cet effet, le greffier en informe les parties qui procèdent par voie de signification. Les parties peuvent toujours faire signifier la décision. Mais lorsqu'un jugement est notifié à deux reprises, la première notification régulière fait courir les délais de recours : **Cass. Civ. 2<sup>e</sup>, 13 janv. 2022, n°20-12.914, publié au bulletin**. Chacune des parties peut faire connaître au greffe qu'elle renonce à ce que la décision lui soit notifiée. Dans ce cas, la décision est réputée notifiée à la date de son prononcé.

Voies de recours

#### Procédure devant la cour d'appel :

Les actes et documents doivent être remis à la juridiction par voie électronique (RPVA). L'arrêté du 25 février 2022 modifie l'arrêté du 20 mai 2020 (mention des actes et modalités de communication des documents annexés à un acte).

Les conclusions et bordereaux de communication de pièces doivent être notifiés aux avocats constitués par RPVA.

## §2 - Ordonnances sur requête

Le JEX statue par ordonnance sur requête dans les cas spécifiés par la loi ou lorsque les circonstances exigent qu'une mesure urgente ne soit pas prise contradictoirement

(CA Lyon, Ch. 8. 14 févr. 2017, n° 16/01944 ; JurisData n°2017-003055), ou encore lorsque le commissaire de justice chargé de l'exécution sollicite l'autorisation du juge pour procéder à l'exécution (R. 121-23, R. 121-24).

### §3 - Procédure sur difficultés d'exécution

Lorsque le commissaire de justice chargé de l'exécution se heurte à des difficultés dans le cadre de ses opérations, il peut saisir le JEX de la difficulté (R. 151-1). Les règles de la procédure ordinaire (§1) sont applicables sous la réserve des dispositions ci-dessous.

#### Forme de la demande (CPC exéc., art. R. 151-2, R. 151-3)

**Requête du commissaire de justice au greffe** - accompagnée de la présentation du titre exécutoire, du PV de difficultés, des pièces qui lui ont été remises.

**Information des parties** - le commissaire informe les parties intéressées de la difficulté rencontrée et des lieu, jour et heure de l'audience au cours de laquelle cette contestation sera examinée. Ces informations sont données, soit par déclaration verbale consignée au PV, soit par lettre RAR. Elles valent assignation à comparaître. Il est donné connaissance aux parties des dispositions des art. R. 121-6 à R. 121-10 du code et du fait qu'une décision pourra être rendue en leur absence.

## FICHE 56 – JUGE DE L'EXECUTION – PROCEDURE EN MATIERE IMMOBILIERE ET QUASI IMMOBILIERE

### §2 – Les règles de procédure

#### Notification de la décision (R. 311-7)

**Notification de la décision entre avocats**, préalablement à la signification à parties. Par voie de **signification par acte de commissaire de justice**. Les exceptions au Voies de recours

#### Procédure d'appel

Les actes et documents doivent être remis à la juridiction par voie électronique (RPVA). L'arrêté du 25 février 2022 modifie l'arrêté du 20 mai 2020 (mention des actes et modalités de communication des documents annexés à un acte.

Les conclusions et bordereaux de communication de pièces doivent être notifiées aux avocats constitués par RPVA.

## FICHE 57 – LES AUTRES PERSONNES CONCOURANT À L'EXÉCUTION ET AU RECOUVREMENT DES CRÉANCES

### I. L'Etat (L.153-1, L.153-2, R. 153-1)

Le commissaire de justice, qui a le monopole de l'exécution forcée, peut se trouver contraint de recourir à la force publique (ex. : en matière d'expulsion, si le débiteur

défaillant refuse de quitter les lieux ; lors des saisies, si le débiteur saisi ou l'occupant refuse de laisser **Le commissaire** de justice pénétrer dans les lieux, d'emporter les meubles) : il présente au Préfet une réquisition contenant une copie du titre exécutoire, un exposé des diligences accomplies et des difficultés d'exécution.

Toute décision de refus doit être motivée, le défaut de réponse dans un délai de 2 mois équivaut à un refus qui doit être porté à la connaissance du créancier par **le commissaire de justice**.

## II. Le ministère public (L.121-5, L.121-6)

Le procureur de la République veille à l'exécution des jugements et autres titres exécutoires.

Il peut enjoindre à tous les **commissaires de justice** de son ressort de prêter leur ministère.

### §2 - Les personnes chargées de l'exécution

**Le commissaire de justice** a le monopole de l'exécution forcée (I). D'autres professionnels interviennent dans le cadre de l'exécution forcée (II). Des personnes peuvent être chargées d'une mission de recouvrement amiable (III). Les tiers jouent également un rôle (IV).

**Attention** : les professions d'huissier de justice et de commissaire-priseur judiciaire sont réunies depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2022 et sont des commissaires de justice. Jusqu'à cette date, les deux professions sont considérées comme deux professions distinctes (ord. n°2016-728 du 2 juin 2016 relative au statut de commissaire de justice, art. 1, 2, 22 à 25).

#### I. **L'huissier de justice (jusqu'au 30 juin 2022) / Le commissaire de justice (depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2022)**

Les **commissaires de justice**, officiers **publics et ministériels**, ont le monopole de l'exécution forcée (ord. n°**2016-728**, **2 juin 2016**, art. 1). Ils sont tenus de prêter leur ministère ou leur concours sauf si la mesure requise leur paraît revêtir un caractère illicite ou si le montant des frais paraît manifestement susceptible de dépasser le montant de la créance réclamée, à moins que cette dernière résulte d'une condamnation symbolique que le débiteur refuserait d'exécuter. Ils peuvent, dans ce cas, en référer au JEX (L.122-1 ; R.122-1). Sur le plan déontologique et disciplinaire, les **commissaires de justice** sont sous **la surveillance** du Procureur de la République **près le tribunal judiciaire dans le ressort duquel ils sont installés** (ord. n°**2016-728**, **2 juin 2016**, art. 19).

Le **commissaire de justice** chargé de l'exécution a la responsabilité de la conduite des opérations d'exécution. Il est habilité, lorsque la loi l'exige, à demander au JEX ou au ministère public de donner les autorisations ou de prescrire les mesures nécessaires (L. 122-2). Garant de la légalité des poursuites, il doit vérifier que le titre en vertu duquel il pratique la saisie-vente aux risques du créancier mandant reste exécutoire au jour de l'acte de saisie (Cass. 1<sup>re</sup> civ., 28 sept. 2016, n° 14-29.776 : *JurisData* n°2016-019708). En cas de difficultés d'exécution, le **commissaire de justice** peut saisir le JEX (L. 131-1 à L. 131-4, R. 131-1 à R. 131-4).

En matière de recouvrement amiable ou judiciaire, la remise des pièces au **commissaire de justice** vaut mandat d'encaisser (*décr. n°2021-1625, 10 déc. 2021, art. 28*). Une fois mandaté et en possession du titre exécutoire, il a un accès généralisé à toutes les informations concernant le débiteur (L. 152-1 et s.). Mais l'ordonnance du JEX autorisant à procéder à une saisie conservatoire ne lui permet pas d'obtenir l'adresse des organismes auprès desquels un compte est ouvert au nom du débiteur (Cass. 2<sup>e</sup> civ., 16 mars 2017, n°16-11.314 ; *JurisData* n°2017-004641). Le **commissaire de justice** a la possibilité **de délivrer et mettre à exécution** des titres exécutoires : en cas de non-paiement d'un chèque ou en cas d'accord entre le créancier et le débiteur lors d'une procédure simplifiée de recouvrement des petites créances (L. 111-1 5° ; *ord. n°2016-728, 2 juin 2016, art. 1, I, 6°, 7°*).

Un arrêté du 7 avril 2021 modifie l'arrêté du 28 août 2012 portant application des dispositions du titre XXI du livre 1<sup>er</sup> du code de procédure civile (communication électronique) aux huissiers de justice (commissaires de justice depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2022).

## II. Les autres personnes chargées de l'exécution ou intervenant dans le cadre de l'exécution

Des **agents de la DGFP** sont chargés de procéder aux mesures d'exécution forcée et aux mesures conservatoires nécessaires au recouvrement des créances **recouvrées par un comptable public** dans les conditions prévues par **les articles L. 258 A et L. 286 C** du LPF (L. 122-2, R. 122-2, R. 122-3). Un arrêté du 15 avril 2021 porte application des dispositions du titre XXI du livre 1<sup>er</sup> du code de procédure civile (communication électronique) aux agents de la direction générale des finances publiques exerçant les fonctions d'huissier (commissaires de justice depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2022).

La vente aux enchères publiques des biens meubles corporels d'un débiteur saisi se fait par un officier ministériel habilité par son statut à y procéder (L. 221-3, R. 221-37). **Jusqu'au 30 juin 2022, les commissaires-priseurs judiciaires** sont chargés de procéder à l'estimation et à la vente publique aux enchères des meubles et effets mobiliers corporels (ord. n°45-2593, 2 nov. 1945, art. 1). Ils partagent leur monopole avec les **Huissiers** et les **Notaires**. **Les professions de commissaire-priseur judiciaire et d'huissier de justice sont réunies au 1<sup>er</sup> juillet 2022 dans celle de commissaire de justice. Jusqu'à cette date, les deux professions sont considérées comme deux professions distinctes (ord. n°2016-728 du 2 juin 2016 relative au statut de commissaire de justice, art. 1, 2, 22 à 25).**

Les **courtiers de marchandises assermentés** sont compétents, sauf désignation par le tribunal d'un commissaire-priseur judiciaire ou d'un autre officier public (*C. com., art. L. 131-28, L. 131-29*), ils n'ont pas de monopole. Auxiliaire de justice, l'**Avocat** peut intervenir dans le cadre des procédures d'exécution, soit même en tant qu'acteur dans le cadre de la procédure de saisie immobilière.

### Personnes concourant à l'exécution forcée

#### Officiers ministériels

Jusqu'au 30 juin 2022

Huissiers de justice	Commissaires-priseurs	Notaires
----------------------	-----------------------	----------

Depuis le 1er juillet 2022

Commissaires de justice	Notaires
-------------------------	----------

### FICHE 58 – LA PROCEDURE SIMPLIFIEE DE RECOUVREMENT DES PETITES CREANCES

#### L'essentiel

Cette procédure est réservée aux **commissaires** de justice (**CDJ dans le reste de la fiche**).

Elle est limitée aux créances ayant une cause contractuelle ou résultant d'une obligation de caractère statutaire et dont le montant en principal et intérêts ne dépassant pas 5 000 €.

Deux arrêtés du 3 juin 2016 précisent les modalités de mise en œuvre de la procédure, réglementée par les articles L.125-1, R.125-1 à R.125-8 du code.

Un arrêté du 24 décembre 2019 établit un modèle de lettre, message électronique et formulaires en matière de procédure simplifiée de recouvrement des petites créances.

#### Les connaissances

Le **CDJ** a la possibilité, dans le cadre de son activité, d'émettre des titres exécutoires, en cas d'accord entre le créancier et le débiteur dans le cadre d'une procédure simplifiée de recouvrement des petites créances (*L. 111-1 5°*).

Il existe des dispositions générales (I) et 2 dispositions spécifiques à la prévention des conflits d'intérêts (II).

#### §1 – Dispositions générales (*L.125-1, R.125-1 et s.*)

Saisine d'un **CDJ** du ressort de la cour d'appel où le débiteur a son domicile ou sa résidence.

**Durée de la procédure : 1 mois à compter de l'envoi par le CDJ d'une lettre RAR ou d'un message électronique** invitant le débiteur à participer à cette procédure.

**Contenu de la lettre RAR ou du message électronique** : le nom et l'adresse du CDJ mandaté pour mener la procédure, le nom ou la dénomination sociale du créancier, son adresse ou son siège social, le fondement et le montant de la somme due en principal et intérêts, en distinguant les différents éléments de la dette. La lettre ou le message reproduit les dispositions des articles L.111-2, L.111-3, L.125-1 du code et de l'article 2238 du code civil. La lettre ou le message indique que 1° son destinataire peut accepter ou refuser de participer à cette procédure. 2° si son destinataire accepte de participer à la procédure, il lui appartient de manifester cet accord dans un délai d'1 mois à compter de l'envoi de la lettre ou du message, soit par l'envoi d'un formulaire d'acceptation par courrier postal ou par voie électronique, soit par émargement de la lettre effectué le cas échéant par toute personne spécialement mandatée ; 3° si son destinataire refuse de participer à la procédure, il peut manifester ce refus par la remise ou l'envoi d'un formulaire de refus ou par tout autre moyen ; 4° l'absence de réponse dans le délai d'1 mois vaut refus implicite ; 5° en cas de refus exprès ou implicite, le créancier pourra saisir le juge afin d'obtenir un titre exécutoire.

**Si le destinataire de la lettre ou du message électronique accepte de participer à la procédure** (L. 125-1, R. 121-6), le CDJ lui propose un accord sur le montant et les modalités du paiement. Si un accord est trouvé avec le débiteur, il suspend la prescription. Le CDJ qui a reçu l'accord du créancier et du débiteur sur le montant et les modalités du paiement délivre sans autre formalité un titre exécutoire qui récapitule les diligences effectuées en vue de la conclusion de cet accord. La formule exécutoire est signée par le CDJ en utilisant un certificat électronique qualifié. Une copie en est remise sans frais au débiteur. Les frais de toute nature qu'occasionne la procédure sont à la charge exclusive du créancier.

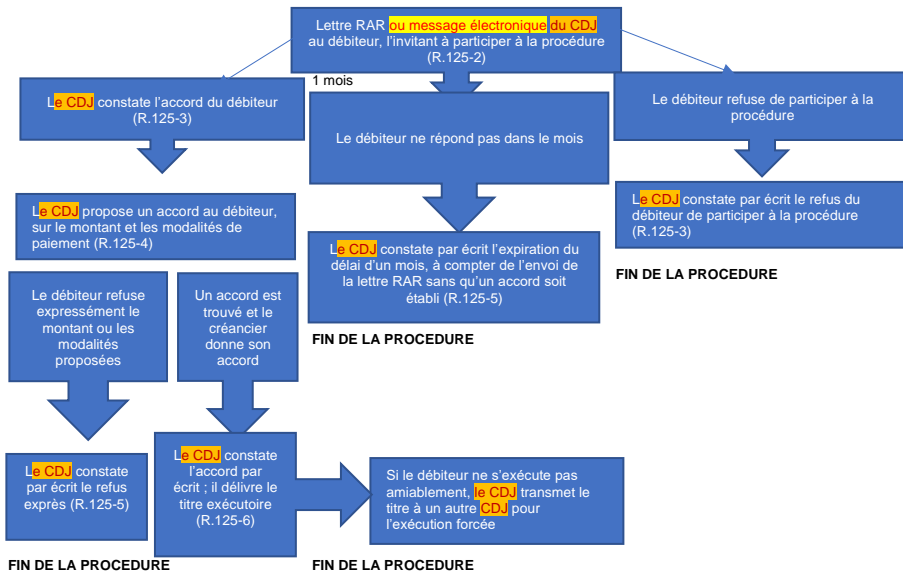
**Fin de la procédure** : lorsque le CDJ constate, par un écrit qui peut être établi sur support électronique : 1° le refus de participer à la procédure simplifiée de recouvrement, par le destinataire de la lettre ou du message transmis par voie électronique, dans les conditions prévues au 3° du III de l'article R. 125-2 ; 2° l'expiration du délai d'1 mois, à compter de l'envoi par le CDJ de la lettre ou du message transmis par voie électronique invitant le débiteur à participer à la procédure, sans qu'un accord soit établi sur le montant et les modalités de paiement ; 3° le refus exprès du débiteur, dans le même délai, sur le montant ou les modalités de paiement proposés ; 4° la conclusion d'un accord, dans le même délai, portant sur le montant et les modalités du paiement.

## **§2- Prévention des conflits d'intérêts** (R. 125-7, R. 125-8)

A compter de l'envoi au débiteur de la lettre ou du message transmis par voie électronique l'invitant à participer à la procédure simplifiée de recouvrement, aucun paiement ne peut avoir lieu avant que le CDJ n'ait constaté l'issue de la procédure. Le CDJ ayant établi le titre exécutoire ne peut être chargé de la mise à exécution forcée du recouvrement de la créance qui en fait l'objet.

## **Schéma du déroulement de la procédure**





### Pour aller plus loin :

R. LAHER, Brèves réflexions sur la procédure simplifiée de recouvrement des petites créances et la *jurisdiction* de l'huissier de justice — Dr. Et proc. 2017 n°7, p.158

L. LAUVERGNAT, La procédure simplifiée de recouvrement des petites créances : un succès annoncé — Dr. Et proc. 2017, n°2, p.30

## FICHE 60 – LES OPERATIONS D'EXECUTION

### §1 – Les dispositions générales

#### I – La réglementation générale

**Titre exécutoire et décompte distinct des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus** (R.211-1, R.221-1, R.221-3, R.232-5, R.321-3 ; c. trav., art. R.3252-13) à remettre au **commissaire de justice**, sauf à celui-ci à les émettre.

**La remise du titre exécutoire au commissaire de justice** (R.141-1) vaut pouvoir pour toute exécution pour laquelle il n'est pas exigé de pouvoir spécial et emporte élection de domicile en son étude pour toutes notifications relatives à cette exécution.

**Obligation de communiquer les documents – respect du contradictoire** (L.141-3 ; CPC, art. 16). Toute personne qui, à l'occasion d'une mesure propre à assurer l'exécution ou la conservation d'une créance, se prévaut d'un document, est tenue de le communiquer ou d'en donner copie, si ce n'est dans le cas où il aurait été notifié antérieurement. Le respect du contradictoire s'impose à tous, **commissaire de justice**,

débiteur, créancier, tiers, JEX... Le défaut de communication est sanctionné (voir par exemple l'art. L.523-3).

#### Réglementation de l'accès au local en l'absence de l'occupant du local ou si celui-ci en refuse l'accès – ouverture des meubles (L. 142-1 - L.142-2)

**Personnes devant être présentes aux côtés du commissaire de justice** : le maire de la commune ; un conseiller municipal ou d'un fonctionnaire municipal délégué par le maire à cette fin ; 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 **commissaire** de justice chargé de l'exécution.

**Obligation de procéder à la fermeture des portes** : **commissaire de justice** assure la fermeture de la porte ou de l'issue par laquelle il est entré.

**Possibilité pour commissaire de justice de procéder comme il est dit à l'article L.142-1 dans le cadre des opérations d'expulsion (L.451-1)** pour constater que la personne expulsée et les occupants de son chef ont volontairement libéré les locaux postérieurement à la signification du commandement de quitter les lieux et procéder à la reprise des lieux.

## II – Les dispositions particulières aux locaux servant à l'habitation

#### Réglementation de l'accès au local servant à l'habitation (L. 142-3)

**A l'expiration d'un délai de 8 jours à compter d'un commandement de payer signifié et resté sans effet, le commissaire de justice** peut, sur justification du titre exécutoire, pénétrer dans un lieu servant à l'habitation et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles.

**En matière de saisie immobilière (L.322-2), le commissaire de justice** peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi. En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, **le commissaire de justice** procède comme il est dit aux articles L.142-1 et L.142-2. Si les lieux sont occupés par un tiers en vertu d'un droit opposable au débiteur, **le commissaire de justice** doit obtenir une autorisation préalable du JEX, à défaut d'accord de l'occupant.

**Immeubles d'habitation (CCH, art. L.111-6-6)** : le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires représenté par le syndic permet aux **commissaires de justice** d'accéder aux parties communes des immeubles d'habitation, pour l'accomplissement de leurs missions de signification ou d'exécution.

**Saisies opérées dans les locaux d'habitation d'un tiers détenant les biens à saisir (L.221-1, L.222-1, R.222-20)** : **le commissaire de justice** doit obtenir une autorisation du JEX.

## FICHE 61 – LES DIFFICULTES D'EXECUTION

### L'essentiel

**Le commissaire de justice (« CDJ » pour le reste de la fiche)** est tenu de prêter son concours lorsqu'il est requis.

Mais ce concours nécessite d'obtenir des informations ou le concours de la force publique.

### Les connaissances

La saisine du juge en raison de difficultés d'exécution fait l'objet d'une réglementation (I).

Le CDJ peut rechercher des informations (II) et solliciter le concours de la force publique (III).

#### §1 – La procédure sur difficultés d'exécution

Si le CDJ chargé de l'exécution d'un titre exécutoire se heurte à une difficulté (d'ordre matériel ou juridique, lorsque le débiteur lui-même ou des tiers font obstacle aux procédures engagées en s'opposant physiquement à une saisie ou à une expulsion) qui entrave le cours de ses opérations (et, par conséquent, empêchent l'exécution de sa mission), il en dresse PV et peut, à son initiative, saisir le JEX (R. 151-1, al. 1).

- **Saisine du juge** (R. 151-1, R. 151-2, R. 151-3, R. 121-6 à R. 121-10 ; CPC, art. 58) par **requête du CDJ au greffe du JEX dans le ressort duquel le CDJ, ou l'agent chargé de la vente, exerce son ministère.**
- **Pièces à joindre :**
  - 1° présentation du titre ;
  - 2° exposé de la difficulté qui a entravé l'opération d'exécution ;
  - 3° pièces qui ont été communiquées **au CDJ.**
- **Obligations du CDJ :**
- **Modalités d'information :** par déclaration verbale consignée au PV ; par lettre RAR. **Le CDJ** est entendu par le juge.
- **Reprise ou fin des poursuites par le CDJ une fois la difficulté tranchée et levée.**

#### §2 - La recherche des informations

Seul le CDJ porteur d'un titre exécutoire a accès à ces informations.

- **Accès direct au fichier FICOBA pour le CDJ porteur d'un titre exécutoire visé par l'art. L.151 A du LPF ou lorsqu'il est saisi par une juridiction d'une demande d'informations en application de l'article 14 du règlement (UE) n°655/2014 du Parlement européen et du Conseil du 15 mai 2014 portant création d'une procédure d'ordonnance européenne de saisie conservatoire des comptes bancaires, destinée à faciliter le recouvrement transfrontière de créances en matière civile et commerciale (L.152-2).**

Les établissements habilités par la loi à tenir des comptes de dépôt doivent indiquer **au CDJ** si un ou plusieurs comptes, comptes joints ou fusionnés sont ouverts au nom du débiteur ainsi que les lieux où sont tenus les comptes, à l'exclusion de tout autre renseignement, sans pouvoir opposer le secret professionnel.

### §3 - Le concours de la force publique

- **Le CDJ peut requérir le concours de la force publique** (L.153-2, R.153-1).

Il adresse une réquisition au Préfet qui contient une copie du dispositif du titre exécutoire, accompagnée d'un exposé des diligences auxquelles **le CDJ** a procédé et des difficultés d'exécution.

Ce refus est porté à la connaissance du créancier par **le CDJ**.

## FICHE 62 – DISPOSITIONS PARTICULIERES A CERTAINES PERSONNES ET A CERTAINS BIENS

### §2 – La protection de certains biens

**Opérations affectant le solde du compte saisi.** Dans le délai de 15 jours ouvrables qui suit la saisie et pendant lequel les sommes laissées au compte sont indisponibles, ce solde peut être affecté à l'avantage ou au préjudice du saisissant par des opérations (au crédit ou au débit), dès lors qu'il est prouvé que leur date est antérieure à la saisie. Le solde saisi attribué n'est diminué par ces éventuelles opérations de débit et de crédit que dans la mesure où leur résultat cumulé est négatif et supérieur aux sommes non frappées par la saisie au jour de leur règlement. **Les virements ne sont pas prévus dans la liste de l'article L162-1 précité et ne peuvent, en conséquence, affecter le solde du compte saisi ; fait une déclaration inexacte et est sanctionnée, la banque qui indique un solde de compte courant à zéro euro après avoir déduit les montants correspondant aux quatre virements effectués par le débiteur (Cass. Civ. 2<sup>e</sup>, 24 mars 2022, n°20-12.241 ; publié au bulletin).**

#### RSA bancaire

**Mise en œuvre du dispositif** (R.162-2, R.162-3) : le débiteur n'a **aucune demande à formuler**. Le tiers saisi avertit aussitôt le débiteur de la mise à disposition du montant du RSA bancaire, sous réserve que le compte fasse apparaître un compte créditeur. En cas de pluralité de comptes, il est opérée une mise à disposition au regard de l'ensemble des soldes créditeurs ; la somme est imputée en priorité sur les fonds disponibles à vue. Le tiers saisi informe sans délai **le commissaire de justice** (ou le comptable public) du montant laissé à disposition du titulaire du compte ainsi que du(es) compte(s) sur lesquels est opérée cette mise à disposition. En cas de saisies de comptes ouverts auprès d'établissements différents, **le commissaire de justice** (ou le comptable public) détermine les tiers saisis chargés de laisser à disposition le montant du RSA et les modalités de la mise à disposition. Il en informe les tiers saisis.

## FICHE 63 – SAISIE ATTRIBUTION – DISPOSITIONS GENERALES

## §2 - La procédure

**Le commissaire** de justice, à la requête du créancier, délivre un acte de saisie au tiers saisi (I), dénoncé au débiteur (II). La saisie attribution a un effet attributif immédiat (III).

### I – Le procès-verbal de saisie

**Le commissaire** de justice délivre un acte de saisie au tiers saisi.

L'acte est signifié au tiers saisi, qui doit apporter son concours, faute de quoi il sera sanctionné, sauf motif légitime.

**Acte de saisie** : acte **de commissaire** de justice

**Signification** : à peine de nullité, s'agissant d'un acte d'exécution, l'acte de saisie doit être signifié par **le commissaire** de justice lui-même (*Cass. Civ. 2<sup>e</sup>, 1<sup>er</sup> déc. 2016, n°15-25.390*).

**Obligations du tiers saisi** (L.211-3, R.211-4) :

1° **déclarer** au créancier **l'étendue de ses obligations à l'égard du débiteur**, les modalités qui pourraient les affecter, les cessions de créances, délégations, **nantissements** ou saisies antérieures ; **si l'acte de saisie est signifié par voie électronique, le tiers saisi est tenu de communiquer au commissaire de justice, par la même voie, les renseignements et pièces justificatives, au plus tard le premier jour ouvré suivant la signification, sous réserve des dispositions prévues à l'article 748-7 du code de procédure civile.**

2° **fournir sur-le-champ au commissaire de justice les renseignements** prévus à l'art. L. 211-3 et lui communiquer les pièces justificatives. Il en est fait mention dans l'acte ;

3° **Si la saisie est pratiquée entre les mains d'un comptable public ou de la Caisse des dépôts et consignations**, celui-ci dispose d'un délai de 24 heures pour fournir à **au commissaire** de justice les renseignements prévus à l'art. L. 211-3 et lui communiquer les pièces justificatives.

### II – Dénonce au débiteur

**Délai** (R.211-1 al. 1 – CPC, art. 640 et s.) : dans les 8 jours de la saisie

**Sanction** : caducité de la saisie (automatique ; sans démonstration d'un grief)

**Forme de la dénonce** : acte **de commissaire de justice** ; elle peut être effectuée par un clerc assermenté

**Mentions** (R.211-3) : **outre les mentions prévues à l'article 648 du CPC, 4 mentions prévues à peine de nullité** :

1° **copie du PV de saisie** et reproduction des renseignements communiqués par le tiers saisi si l'acte a été signifié par voie électronique ;

2° en caractères très apparents, l'indication que **les contestations doivent être soulevées, à peine d'irrecevabilité, dans le délai d'1 mois** qui suit la signification de l'acte par assignation, et la date à laquelle expire ce délai ainsi que l'indication que l'assignation est dénoncée par lettre RAR le même jour **au commissaire** de justice ayant procédé à la saisie ;

### §3 – Le paiement

**Paiement en l'absence de contestation - Modalités** (L.211-4 al. 2, R.211-6 al. 1) : à l'expiration du délai de contestation, le créancier requiert le paiement de la créance qui lui a été attribuée par l'acte de saisie, sur présentation du CNC, émis par le greffe du JEX ou par **le commissaire de justice**.

**Paiement anticipé – cas** (R.211-6 al. 2) : acquiescement du débiteur à la saisie avant l'expiration du délai d'1 mois. L'article R211-6 du code des procédures civiles d'exécution n'exige pas que l'acte d'acquiescement soit rédigé de la main du débiteur saisi. Le débiteur peut acquiescer dès que la saisie-attribution lui est dénoncée. Un acte qualifié d'acquiescement ne peut être privé d'effet que s'il encourt la nullité. La cour d'appel ne peut annuler la mesure d'exécution et ordonner sa mainlevée sans prononcer la nullité de l'acte d'acquiescement pour vice du consentement : **Cass. Civ. 2<sup>e</sup>, 3 mars 2022, n°20-20-890, inédit**.

### §4 – Les contestations

**Dénoncé de la contestation** : **au commissaire de justice** qui a procédé à la saisie (R. 211-11 al. 2).

**Effets de la contestation** : paiement différé sauf si le juge autorise le paiement pour la somme qu'il détermine (L.211-5 ; **Cass. Civ. 2<sup>e</sup>, 3 mars 2022, n°20-20-890, inédit**).

## FICHE 64 – SAISIE ATTRIBUTION – DISPOSITIONS PARTICULIERES

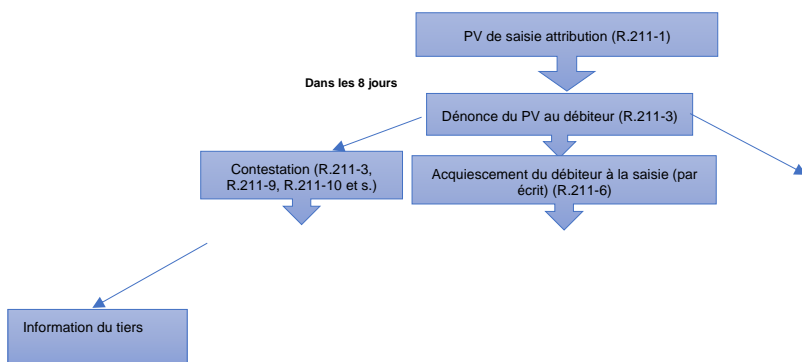
**§2 - La saisie-attribution des comptes ouverts auprès d'établissements habilités par la loi à tenir des comptes de dépôt** (articles L.162-1, L.162-2, R.162-1 à R.162-9, R.211-1 à R.211-13, les articles R.211-18 à R.211-23)

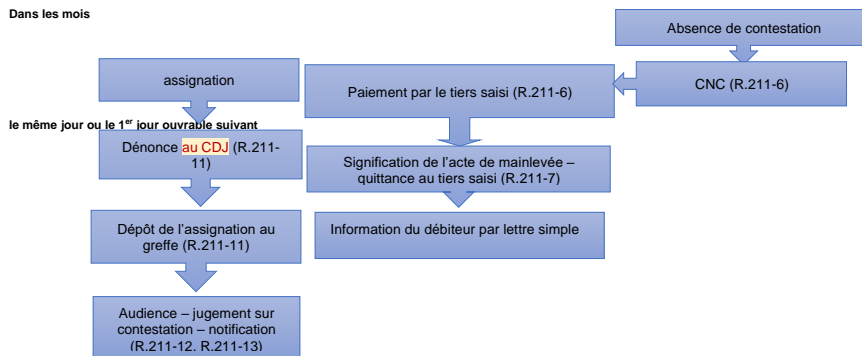
### I – Les opérations de saisie

**Saisie attribution d'un compte joint** (R.211-22) : dénoncée à chacun des titulaires du compte. Si les noms et adresses des autres titulaires du compte sont inconnus **du commissaire** de justice, ce dernier demande à l'établissement qui tient le compte de les informer immédiatement de la saisie et du montant des sommes réclamées.

### Schéma (1 cadre modifié)

#### Schéma de la saisie attribution de droit commun





## FICHE 66 – PROCEDURE DE PAIEMENT DIRECT DES PENSIONS ALIMENTAIRES

### §2 – Mise en œuvre

La demande de paiement direct est faite par l'intermédiaire d'un **commissaire de justice** et obéit à un **formalisme simplifié** (L.213-5 al. 1).

**Le commissaire de justice** n'intervient alors pas pour la mise en place de la procédure. Il en est de même lorsqu'un organisme débiteur de prestations familiales (OPDF) agit pour le compte d'un créancier d'aliments, il peut lui-même former la demande de paiement direct (L.213-5 al. 3, R.213-11 à R.211-13).

**Le commissaire de justice** (l'OPDF dans le cadre de la procédure de paiement direct à la demande d'un organisme débiteur de prestations familiales) agit également pour le compte du créancier qui notifie au tiers la mainlevée de la mesure (L.213-2, R.213-12).

**Compétence** : un **commissaire** de justice du lieu de la résidence du créancier de la pension alimentaire (un OPDF dans le cadre de la procédure de paiement direct à la demande d'un organisme débiteur de prestations familiales).

#### 4° rappel des dispositions de l'article L.213-2.

Si les documents présentés par le créancier de la pension ne permettent pas de procéder à la notification, **le commissaire** de justice met en œuvre, dans le même délai de 8 jours, les moyens lui permettant d'effectuer cette notification.

**Paiement direct à la demande d'un organisme débiteur de prestations familiales (CPC exéc., art. R.213-1 al. 1)** : l'organisme notifie la demande de paiement direct au tiers mentionné à l'article L. 213-1 par lettre recommandée avec demande d'avis de réception qui comprend, à peine de nullité, les mentions prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 213-1 ainsi que les modalités de règlement des termes échus impayés.

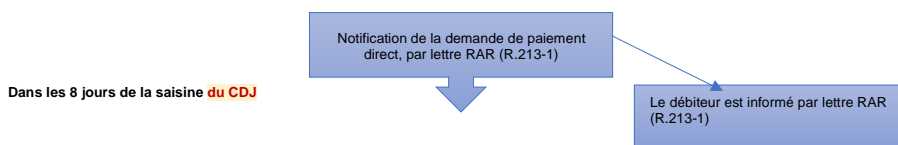
**Délai** : dans les 8 jours qui suivent la saisine **du commissaire de justice**.

**Frais du paiement direct** (R.213-7) : ils incombent au débiteur ; aucune avance ne peut être demandée au créancier pour la mise en œuvre de la procédure. Si le débiteur ne peut être retrouvé ou si le paiement direct ne peut être obtenu, les émoluments de **du commissaire** de justice sont avancés par le Trésor public selon les modalités prévues au 16° de l'article R.93 du CPP.

**Créancier de mauvaise foi** (R.213-8) : il peut être condamné à une amende civile d'un maximum de 10 000 euros.

**Fin de la procédure** (R.213-2, R.213-13) : **le commissaire de justice** du créancier notifie au tiers la mainlevée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou à la demande du débiteur, sur production d'un certificat délivré par un **commissaire de justice** attestant qu'un nouveau jugement ou une nouvelle convention réglant les effets du divorce **ou de la séparation de corps** par consentement mutuel a supprimé la pension alimentaire ou constatant qu'en vertu des dispositions légales la pension a cessé d'être due.

### Schéma de la procédure faite par **commissaire de justice (CDJ)**. Dispositions générales



#### Pour aller plus loin

A. GOUTTENOIRE, Les voies d'exécution au service de la famille –, AJ fam. 2006, 60  
B. MENUT, Le recouvrement des créances alimentaires, règles et pratiques en France, en Europe et dans le monde –coll. Droit et procédures, EJT, 2001, n°297 à 339 – à intégrer dans la fiche sur le recouvrement public des créances alimentaires – L.161-1

**Décret n° 2022-259 du 25 février 2022 relatif à la généralisation de l'intermédiation financière du versement des pensions alimentaires**

## FICHE 67 – SAISIE VENTE

### §2 – La procédure

#### I – Les opérations de saisie

La saisie débute par la signification d'un commandement de payer qui ouvre au débiteur un délai de 8 jours pour régler sa dette. A l'issue du délai et à défaut de règlement, **le commissaire** de justice peut dresser l'acte de saisie (L.221-1, R.221-1, R.221-10).

**Signification du commandement de payer au débiteur (R.221-1 à R.221-4)** : Il ne peut être signifié à domicile élu. Il peut être délivré dans l'acte de signification du jugement. **Pour les créances recouvrées par les comptables publics** (R.221-7, **version 1/1/2022**) : la saisie-vente est précédée d'un commandement de payer ou de



la mise en demeure de payer prévue par **l'article L. 257 du livre des procédures fiscales**.

#### **Deux mentions communes à toutes les situations :**

3° **Injonction** (au débiteur/au redevable) de communiquer (**au commissaire de justice** du poursuivant/au comptable), dans un délai de **8 jours**, les nom et adresse de son employeur et les références de ses comptes bancaires ou l'un de ces deux éléments seulement.

**Délais** (R.221-10, R.221-5, R.221-8)

**Dérogation pour le recouvrement des créances recouvrées par un comptable public.**

**Déroulement des opérations** (L.152-1, L.152-3, R.221-11, R.221-12, R.221-14)

**Recherche des informations**, à défaut de collaboration du débiteur.

**Notification de l'autorisation.** Si une autorisation du juge est requise pour procéder à la saisie, **le commissaire de justice** la porte à la connaissance, selon le cas, du débiteur ou du détenteur ; l'autorisation est annexée au PV de saisie.

**Photographie des biens.** **Le commissaire de justice** peut photographier les objets saisis. Il conserve les photographies en vue de la vérification des biens saisis ; elles ne sont communiquées qu'à l'occasion d'une contestation portée devant le juge.

**PV de saisie ou PV de carence.** Si aucun bien n'est susceptible d'être saisi ou si aucun bien n'a de valeur marchande, **le commissaire de justice** dresse un PV de carence.

**Effets de la saisie** (R.221-13, R.221-19, R.221-27, R.221-28)

**Indisponibilité des biens saisis :** si une cause légitime rend leur déplacement nécessaire, le gardien est tenu d'en informer préalablement le créancier ; il lui indique le lieu où ils seront placés.

**Garde des biens saisis :** le tiers peut refuser la garde des biens saisis. Il peut demander à en être déchargé à tout moment. **Le commissaire de justice** pourvoit à la nomination d'un gardien et à l'enlèvement des biens.

**PV de saisie** (R.221-15 à R.221-29)

**Les formalités relatives à l'acte de saisie diffèrent selon le destinataire de l'acte.**

#### **Saisie entre les mains du débiteur.**

**1.- En présence du saisi :** réitération de la demande en paiement – demande d'information sur l'existence de saisies antérieures - rappel du contenu des mentions de l'art. R.221-16 4°- rappel de la faculté de vendre amiablement les biens – inventaire des biens – saisie éventuelle des sommes en espèces – rédaction de l'acte de saisie – remise d'une copie de l'acte au saisi (vaut signification).

**2.- En l'absence du saisi (ou refus d'accès) :** droit de pénétrer dans les lieux – signification de l'acte au débiteur – ouverture d'un délai de 8 jours pour porter à la connaissance **du commissaire de justice** l'existence d'une saisie antérieure et communiquer le PV.

**Mentions du PV de saisie, à peine de nullité** (R.221-16 ; R.221-23).

4.- indication que le tiers peut faire valoir ses droits sur les biens saisis, par déclaration ou par lettre RAR adressée au commissaire de justice du créancier saisissant.

Si le tiers déclare ne détenir aucun bien appartenant au débiteur ou s'il refuse de répondre, il en est dressé acte ; l'acte est remis ou signifié au tiers avec l'indication en caractères très apparents de la sanction prévue à l'art. R.221-21.

**A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023. Consultation du registre des sûretés et autres opérations connexes (R221-14-1 ; C. com., art. R521-1)**

Par le commissaire de justice qui a procédé à la saisie des biens

**Signification du PV de saisie** (R.221-24, R.221-25, R.221-26)

Signification du PV de saisie au débiteur 8 jours au plus tard après la saisie, à peine de caducité : + mention que le débiteur dispose d'un délai d'1 mois pour procéder à la vente amiable des biens saisis dans les conditions prescrites aux art. R.221-30 à R.221-32 qui sont reproduits, à peine de nullité.

**A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023. Signification du procès-verbal de saisie aux créanciers titulaires d'une sûreté publiée sur ces biens (R221-14-1)**

8 jours à compter de l'établissement du procès-verbal de saisie

**Signification du PV au tiers.**

1. - Le tiers est présent sur les lieux : le commissaire de justice lui rappelle verbalement le contenu des mentions des 3<sup>o</sup>, 5<sup>o</sup> et 6<sup>o</sup> de l'art. R.221-23. Il est fait mention de cette déclaration dans l'acte. Une copie de l'acte de saisie portant les mêmes signatures que l'original lui est immédiatement remise (elle vaut signification).

2.- Le tiers n'a pas assisté aux opérations : la copie de l'acte lui est signifiée en lui impartissant un délai de 8 jours pour qu'il porte à la connaissance du commissaire de justice l'existence d'une éventuelle saisie antérieure sur les mêmes biens et qu'il lui en communique le PV.

**Droits du tiers sur le bien saisi** (R.221-29)

**Droit de rétention.** Le tiers informe le commissaire de justice par lettre RAR à moins qu'il n'en ait fait la déclaration au moment de la saisie. Dans le délai d'1 mois, le créancier saisissant peut contester le droit de rétention devant le juge de l'exécution du lieu où demeure le tiers. Le bien demeure indisponible durant l'instance. A défaut de contestation dans le délai d'1 mois, la prétention du tiers est réputée fondée pour les besoins de la saisie.

**II – Les opérations de vente**

**Vente amiable dans un délai d'1 mois à compter de la notification de l'acte de saisie-vente et, à défaut, vente forcée** (L.221-1 à L.221-5, R.221-30 à R.221-39)

**Offres** : le débiteur informe par écrit le commissaire de justice des propositions qui lui ont été faites (nom, adresse de l'acquéreur éventuel, délai dans lequel il s'offre à verser le prix) ; le commissaire de justice communique ces indications au créancier saisissant

et aux créanciers opposants par lettre RAR ; délai de 15 jours ouvert aux créanciers pour prendre parti ; en l'absence de réponse, ils sont réputés avoir accepté ; le transfert de la propriété et la délivrance des biens sont subordonnés au paiement du prix ; le prix de la vente est versé entre les mains **du commissaire de justice** du créancier saisissant.

**Attention** : modification de la procédure à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 : **le commissaire de justice** communique également les informations aux créanciers titulaires d'une sûreté publiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception reproduisant, en caractères très apparents, les deux alinéas qui suivent. Chaque créancier a un délai de 15 jours à compter de la réception de la lettre pour prendre parti sur les propositions de vente amiable. En l'absence de réponse, il est réputé avoir accepté.

Chaque créancier titulaire d'une sûreté publiée doit également, dans le même délai, faire connaître **au commissaire de justice** la nature et le montant de sa créance. A défaut, il perd le droit de concourir à la distribution des deniers résultant de la vente amiable, sauf à faire valoir ses droits sur un solde éventuel après la répartition.

#### Vente forcée

##### Après le paragraphe Délai

**A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, information de l'enlèvement des biens en vue de leur vente forcée. Obligation de faire connaître à l'officier ministériel chargé de la vente la nature et le montant de sa créance au jour de l'enlèvement (R221-36-1).**

**Expéditeur** : créancier saisissant. **Moyen** : par lettre RAR. **Destinataires** : créanciers titulaires d'une sûreté publiée sur les mêmes biens. **Mentions à peine de nullité** : nom et adresse de l'officier ministériel chargé de la vente ; reproduction en caractères très apparents l'alinéa 2 (ci-après).

**Modalités de déclaration de créance** : délai de **15 jours** à compter de la réception de la lettre, déclaration auprès de l'officier ministériel chargé de la vente de la nature et le montant de sa créance au jour de l'enlèvement. A défaut de réponse dans le délai imparti, il perd le droit de concourir à la distribution des deniers résultant de la vente forcée, sauf à faire valoir ses droits sur un solde éventuel après répartition.

**Publicités – délais** : affiches indiquant les lieu, jour et heure de celle-ci et la nature des biens saisis. Apposition des affiches à la mairie de la commune où demeure le débiteur saisi et au lieu de la vente. Par voie de presse. **Le commissaire de justice** certifie l'accomplissement des formalités de publicité et l'information du débiteur. 8 jours au moins avant la date fixée pour la vente ; 1 mois, augmenté s'il y a lieu du délai de 15 jours imparti aux créanciers pour donner leur réponse.

**Information du débiteur** : par **le commissaire de justice**, 8 jours au moins avant la date de la vente, par lettre simple ou par tout moyen approprié.

##### Paragraphe Opérations de vente

**Paiement du prix** : Le prix est versé entre les mains du **commissaire de justice** du créancier saisissant. A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 : **le commissaire de justice** en délivre récépissé auquel est annexé un extrait des inscriptions au registre mentionné à l'article R. 521-1 du code de commerce levé en application de l'article R. 221-14-1. Faute de paiement par l'adjudicataire, l'objet est revendu sur réitération des enchères.

Il est dressé acte de la vente. L'acte contient la désignation des biens vendus, le montant de l'adjudication et l'énonciation déclarée des nom et prénoms des adjudicataires. **A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 : annexion à l'acte de vente d'un extrait des inscriptions au registre des sûretés (voir ci-dessus R.221-14-1)**

**Radiation des inscriptions de sûretés prises sur les biens vendus du chef du débiteur saisi. A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 : sur justification du paiement du prix, à la radiation des inscriptions de sûretés prises sur les biens vendus du chef du débiteur saisi.**

**Distribution du prix – amiable ; à défaut, judiciaire (L.221-5, L.221-6).**

**Créanciers pouvant faire valoir leurs droits sur le prix de vente :** créanciers saisissants ou opposants qui se sont manifestés avant la vérification des biens saisis ; créanciers qui, avant la saisie, ont procédé à une mesure conservatoire **ou à la publication d'une sûreté\*** sur les mêmes biens.

**Concours de créanciers :** l'agent chargé de la vente propose une répartition amiable entre eux. A défaut d'accord, il consigne les fonds auprès de la CDC et saisit le JEX à l'effet de procéder à la répartition du prix.

\* Le renforcement des droits du créancier titulaire d'une sûreté publiée en cas de saisie-vente d'un bien meuble, qui lui permet de faire valoir ses droits sur le prix de vente, entre en application le 1<sup>er</sup> janvier 2023.

### III – Les incidents de saisie

#### Contestations relatives aux biens saisis (R.221-49 à R.221-56)

**Contestations sur la saisissabilité des biens compris dans la saisie** - portées devant le JEX par le débiteur ou par **le commissaire de justice** agissant comme en matière de difficultés d'exécution. Si l'insaisissabilité est invoquée par le débiteur, la procédure est introduite dans le délai d'1 mois à compter de la signification de l'acte de saisie. Le créancier est entendu ou appelé.

#### §4 - Dispositions particulières à la saisie des récoltes sur pieds

**Publicités (R.221-60) :** affiches apposées à la mairie et au marché le plus proche du lieu où se trouvent les récoltes ; elles font mention des jour, heure et lieu de la vente et indiquent le terrain où sont situées les récoltes ainsi que sa contenance et la nature des fruits. **Le commissaire de justice** en certifie l'accomplissement.

### Schéma de la saisie-vente

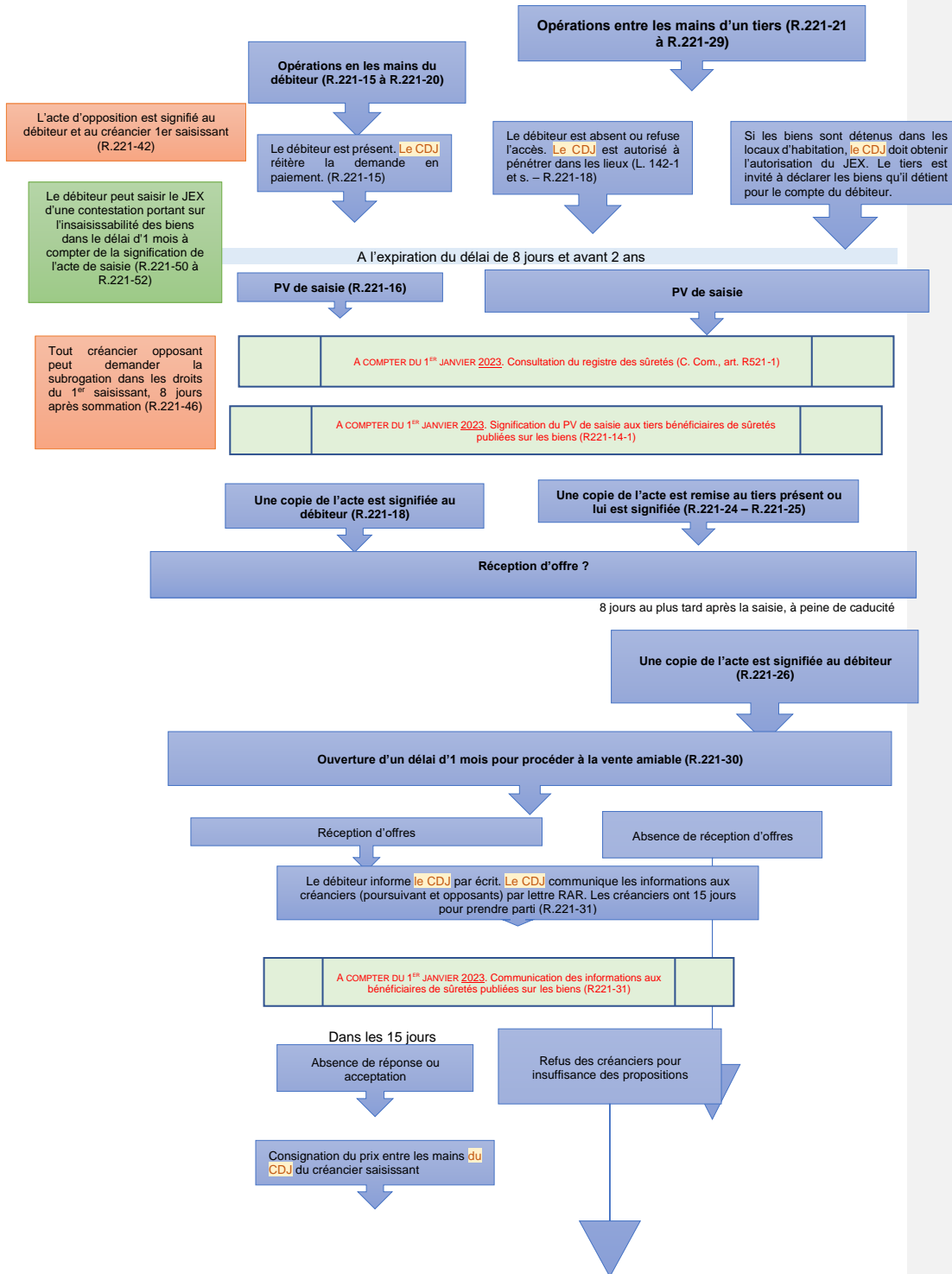
CDJ = commissaire de justice (huissier de justice jusqu'au 30 juin 2022)

Principe de subsidiarité de la saisie vente

Commandement de payer (R.221-1)

Remise d'une copie de l'acte au débiteur.  
Elle vaut signification (R.221-17)

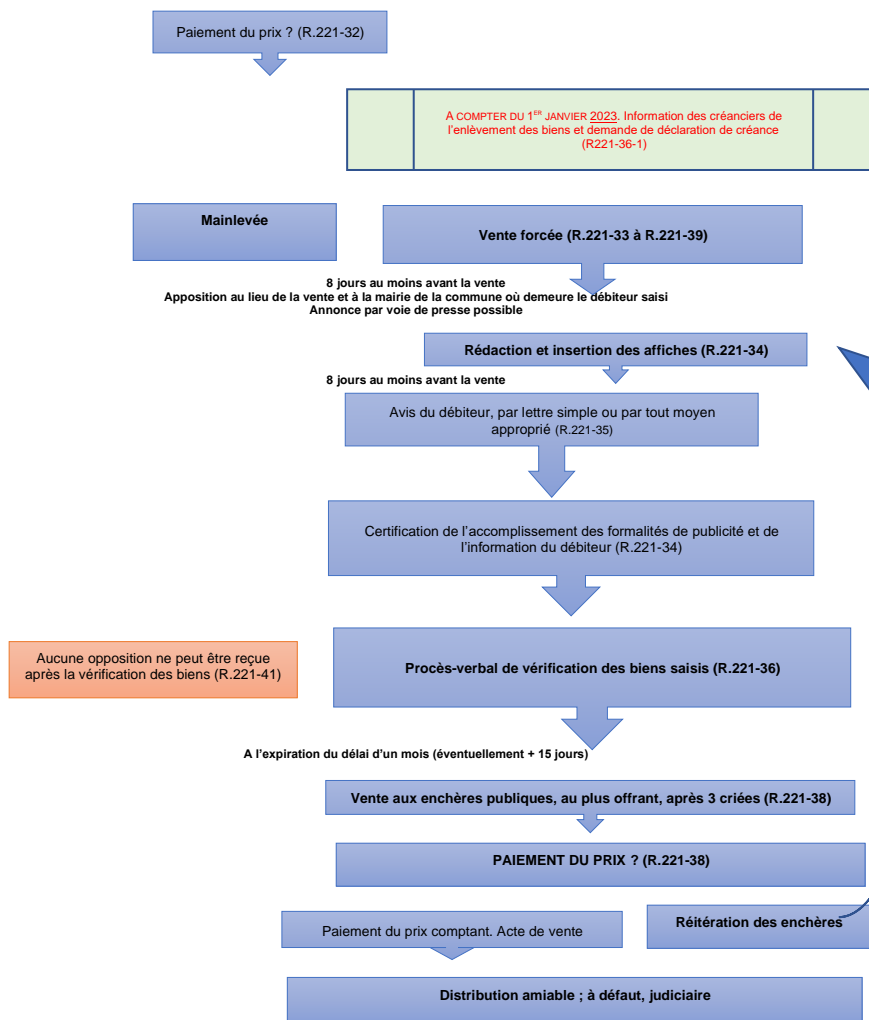
En cas d'opposition, il peut être procédé à une saisie complémentaire (R.221-41)



L'acte d'opposition est signifié au débiteur et au créancier 1<sup>er</sup> saisissant (R.221-42)

Le débiteur peut saisir le JEX d'une contestation portant sur l'insaisissabilité des biens dans le délai d'1 mois à compter de la signification de l'acte de saisie (R.221-50 à R.221-52)

Tout créancier opposant peut demander la subrogation dans les droits du 1<sup>er</sup> saisissant, 8 jours après sommation (R.221-46)



## FICHE 68 – SAISIE APPREHENSION ET SAISIE REVDICATION

### §1 – La saisie appréhension des meubles corporels

#### I - L'appréhension en vertu d'un titre exécutoire

Si le bien est détenu par un tiers (R.222-7, R.222-8). **Signification d'une sommation de remettre le bien. Mentions prescrites à peine de nullité** : copie du titre exécutoire, injonction d'avoir, dans un délai de **8 jours**, à remettre le bien désigné, ou à communiquer **au commissaire de justice** les raisons pour lesquelles il s'oppose à la remise, indication que les **difficultés** sont portées devant le JEX du lieu où demeure le destinataire de l'acte.

**Le bien a été appréhendé pour être remis à un créancier gagiste (R.222-6, R.221-30 à R.221-39).** Le PV de remise ou d'appréhension vaut saisie sous la garde du créancier, et, sous réserve que le créancier n'ait pas demandé l'attribution judiciaire du gage, il est procédé à la vente selon les modalités prévues pour la saisie vente.

**Attention :** les modalités de la vente forcée selon modifiées au 1<sup>er</sup> janvier 2023 : le créancier peut mettre en œuvre la procédure de réalisation simplifiée de l'art. 2346 al. 1 du code civil ; à défaut la vente forcée est réalisée selon les modalités prévues aux art. R. 221-30 à R. 221-39.

**Dénonces du PV (R.222-6). Mentions prescrites à peine de nullité : copie du PV,** indication en caractères très apparents du délai **d'1 mois pour procéder à la vente amiable du bien saisi**, date à laquelle il pourra être procédé à la vente forcée aux enchères publiques, **reproduction des art. R. 221-30 à R. 221-32.**

**Attention :** les mentions de l'acte (R222-6, 4°, 5°) sont modifiée au 1<sup>er</sup> janvier 2023 : les mentions des 4° et 5° deviennent un seul 4° (indication en caractères très apparents du délai d'1 mois pour procéder à la vente amiable du bien saisi, date à laquelle il pourra être procédé à la vente forcée aux enchères publiques, reproduction des art. R. 221-30 à R. 221-32). Le 5° nouveau concerne l'hypothèse où le créancier met en œuvre la procédure de réalisation simplifiée de l'article 2346 al. 2 du code civil (mention, en caractères très apparents, de la date de signification effectuée en application de l'art. 2346 al. 2, reproduction de l'article 2346 al. 2).

## § 2 : La saisie-revendication

### Déroulement de la procédure

**Rappel au détenteur** du bien qu'il est tenu d'indiquer **au commissaire de justice** si le bien a fait l'objet d'une saisie antérieure et, le cas échéant, de lui en communiquer le PV (R.222-21)

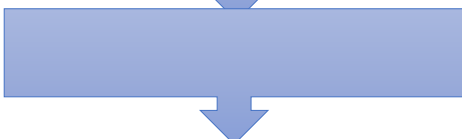
**Le détenteur se prévaut d'un droit propre sur le bien saisi (R.222-24) :** il en informe **le commissaire** de justice par lettre RAR à moins qu'il n'en ait fait la déclaration au moment de la saisie. Dans le délai d'1 mois, il appartient au saisissant de porter la contestation devant le JEX du lieu où demeure le détenteur. A défaut, l'indisponibilité cesse. Le bien demeure indisponible durant l'instance.

### Schéma de la saisie revendication

CDJ = commissaire de justice (huissier de justice jusqu'au 30 juin 2022)

SAISIE REVENDICATION AVEC AUTORISATION DU JEX		SAISIE REVENDICATION SANS AUTORISATION DU JEX
Ordonnance sur requête du JEX ou du Président du T. Commerce selon la nature de la créance L'ordonnance portant autorisation désigne le bien qui peut être saisi ainsi que l'identité de la personne tenue de le délivrer ou de le restituer. Cette autorisation est opposable à tout détenteur du bien désigné		
Validité de l'ordonnance : 3 mois		
<b>INCIDENTS POSSIBLES</b>		
<b>SAISIE CHEZ LE DETENTEUR</b>	Saisie revendication, sur présentation du titre ou de l'autorisation, en tout lieu et entre les mains de tout détenteur du bien (R.222-20)	

**PV de saisie revendication (R.222-22)**  
Mention dans l'acte du rappel verbal des mentions portées aux 4° et 5° de l'article R.222-21







#### **Immobilisation du véhicule à l'occasion d'une saisie-vente (R.223-6, R.223-7)**

Saisie-vente pratiquée dans les locaux occupés par le débiteur, ou entre les mains d'un tiers qui le détient pour le compte de ce dernier ; il est procédé comme en matière de saisie-vente ; immobilisation par sabot de Denver ou tout autre procédé répondant aux exigences de l'article L.223-2. L'appareil indique, de manière très apparente, le numéro de téléphone du commissaire de justice. Une empreinte officielle, dont les caractéristiques sont déterminées par arrêté du garde des sceaux, ministre de la justice, figure sur l'appareil.

#### **Immobilisation du véhicule à titre principal (R.223-8 à R.223-13)**

Le commissaire de justice peut faire application des dispositions de l'article R.221-12 (R.223-6 al. 3). Le débiteur peut demander au juge la levée de l'immobilisation du véhicule (L.223-2).

**PV d'immobilisation du véhicule dressé par le commissaire de justice (R.223-8).**

#### **Véhicule immobilisé en l'absence du débiteur (R.223-9)**

**Le commissaire de justice informe le débiteur de l'immobilisation, le jour même, par lettre simple adressée ou déposée au lieu où il demeure.**

4° mention, en caractères très apparents, que, pour obtenir une éventuelle **mainlevée de l'immobilisation**, le destinataire peut soit s'adresser au commissaire de justice dont le nom, l'adresse et le numéro de téléphone sont indiqués, soit contester la mesure devant le JEX du lieu d'immobilisation du véhicule dont le siège est indiqué avec l'adresse du greffe.

#### **Véhicule immobilisé pour obtenir le paiement d'une somme d'argent (R.223-10)**

**Attention : modification au 1<sup>er</sup> janvier 2023 (2 conditions cumulatives à remplir avant de délivrer le commandement : véhicule immobilisé pour obtenir le paiement d'une somme d'argent et défaut de recours par le créancier à la procédure de réalisation simplifiée de l'art. 2346 al. 2).**

Le commissaire de justice signifie au débiteur, 8 jours au plus tard après l'immobilisation, un **commandement de payer**.

**A défaut de paiement, vente du véhicule (R.223-11)** comme en matière de saisie-vente. Si un gage a été inscrit sur le véhicule, le commissaire de justice informe le créancier gagiste, selon le cas, des propositions de vente amiable ou de la mise en vente aux enchères publiques\* (\* cette dernière mention sur le gage disparaît au 1<sup>er</sup> janvier 2023 ; la référence au créancier gagiste est désormais intégrée aux art. R223-10 et R223-13).

#### **Véhicule immobilisé pour être remis à son propriétaire (R.223-12)**

Le commissaire de justice signifie à la personne tenue de la remise, 8 jours au plus tard après l'immobilisation, un acte.

**Mentions de l'acte**, à peine de nullité ;

1° copie du **PV d'immobilisation** ;

2° **injonction** d'avoir, dans un délai de **8 jours**, à se présenter à l'étude **du commissaire** de justice pour convenir avec lui des conditions de transport du véhicule avec l'avertissement qu'à défaut il est transporté à ses frais pour être remis à la personne désignée dans le titre ;

3° indication que les **contestations** peuvent être portées, au choix de la personne tenue de la remise, devant le JEX du lieu où elle demeure ou du lieu d'immobilisation du véhicule.

#### **Immobilisation du véhicule pour être remis à un créancier gagiste (R.223-13)**

**Le commissaire** de justice signifie à la personne tenue de la remise, 8 jours au plus tard après l'immobilisation, un acte.

**Mentions de l'acte**, à peine de nullité :

**Attention : modifications au 1<sup>er</sup> janvier 2023** (les 4° et 5° de l'art. R223-13 sont réécrits).

2° **injonction** d'avoir, dans un délai de **8 jours**, à se présenter à l'étude **du commissaire** de l'huissier de justice pour convenir avec lui des conditions de transport du véhicule avec l'avertissement qu'à défaut il est transporté à ses frais pour être remis au créancier gagiste ;

4° avertissement, en caractères très apparents, qu'il dispose d'un **délai d'1 mois pour procéder à la vente amiable** du véhicule immobilisé, conformément aux dispositions des art. R.221-30 à R.221-32, et que, **passé ce délai, il peut être procédé à sa vente aux enchères publiques.**

**Attention : 4° complété au 1<sup>er</sup> janvier 2023.**

5° indication que les **contestations** peuvent être portées, au choix de la personne tenue de la remise, devant le JEX du lieu où elle demeure ou du lieu d'immobilisation du véhicule. Après remise au créancier gagiste, le véhicule est placé sous la garde de ce dernier.

A défaut de vente amiable dans le délai prescrit, il est procédé à la vente forcée aux enchères publiques dans les conditions prévues pour la saisie-vente. Le cas échéant, il est fait application des dispositions relatives aux incidents de la saisie-vente.

**Attention : 5° modifié au 1<sup>er</sup> janvier 2023 : devient le 6° et il est complété.**

#### **Modifications des 4° à 6° (soulignées dans le texte) au 1<sup>er</sup> janvier 2023 :**

**4° à défaut pour le créancier de mettre en œuvre la procédure de réalisation simplifiée de l'art. 2346 al. 2 du code civil**, avertissement, en caractères très apparents, qu'il dispose d'un **délai d'1 mois pour procéder à la vente amiable** du véhicule immobilisé, conformément aux dispositions des art. R.221-30 à R.221-32, et que, **passé ce délai, il peut être procédé à sa vente forcée aux enchères publiques.**

**5° en cas de mise en œuvre de la procédure de réalisation simplifiée de l'art. 2346 al. 2 du code civil**, mention, en caractères très apparents, de la date de la signification effectuée en application dudit art. + reproduction de l'art. 2346 al. 2 ;

**6°** indication que les **contestations** peuvent être portées, au choix de la personne tenue de la remise, devant le JEX du lieu où elle demeure ou du lieu d'immobilisation du véhicule. Après remise au créancier gagiste, le véhicule est placé sous la garde de ce dernier. **A défaut pour le créancier de mettre en œuvre la procédure de réalisation simplifiée de l'art. 2346 al. 2 du code civil**, à défaut de vente amiable dans le délai prescrit, vente forcée aux enchères publiques dans les conditions prévues pour la saisie-vente. Le cas échéant, application des dispositions relatives aux incidents de la saisie-vente.

## FICHE 70 – SAISIE DES BIENS PLACES DANS UN COFFRE-FORT

### §1 – L'acte de saisie

La saisie des biens placés dans un coffre-fort appartenant à un tiers s'effectue par acte de commissaire de justice signifié à ce tiers.

**Mentions de l'acte de saisie**, à peine de nullité (R.224-1) :

1° **nom et domicile du débiteur** et, s'il s'agit d'une personne morale, dénomination et siège social ;

2° référence au **titre** en vertu duquel la saisie est pratiquée ;

3° **injonction** d'interdire tout accès au coffre, si ce n'est en présence du commissaire de justice. Le tiers est tenu de fournir au commissaire de justice l'identification de ce coffre. Il en est fait mention dans l'acte.

**Effets de la saisie** (R.224-2). Toute saisie interdit l'accès au coffre sans la présence du commissaire de justice, lequel peut apposer des scellés sur le coffre.

### §2 – Procédure de saisie

#### I – Saisie vente

##### Saisie vente du coffre-fort (R.224-3)

**En présence du débiteur**, l'inventaire se limite aux biens saisis qui sont immédiatement enlevés pour être placés sous la garde du commissaire de justice ou d'un séquestre désigné, à défaut d'accord amiable, par le JEX saisi sur requête.

**En l'absence du débiteur**, il est dressé inventaire de tous les biens contenus dans le coffre. Les biens saisis sont enlevés immédiatement par le commissaire de justice (comme ci-dessus, en présence du débiteur). Les autres sont remis au tiers qui a la garde du coffre ou à un séquestre désigné sur requête par le JEX, à charge de les représenter sur simple réquisition du débiteur. **Il est dressé acte des opérations.**

## FICHE 71 – SAISIE DES DROITS INCORPORELS

### §1 – La saisie et la vente des droits d'associés et des valeurs mobilières

#### I – La phase de saisie

**Personne auprès de qui est opérée la saisie** (R.232-1 à R.232-4) : la société ou la personne morale émettrice des droits d'associé et des valeurs mobilières dont le débiteur est titulaire. Le mandataire qui tient les comptes de la société pour les valeurs mobilières nominatives. La société est tenue de faire connaître au commissaire de justice le nom du mandataire chargé de la tenue de ses comptes. L'intermédiaire habilité chez qui l'inscription a été prise pour les valeurs mobilières au porteur. Si le titulaire de valeurs nominatives a chargé un intermédiaire habilité de gérer son compte,

la saisie est opérée auprès de ce dernier. L'intermédiaire habilité pour l'ensemble des valeurs mobilières inscrites en compte au nom du débiteur.

**Dénonce du PV de saisie au débiteur (R.232-6)** : par acte de **commissaire** dans un délai de 8 jours et à peine de caducité.

#### **Mentions à peine de nullité :**

2° indication, en caractères très apparents, que les **contestations** sont soulevées, à peine d'irrecevabilité, par une assignation qui doit être dénoncée par lettre RAR **au commissaire de justice** ayant procédé à la saisie dans le délai d'1 mois qui suit la signification de l'acte avec la date à laquelle expire ce délai ;

**Contestation (R.232-7)** : dénoncée le même jour ou, au plus tard, le 1er jour ouvrable suivant, par lettre RAR, à l'huissier **au commissaire de justice** qui a procédé à la saisie, à peine d'irrecevabilité. L'auteur de la contestation en informe le tiers saisi par lettre simple. La recevabilité de la contestation du débiteur n'est soumise qu'à la signification, avant l'expiration du délai d'un mois suivant la dénonciation au débiteur de la saisie des droits d'associé et de valeurs mobilières, d'une assignation au créancier saisissant, et à l'envoi le même jour, ou le jour ouvrable suivant, **au commissaire de justice** qui a procédé à la saisie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'une copie de cette assignation. Pour confirmer le jugement ayant déclaré irrecevable la contestation de M. [H], l'arrêt retient, après avoir constaté que l'assignation avait été délivrée dans le délai d'un mois, que celle-ci n'a toutefois pas été enrôlée. En statuant ainsi, la cour d'appel, qui a ajouté une condition à la loi, a violé les articles R. 232-6 et R. 232-7 du code des procédures civiles d'exécution : **Cass. Civ. 2<sup>e</sup>, 1<sup>er</sup> juill. 2021, n°19-25.568, inédit ; Cass. Civ. 2<sup>e</sup>, 1<sup>er</sup> juill. 2021, n°19-25.569, inédit.**

**Obligation du tiers saisi – absence de sanction (R.232-2, R.232-5)** : faire connaître **au commissaire de justice** l'existence d'éventuels nantissements ou saisies, le nom du mandataire chargé de la tenue de ses comptes.

## **II. La phase de vente**

**Vente forcée (R. 233-1)** : à la demande du créancier, sur présentation d'un CNC délivré par le greffe ou établi par **le commissaire de justice** qui a procédé à la saisie. L'ordre de vente est donné par le poursuivant à la personne chargée de la vente.

**Vente** : ne peut être organisée avant l'expiration d'un délai de 2 mois ouvert aux créanciers opposants pour former leurs observations sur le cahier des charges ; sous forme d'adjudication à la barre du tribunal, dans la salle des ventes selon la qualité de la personne chargée de l'adjudication. La vente des titres financiers est faite par un prestataire de services d'investissements ou par un Notaire (*c. mon. et fin.*, art. L.211-21). La vente des parts sociales est faite par un **commissaire** de justice. Les procédures légales et conventionnelles d'agrément, de préemption ou de substitution sont mises en œuvre conformément aux dispositions propres à chacune d'elles ; la convention s'impose à l'adjudicataire si elle figure dans le cahier des charges (*CPC ex. art. R.233-6 al. 3, R.233-9*).

## FICHE 72 – LA SAISIE DES NAVIRES, BATEAUX ET AERONEFS

### L'essentiel

Les articles L.241-1 et R.241-1 renvoient au code des transports pour la saisie des navires (*art. L. 5114-20, L.5114-23 à L.5114-29, R.5114-20 à R.5114-47*), au Code du domaine public et de la navigation intérieure et au code des transports pour la saisie des bateaux (*art. L.4123-1, R.4123-2 à R.4123-27*) et au code de l'aviation civile pour la saisie des aéronefs.

Le renvoi au Code du domaine public et de la navigation intérieure disparaît en suite de la codification de la partie réglementaire du Code des transports (*D. n°2017-892, 6 mai 2017, art. 40 ; D. n°2016-1893, 28 déc. 2016*).

**Attention** : le décret n°2021-1887 du 29 décembre 2021 relatif au registre des sûretés mobilières et autres opérations connexes modifie le code des transports. Il entre en application au 1<sup>er</sup> janvier 2023 sauf art. 1 (hypothèques maritimes et saisies de navires) ; art. 9 VI ; art. 10 ; art. 11 I ; art. 14 II et III qui sont entrés en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2022 (créant ainsi un vide juridique). Voir récapitulatif des dispositions concernées en fin de fiche.

### §1 – La saisie vente

#### I – La phase de saisie

**PV de saisie** (*C. transp., art. R4123-4, R4123-6 ; L5114-21, R5114-22 ; C. av. civ., art. R123-2*)

**Attention** : le décret n°2021-1887 du 29 décembre 2021, applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2023, modifie l'art. R4123-6.

**Inscription du PV de saisie sur un registre spécifique dans un certain délai qui suit l'acte de saisie** (*C. transp., art. R4123-6 ; R4124-1 à R4124-9 ; R5114-25 à R5114-25-3\** ; *c. av. civ., art. R123-4, D123-1, D123-2 ; C. Com., art. R521-1 à R521-8\**).

**Attention** : le décret n°2021-1887 du 29 décembre 2021, applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2023, modifie les art. R4123-6, R5114-25 et crée les art. R5114-25-1 à R5114-25-3.

**Délivrance d'un état sur publication à compter de la transcription du PV de saisie au registre spécifique** (*C. transp., art. R4123-6 ; R5114-26 ; R5114-27 ; c. av. civ., art. R123-4 ; C. com., art. R521-34*)

**Attention** : le décret n°2021-1887 du 29 décembre 2021, applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2023, modifie les art. R4123-6, R5114-26 et crée l'article R521-34 du code de commerce.

**Dénoncé de la saisie aux créanciers inscrits, à domicile élu dans les inscriptions. La dénoncé vaut assignation à l'audience du tribunal pour statuer sur la vente** (*C. transp., art. R4123-6 ; R4124-10 ; R5114-26, R5114-27 ; c. av. civ., art. R123-4*)

**Attention** : le décret n°2021-1887 du 29 décembre 2021, applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2023, modifie les art. R4123-6, R4124-10.

## II - La vente

**Jugement ordonnant la vente, fixant la mise à prix et les conditions de la vente** (*C. transp.*, art. R.4123-8, R.4123-9, L5114-24, L5114-25<sup>†</sup>, R. R5114-29 al. 1 ; *c. av. civ.*, art. R123-5)

**Attention** : le décret n°2021-1887 du 29 décembre 2021, applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2023, modifie l'art. R5114-25.

**Déroulement des enchères – renvoi aux articles R.322-39 à 322-49 du CPC exéc. pour les enchères portées devant le juge** (*C. transp.*, art. R.4123-8, R.4123-9, R. 4123-12, R. 4123-13, L5114-26, R.5114-29, R.5114-33, R.5114-34<sup>†</sup>)

**Attention** : le décret n°2021-1887 du 29 décembre 2021, applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2023, modifie l'art. R5114-34.

**Obligations de l'adjudicataire – Consignation du prix à la CDC – Résolution de la vente de plein droit à défaut de paiement – Réitération des enchères/folle enchère** (*C. transp.*, art. R.4123-14, L.5114-28, R.5114-35, R.5114-36 ; *c. av. civ.*, art. R123-6)

**Nature et publication du titre de vente** (*C. transp.*, art. L4121-2<sup>\*</sup>, R4121-1<sup>\*</sup>, R4123-13<sup>\*</sup>, R4124-11<sup>\*</sup>, R5114-25-3<sup>\*</sup>, R5114-34<sup>†</sup>)

**Attention** : le décret n°2021-1887 du 29 décembre 2021, applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2023, modifie les art. L4121-2, R4121-1, R4123-13, R4124-11, R5114-34, crée l'art.R5114-25-3.

## III - Paiement et distribution du prix

**Créanciers admis à participer à la distribution du prix** (*C. transp.*, art. R. 4123-19, L5114-27, L.5114-29, R.5114-37)

**Créancier unique. La demande de paiement est adressée par lettre RAR à la CDC** (*C. transp.*, art. R.4123-16<sup>†</sup>, R.5114-38<sup>†</sup>)

**Attention** : le décret n°2021-1887 du 29 décembre 2021, applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2023, modifie les art. R4123-16, R5114-38.

A insérer en fin de fiche

**Modifications du code des transports (ord. n°2021-1192 portant réforme des sûretés, art. 31 ; décr. n°2021-1887, 29 déc. 2021, art. 9). Actes publiés sur le registre des sûretés et autres opérations connexes (C. Com., art. R521-1 et s.)**

**Bateaux.** Acte ou jugement translatif, constitutif ou déclaratif de propriété ou de droits réels portant sur un bateau au sens de L4111-1 du code des transports  
Entrée en application au 1<sup>er</sup> janvier 2023

(Ord. n°2021-1192, 15 sept. 2021, art. 31 IX 1° à 3° ; Décr. n°2021-1887, art. 9 I ; C. transp., art. L4121-2, L4121-3, L4121-4, R4111-2, R4111-5, R4111-6, R4111-8, R4121-1, R4121-2 à R4121-4)

- Art. **L4121-2** : changement de mots : « dans un registre, selon des modalités déterminées par un décret en conseil d'Etat » au lieu de « sur un registre tenu au greffe du tribunal de commerce du lieu de l'immatriculation ». Publicité de tout acte ou jugement translatif, constitutif ou déclaratif de propriété ou de droits réels sur un bateau mentionné à l'article L4111-1
- Art. **L4121-3 al. 1** remplacé : « Tout bateau mentionné à l'article L4111-1 doit avoir à son bord un extrait du registre mentionné à l'article L4121-2 sur lequel figure les inscriptions des droits réels existant sur le bateau. »
- Art. **L4121-4** suppression des mots : « ou un certificat constatant qu'il n'existe aucune inscription de droits réels sur un bateau » + **insertion** des mots : « portant sur le bateau » après le mot : « extrait »
- Art. **R4111-2 8°** : changement de mots (« inscription » au lieu de « immatriculation » ; « numéro d'ordre » au lieu de « numéro d'inscription »). Immatriculation par inscription sur le registre
- Art. **R4111-5 al. 2** : insertion du mot « et » après les mots : « certificat d'immatriculation du bateau, » + changements de mots (« mentionné à l'article L. 4121-2 portant sur le bateau et démontrant l'absence d'inscription d'acte de saisie » au lieu de « des droits réels et d'un état négatif de transcription de saisie »). Demande de transfert d'immatriculation du bateau auprès d'un Etat étranger
- Art. **R4111-6 al. 1** : changement de mots (« mentionné à l'article L. 4121-2 portant sur le bateau » au lieu de « des droits réels » ; « cet article » au lieu de « l'article L. 4121-2 »). Conditions de radiation du registre d'immatriculation
- Art. **R4111-8 al. 1** : changement de mots (« du registre mentionné à l'article L. 4121-2 portant sur le bateau » au lieu de « des inscriptions des droits réels existant sur le bateau ou du certificat constatant qu'il n'en existe aucune »). Déclaration de modification des informations inscrites sur le registre d'immatriculation mentionnée à l'article L4111-7
- Art. **R4121-1** remplacé (application des articles R521-1 et suivants du code de commerce aux inscriptions de tout acte ou jugement translatif, constitutif ou déclaratif de propriété ou de droits réels portant sur un bateau au sens de l'article L4111-1 du présent code hors hypothèques fluviales). Inscription de tout acte ou jugement translatif, constitutif ou déclaratif de propriété ou de droits réels sur un bateau
- Art. **R4121-2** (modalités d'inscription ; pièces à joindre) abrogé
- Art. **R4121-3** (modalités d'inscription ; diligences du greffier) abrogé. Voir C. com., art. R521-6
- Art. **R4121-4** (délivrance des états) abrogé. Voir C. com., art. R521-29 à R521-34

#### **Bateaux. Hypothèques fluviales**

Entrée en application au **1<sup>er</sup> janvier 2023**

(Ord., art. 31 IX 4° ; Décr. n°2021-1887, art. 9 III ; C. transp., art. L4122-5 à L4122-10, R4122-3, R4122-4 à R4122-6)

- Art. **L4122-5** (durée de l'inscription) abrogé. Voir C. Com., art. R521-11, R521-12
- Art. **L4122-10** (modalités de radiation) abrogé. Voir C. transp., art. R4122-6, C. com., art. R521-20

- Art. **R4122-3** remplacé (modalités d'inscription ; application des articles R521-1 et suivants du code de commerce aux inscriptions d'hypothèques fluviales)
- Art. **R4122-4** (modalités d'inscription ; pièces à joindre à la requête) abrogé. Voir C. com., art. R521-6
- Art. **R4122-5** (modalités d'inscription ; diligences à la charge du greffier) abrogé. Voir C. com., art. R521-8
- Art. **R4122-6** (Modalités de radiation de l'inscription. Pièce à joindre) abrogé. Voir C. com., art. R521-19 à R521-25

#### **Bateaux. Actes de saisie de bateaux**

**Entrée en application au 1<sup>er</sup> janvier 2023**

(Décr. n°2021-1887, art. 9 IV ; C. transp., art. R4123-6, R4123-13, R4123-16)

- Art. **R4123-6** modifié : al. 1 et 2 remplacés (transcription du procès-verbal de saisie sur le registre mentionné à l'article L4121-2 dans un délai de trois jours + application des articles R521-1 et suivants du code de commerce ; indisponibilité du bien avec la transcription du procès-verbal) + changement de mots à l'alinéa 3 (« qui a procédé à l'inscription » au lieu de « du tribunal de commerce » ; « les états des inscriptions prévus aux premier et deuxième alinéas de l'article R521-31 du code de commerce portant sur le bateau » au lieu de « un état des inscriptions ») + changement de mots au **dernier alinéa** (« registre mentionné » au lieu de « au greffe du tribunal de commerce visé »). Transcription du procès-verbal de saisie
- Art. **R4123-13 al. 2** : changement de mots (« registre mentionné à l'article L. 4121-2 » au lieu de « greffe du tribunal de commerce »). Titre de vente ; transcription du titre de vente
- Art. **R4123-16 al. 2** : changement de mots (« des états prévus aux premier et deuxième alinéas de l'article R521-31 du code de commerce » au lieu de « d'un état des inscriptions certifié ») + ajout des mots « et portant sur le bateau. » après la première occurrence du mot : « procès-verbal de saisie »

#### **Bateaux. Dispositions communes**

**Entrée en application au 1<sup>er</sup> janvier 2023**

(Décr. n°2021-1887, art. 9 V ; C. transp., art. R4124-1 à R4124-11, R4124-2 à R4124-5, R4124-6 à R4124-8, R4124-9 et R4124-10)

- Art. **R4124-1** (documents à détenir par les greffiers) remplacé (inscriptions sur le registre. Demande d'inscription d'un acte de saisie d'un bateau)
- Insertion d'une sous-section 1 « Les formalités d'inscription des droits réels portant sur les bateaux, autres que les hypothèques »
- Art. **R4124-2** (enregistrement sur le registre de dépôt) remplacé (formalités d'inscription sur le registre des droits réels portant sur les bateaux, autres que les hypothèques)
- Art. **R4124-3** (délivrance d'un récépissé ; mentions) remplacé (pièces à joindre)
- Art. **R4124-4** (ouverture d'un dossier pour chaque bateau) remplacé (ouverture d'un dossier pour chaque bateau)
- Art. **R4124-5** remplacé (report sur le registre des avis des mentions nouvelles portées au registre d'immatriculation et de la notification de la radiation du registre d'immatriculation)



- Insertion d'une sous-section 2 « Les formalités d'inscription des hypothèques »
- Art. **R4124-6** (présentation de chaque dossier en deux cotes distinctes) remplacé (une demande d'inscription pour chaque bateau et informations requises)
- Art. **R4124-7** (mention en marge des bordereaux mentionnés à l'article R4122-3) remplacé (justificatif de l'immatriculation du bateau)
- Art. **R4124-8** (enregistrement du dossier de transfert) remplacé (diligences à la charge du greffier à réception des pièces ; vérifications à opérer)
- Insertion d'une sous-section 3 « Les formalités d'inscription des actes de saisie »
- Art. **R4124-9** (demande d'inscription des actes de saisie) remplacé (demande d'inscription des actes de saisie)
- Art. **R4124-10** (vérification de la tenue du registre de dépôt et de la collection des dossiers) remplacé (transcription au greffe des dénonciations aux créanciers inscrits sur le bateau)
- Section 2 abrogée
- Art. **R4124-11** (rémunérations des greffiers des tribunaux de commerce) remplacé (transcription du titre de vente en marge de l'inscription de l'acte de saisie)
- Section 3 (art. R4124-12) devient 2. Dispositions spécifiques applicables aux départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle

#### Navires. Hypothèques maritimes. Saisies

##### Entrée en application au 1<sup>er</sup> janvier 2022 et 1<sup>er</sup> janvier 2023

(Ord., art. 31 II 1° et 2° ; Décr. n°2021-1887, art. 9 VI 1° et 2°, 10 ; C. douanes, art. 248, 250, 252, 253, 254 ; C. transp., art. R5114-14, R5114-14-1 à R5114-14-7 ; Décr. n° 2017-974, 10 mai 2017, art. 9, 10, 12, 13, 15, 17, 19, 21 à 24)

- Art. **R5114-14 al. 2** créé (application des articles R521-1 et suivants du code de commerce aux inscriptions des hypothèques maritimes)
- Art. **R5114-14-1** créé (compétence du greffe du tribunal de commerce)
- Art. **R5114-14-2** créé (compétence du guichet unique international français ; adaptation du vocabulaire ; exclusion de certaines dispositions du code de commerce et du code des transports)
- Art. **R5114-14-3** créé (une demande par navire ; mentions des bordereaux)
- Art. **R5114-14-4** créé (vérifications du greffier)
- Art. **R5114-14-5** créé (information de l'autorité administrative par le greffier)
- Art. **R5114-14-6** créé (vérifications du greffier avant toute radiation)
- Art. **R5114-14-7** créé (diligences du greffier ou du guichet ; transfert d'inscriptions d'hypothèque maritime ou de saisie de navire entre le registre international français et le registre des sûretés mobilières)
- Art. **R5114-25 al. 1 et 2** remplacés (inscription de l'acte de saisie sur le registre mentionné à l'article R521-1 du code commerce et application des articles R5114-14-1, R5114-14-2 et R5114-14-7 ; si le navire est sous pavillon français, inscription de l'acte de saisie également sur le fichier prévu à l'article L5114-2 ; suppression de l'inscription sur le fichier spécial tenu à la conservation des hypothèques maritimes si le navire n'est pas francisé)
- Art. **R5114-25 al. 3** : changement de mots (« registre » au lieu de « fichier »)
- Art. **R5114-25-1** créé (modalités de publication de l'acte de saisie)
- Art. **R5114-25-2** créé (greffier compétent pour procéder à la publication de l'acte de saisie lorsque le navire n'est pas enregistré en France)

- Art. **R5114-25-3** créé (transcription du titre de vente mentionné à l'article R5114-34 par mention en marge de l'inscription de l'acte de saisie comme une inscription modificative)

- Art. **R5114-26 al. 1** remplacé (délivrance et délai de délivrance des états dans le cas où le navire est sous pavillon français)

- Art. **R5114-34 al. 2** remplacé (inscription dans le registre mentionné à l'article R521-1 du code de commerce). Consistance et publication du titre de vente

- Art. **R5114-38** (distribution du prix en présence d'un seul créancier ; diligences à la charge du créancier unique) ; diligences à la charge de la Caisse des dépôts et consignations ; saisine du juge de l'exécution en cas de contestation) ; texte identique. + **al. 2** : changement de mots (« des états prévus aux premier et deuxième alinéas de l'article R521-31 du code de commerce » au lieu de « état des inscriptions certifié ») + ajout des mots « et portant sur le navire » après les mots : « procès-verbal de saisie »

## **FICHE 73 – LA SAISIE ADMINISTRATIVE A TIERS DETENTEUR – SATD - ET L'OTD**

### **§1 – Les SATD**

#### **1 – La mise en œuvre de la procédure**

**Formalisme simplifié. Pas de commandement préalable. Pas de ministère de commissaire de justice obligatoire.** L'administration **notifie l'avis de SATD au tiers saisi** (imprimé type) **et au redevable**. L'exemplaire qui est notifié au redevable comprend, sous peine de nullité, les délais et voies de recours (LPF, art. L.262 I al. 3). Seule exigence de forme : signature de l'avis. L'absence du nom patronymique du comptable public signataire n'est pas constitutive d'une irrégularité de nature à entraîner l'annulation du commandement de payer (*Cass. Com., 25 juin 2013, n°12-23393*). L'avis est adressé par lettre simple ou par lettre RAR ; obligatoirement par voie dématérialisée pour les établissements bancaires.

### **§2 – Les OTD**

#### **2 – Mise en œuvre et effets de l'OTD**

**Mise en œuvre et effets (CSS, art. R.133-9-5 et s.)**

**Pas de concours de commissaire de justice.**

## **FICHE 74 – DISTRIBUTION DES DENIERS**

### **L'essentiel**

La distribution des deniers issus des ventes, amiables ou judiciaires, consécutives à une procédure d'exécution mobilière (saisie-vente de meubles corporels et de droits incorporels, vente d'un bien appréhendé par un créancier gagiste) est régie par les articles L.251-1, R.251-1 à R.251-11 du CPC exéc.

La procédure règle le problème du concours entre les créanciers lorsque le prix est insuffisant pour les créanciers. Elle est déjudiciarisée.

Le JEX a compétence pour statuer sur les contestations.

**Attention.** Le décret n°2021-1888 du 29 décembre 2021 pris en application de l'ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 portant réforme du droit des sûretés qui entre en application au 1<sup>er</sup> janvier 2023 modifie l'art. R521-5.

### §1 – La distribution amiable

#### **Notification du projet de distribution (R.251-4).**

Le projet de répartition est notifié par lettre RAR au débiteur et à chacun des créanciers y compris à ceux qui ne seraient pas compris dans la répartition faute de s'être manifestés dans les délais prescrits. Il est indiqué au destinataire à peine de nullité :  
1° qu'il dispose d'un délai de 15 jours, à compter de la réception de la lettre, pour élever une contestation motivée, accompagnée des pièces justificatives nécessaires, auprès du commissaire de justice qui a établi le projet de répartition ;  
2° qu'à défaut de réponse dans le délai imparti, il est réputé avoir accepté le projet et que celui-ci devient définitif si aucune contestation n'est élevée.

#### **A défaut de contestation dans le délai imparti, le projet de répartition devient définitif (R.251-5).**

L'agent chargé de la vente procède au paiement des créanciers ayant mis en oeuvre une mesure d'exécution forcée.

**Attention :** à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, paiement également des créanciers titulaires d'un gage constitué en garantie d'une dette professionnelle, et des créanciers titulaires d'une autre sûreté publiée dès lors qu'ils disposent d'un titre exécutoire.

Il consigne auprès de la CDC les sommes revenant aux créanciers ayant pratiqué une saisie conservatoire ; ces sommes leur sont payées après signification d'un acte de conversion.

**Attention :** à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, la consignation porte également sur les sommes revenant aux créanciers ayant pratiqué une saisie conservatoire ou titulaires d'une sûreté publiée et non mentionnés à l'alinéa précédent. Le paiement au profit de ces créanciers intervient après obtention d'un titre exécutoire.

### **FICHE 75 - SAISIE IMMOBILIERE – DISPOSITIONS GENERALES ET SAISIE DE L'IMMEUBLE**

#### **Les connaissances**

Pour procéder à la saisie immobilière, il faut remplir des conditions générales (I).

Pour procéder à la saisie, le créancier doit faire réaliser un certain nombre de formalités selon des formes et des délais bien précis (II). Pendant la période d'état d'urgence sanitaire liée à l'épidémie de Covid-19, les délais de la procédure de saisie immobilière sont suspendus pendant la période juridiquement neutralisée (du 12 mars 2020 au 23 juin 2020 inclus) ; la suspension ne s'applique pas dans le cadre de la

distribution du prix (Ord. n°2020-304, art. 25 mars 2020, art. 2, réd. Ord. n°2020-595, 20 mai 2020, art. 1 II 3°). Il doit être tenu compte de cette période juridiquement neutralisée dans le calcul des délais de procédure (prescription, péremption...)

La réforme des sûretés par l'ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 et ses trois décrets d'application n°2021-1887, 2021-1888, 2021-1889 du 29 décembre 2021 apportent des modifications qui entrent en application au 1<sup>er</sup> janvier 2022 et au 1<sup>er</sup> janvier 2023 (art. modifiés : L112-3, L311-1, L321-1, L321-5, L322-1, L322-14, L331-1, L641-1, R311-9, R321-4, R321-5, R321-19, R322-25, R322-65, R331-4, R331-5 ; art. créés : R332-1, R332-2, R332-4, R332-10, R333-2, R333-3, R612-5-3, R641-1).

## §1 – Les dispositions générales

### Conditions

**Conditions tenant au créancier :** (L.111-1, L.111-9, L311-2, L.311-5, L321-1, L322-6, R.321-1 al.2 ; C. civ., art. 388-1-1, 388-1-2, 408, 413-6, 435, 467, 504, 505, 2450, 2454 ; C. Com., art. L622-3, L622-7, L641-9 ; C. consom., art. L742-15 ; décr. 17 mars 1967, art. 55) : capacité d'accomplir des actes d'administration et de disposition ; pouvoir de représentation ou d'habilitation à agir en justice ; bénéficiaire des effets d'une inscription hypothécaire, d'une sûreté, d'un privilège, d'une hypothèque légale spéciale ; bénéficiaire d'une créance impayée.

**Conditions tenant au titre** (L.111-3, L.111-4, L. 111-6, L. 311-2, L. 311-4 ; CPC, art.

**Conditions tenant à l'assiette de la saisie** (L.311-6, R.311-5, L.321-6, L.321-12) : immeuble saisissable ; elle peut porter sur tous les droits réels afférents aux immeubles, y compris leurs accessoires réputés immeubles, susceptibles de faire l'objet d'une cession. **Le créancier ne peut procéder à la saisie des plusieurs immeubles de son débiteur que dans le cas où la saisie d'un seul ou de certains d'entre eux n'est pas suffisante pour le désintéresser et désintéresser les créanciers inscrits.**

En cas de saisie simultanée de plusieurs immeubles d'un même débiteur possible, il peut demander le cantonnement ou la conversion partielle des saisies en hypothèque.

**Attention :** il existe différentes catégories d'immeubles : par nature, par destination, par l'objet auquel ils s'appliquent... ; des immeubles sont insaisissables en raison de leur inaliénabilité, l'insaisissabilité peut résulter de la loi ou de la volonté de l'homme.

- Pour une liste (indicative et non exhaustive) d'immeubles saisissables, voir C. civ., art. 517 à 526, 551 à 564, 599, 815-17, 2261 ; C. const. hab., art. L251-3, L252-2, L254-3 ; C. énergie, art. L511-10 ; C. minier, art. L131-14 ; C. rur., art. L451-1.

- Pour une liste (indicative et non exhaustive) d'immeubles insaisissables, voir C. civ., art. 524, 538 anc., 540 anc., 382, 386-1 et 386-2, 631, 634, 763 al. 1, 764, 900-1 ; C. com., art. L526-1, L526-6, L526-7, L526-9 et L526-12 ; c. gén. prop. pers. publ., art. L1, L2311-1 ; CPC exéc., art. L111-1-1 à L111-1-3, L112-2 à L112-4, R111-1 à R111-4, R112-2 ; L. 12 juill. 1909, art. 17.

- Pour une liste (indicative et non exhaustive) de restrictions à la saisie tenant à l'immeuble, voir C. civ., 815-17, 1601-1 à 1601-4, 1873-15, 2412, 2455 ; CPC, art. 54 5°, 128, 131-1, 750-1 ; CPC exéc., art. L111-1-1 à L111-1-3, L111-7, L121-2, L122-1, L311-2, L311-5, L311-8, L321-6, R111-1 à R111-5, R121-5, R321-12.

- Liste indicative de droits susceptibles d'hypothèque : propriété, superficie, nue-propriété, usufruit, droit du preneur titulaire d'un bail à construction, droit du preneur titulaire d'un bail emphytéotique, droits indivis sur les immeubles (parties communes des copropriétés), droit du domanier titulaire d'un bail à domaine congéable, certaines permissions et concessions administratives (droits du concessionnaire d'une mine ou du concessionnaire d'énergie hydraulique).

- Liste indicative de droits insusceptibles d'hypothèques : droits réels immobiliers qui ne peuvent être aliénés (droits d'usage, d'habitation, mitoyenneté, servitudes foncières).

- Liste indicative de biens sur lesquels peut porter une hypothèque (C. civ., art. 2388, 2389, 2414) : immeubles par nature, accessoires (servitudes actives, droit de mitoyenneté, immeubles par destination, produits de l'immeuble, fruits non détachés), améliorations (améliorations naturelles : extinction d'un usufruit ou d'une servitude, améliorations industrielles : constructions et plantations).

**Conditions tenant au débiteur** (L111-1 à L111-1-3, L161-1, L. 311-1, R. 321-1, R. 321-5 ; C. civ., art. 388-1, 388-1-2, 401, 467, 468, 496 al. 1, 504, 505, 510 et s, 877, 1313 à 1320, 2288 à 2310, 2314 ; C. com., art. L. 641-9, L622-21, R622-19 ; C. Consom., art. L722-2, R722-5 à R722-8, L742-7, R742-31 ; L. n°65-557, 10 juill. 1965, art. 29-3) : débiteur principal, tiers **acquéreur** (tiers détenteur **jusqu'au 31 décembre 2021**) garant de la dette d'autrui. Débiteur capable ou représenté légalement. Débiteur ne bénéficiant pas d'une cause de suspension de la saisie. Débiteur ne bénéficiant pas d'une immunité d'exécution.

## §2 – La saisie de l'immeuble

### I – Les formalités tendant à la saisie de l'immeuble

Le commandement de saisie est un acte d'huissier **de commissaire** de justice qui doit obligatoirement être délivré par un **commissaire de justice** et non par un clerc assermenté, s'agissant d'un acte d'exécution.

La rédaction et la signification du commandement ressortent de la responsabilité **du commissaire** de justice.

**Mentions du commandement de payer valant saisie (R.321-3 ; CPC, art. 648)**

**Mentions prescrites pour les actes de commissaire de justice +**

**Mentions du commandement signifié au tiers acquéreur.** Mêmes mentions que le commandement signifié au débiteur à l'exception du 4 ; rappel des dispositions de l'article 2454 (2464 **ancien**) du code civil (R. 321-4, R.321-5).

**Sommation de payer, purger ou se laisser saisir (jusqu'au 31 décembre 2021, le tiers avait une 4<sup>e</sup> option : délaisser l'immeuble) ; V. C. civ., art. 2456 (2463 anc.)** dans un délai d'un mois. La mention du débiteur aux 6°, 7°, 8°, 12° et 13° s'entend de celle du tiers **acquéreur** dans le délai d'1 mois.

Le prononcé de la nullité est assujéti à la démonstration d'un grief (R.311-10 ; CPC, art. 112 à 114).

9° **sommation**, lorsque le bien fait l'objet d'un **bail**, d'avoir à indiquer à l'huissier **au commissaire** de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social –

10° indication qu'un **commissaire** de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un **PVD de l'immeuble** –

**Durée de validité du commandement** (R.321-20 à R.321-22) : **5 ans** (**2 ans** auparavant ; durée modifiée par *Décr. n°2020-1452, 27 nov. 2020, art. 2 4°*), sauf

## II- Les actes préparatoires à la vente

### a – le procès-verbal de description (PVD)

Il est dressé par **le commissaire de justice (ancien huissier)**, après le délai de 8 jours mentionné dans le commandement pour permettre au débiteur d'en régler les causes (1 mois pour le tiers **acquéreur**).

**Le commissaire de justice** peut alors pénétrer dans les lieux, faire ouvrir les portes et les meubles si nécessaire, dresser le PVD et faire dresser le dossier de diagnostics techniques DDT (L.322-2, R.322-1).

Il peut utiliser tout moyen approprié pour décrire les lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié si nécessaire (R.322-3).

Si l'occupant est absent ou refuse l'accès, **le commissaire de justice** ne peut pénétrer qu'en présence des personnes énumérées à l'article L.142-1 et doit veiller à la fermeture des portes (L.142-1, L.142-2).

Si les lieux sont occupés par un tiers qui a un droit opposable au débiteur, **le commissaire de justice** doit obtenir une autorisation du JEX, sauf accord de l'occupant (L.322-2).

## FICHE 76 – AUDIENCE D'ORIENTATION, JUGEMENT D'ORIENTATION ET VENTE DE L'IMMEUBLE SAISI

### §3 – La vente par adjudication

#### I – La publicité

##### Publicité de droit commun (R.322-30 à R.322-36)

**Annnonce** : l'avis publié dans le journal d'annonces légales ne comporte aucune autre mention. Il est justifié de l'insertion des avis dans les journaux par un exemplaire de ceux-ci et de l'avis apposé au lieu de l'immeuble par un PV **de commissaire** de justice.

Si la vente forcée est renvoyée à une audience ultérieure, il est procédé à une nouvelle publicité dans les formes et délais de la première vente forcée.

#### IV – la surenchère

**Dénoncé de la surenchère** (R.322-52) au plus tard le 3<sup>e</sup> jour ouvrable suivant la déclaration, à peine d'irrecevabilité : par acte de commissaire de justice ou par notification entre avocats, au créancier poursuivant, à l'adjudicataire et au débiteur saisi.

#### V – La réitération des enchères

**Signification du certificat du greffe** (R.322-66, R.322-67) : à l'adjudicataire et, le cas échéant, au créancier ayant sollicité la vente. **Mentions** : mentions prescrites pour les actes de commissaire de justice ; à peine de nullité :

**Contestation du certificat du greffe** (R.322-68) : par l'adjudicataire dans un délai de 15 jours suivant sa signification. La décision du JEX statuant sur cette contestation n'est pas susceptible d'appel (Cass. Civ. 1<sup>re</sup>, 24 mars 2022, n°21-11.452, Publié au Bulletin).

### FICHE 77 - DISTRIBUTION DU PRIX

#### §1 - Les conditions de fond préalables

**Seuls sont admis à faire valoir leurs droits sur le prix de la vente (L331-1)** : le créancier poursuivant, les créanciers inscrits sur l'immeuble saisi à la date de la publication du commandement de payer valant saisie, les créanciers inscrits sur l'immeuble avant la publication du titre de vente et qui sont intervenus dans la procédure, les créanciers énumérés à l'article 2377 et au 3<sup>e</sup> de l'article 2402 du code civil (syndicat des copropriétaires), les créanciers titulaires d'une sûreté publiée sur les immeubles par destination saisis avant la publication du titre de vente.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, les anciens articles 2374 et 2375 sont devenus 2402 et 2377 (réd. ord. n°2021-1192, 15 sept. 2021). Les privilèges immobiliers spéciaux soumis à publicité nés avant le 1<sup>er</sup> janvier 2022 ont été transformés en hypothèques légales.

#### §2 – La distribution amiable

**Pluralité de créanciers** (R.332-2 et s.)

**Pièces à joindre aux requêtes en homologation du projet de distribution ou du PV de conciliation** (R332-10) :

« 4° Un état des inscriptions figurant sur le fichier national des gages sans dépossession du chef du débiteur saisi, ainsi que le cas échéant sur le registre spécial

des warrants agricoles tenu par le greffier du tribunal judiciaire du lieu de situation de l'immeuble saisi. »

**Attention** : modification à venir au 1<sup>er</sup> janvier 2023 : 4° Des états des inscriptions prévus aux premier et deuxième alinéas de l'article R521-31 du code de commerce.

## FICHE 79 – LES CONDITIONS DE L'EXPULSION

### §2 – Un commandement d'avoir à libérer les locaux

Un commandement d'avoir à libérer les locaux doit être signifié à la personne à expulser. Ce commandement est un acte de **commissaire** de justice qui doit contenir un certain nombre d'indications visées à l'article R411-1 du code à peine de nullité. L'acte peut être délivré dans l'acte de signification du jugement (*R.411-1 in fine*).

### III – Saisine du représentant de l'Etat dans le département.

Afin d'assurer le **relogement de la personne expulsée**, le **commissaire de justice** chargé de l'exécution de la mesure d'expulsion, dès le commandement d'avoir à libérer les locaux, en saisit le représentant de l'Etat dans le département.

**A défaut de saisine du représentant de l'Etat dans le département par le commissaire de justice, le délai avant l'expiration duquel l'expulsion ne peut avoir lieu est suspendu** (*L.412-5 al. 1 in fine - CA Toulouse, 3<sup>e</sup> ch. 23 mars 2017, n°269/2017, 16/04808 ; JurisData n° 2017-005646*). L'inobservation de ces formalités constitue l'omission d'un acte qui affecte la validité de la procédure d'expulsion (*Cass. 3<sup>e</sup> civ., 19 mai 2010, n°09-12.424*).

Le **commissaire de justice** envoie au préfet du département du lieu de situation de l'immeuble, par lettre RAR ou par voie électronique, copie du commandement d'avoir à libérer les locaux (*R.412-2 al. 2*).

## FICHE 81 – Les opérations d'expulsion

### § 1 – Les dispositions générales (L431 à L431-2)

#### Dispositions générales (L142-1, L142-3, L153-2, L431-1, L431-2, L451-1)

Les opérations d'expulsion ne peuvent être mises en œuvre avant l'expiration d'un **délai de 2 mois à compter de la signification du commandement de quitter les lieux**. L'occupant peut s'opposer à l'expulsion ou être absent lors des opérations d'expulsion. Le **commissaire de justice** ne peut **pénétrer dans les lieux qu'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 2 témoins majeurs qui ne sont au service ni du créancier ni **du commissaire** de justice chargé de



l'exécution ; il ne peut pas non plus faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, sauf dans le cas de reprise des locaux vides. **Le commissaire de justice** doit **requérir le concours de la force publique**.

## §2 - Le procès-verbal d'expulsion (R432-1 à R432-2)

**Le commissaire de justice dresse un PV des opérations d'expulsion (R432-1)**

## §3 - Le sort des meubles (L433-1 à L433-3, R433-1 à R433-7)

### I – Les meubles laissés sur place et les meubles transportés en un autre lieu aux frais de l'occupant

**Mentions du PV d'expulsion (à peine de nullité) en cas de biens laissés sur place ou déposés par le commissaire de justice dans un lieu approprié (R433-1) :**

3° **Sommation** à la personne expulsée, en caractères très apparents, **d'avoir à les retirer dans le délai de 2 mois** non renouvelable à compter de **la remise ou de** la signification de l'acte, faute de quoi les biens qui n'auront pas été retirés **seront** vendus aux enchères publiques **dans le cas où l'inventaire indique qu'ils paraissent avoir une valeur marchande ; dans le cas contraire, les biens seront réputés abandonnés, à l'exception des papiers et documents de nature personnelle qui seront placés sous enveloppe scellée et conservés pendant deux ans par le commissaire de justice.**

**Sort des meubles, des papiers et documents de nature personnelle (L433-2, R433-2 à R433-6). Si tous les biens de la personne expulsée n'ont pas été retirés du lieu où ils ont été entreposés,** le juge est saisi par le dépôt d'une copie du PV d'expulsion. Au cours de l'audience, **le commissaire de justice** peut être entendu.

**Les biens n'ayant aucune valeur marchande sont réputés abandonnés, à l'exception des papiers et documents de nature personnelle** qui sont placés sous enveloppe scellée et **conservés pendant 2 ans par le commissaire de justice**. Avis en est donné à la personne expulsée, par lettre RAR adressée à sa demeure actuelle ou, si celle-ci est inconnue, au lieu de son dernier domicile. **A l'expiration du délai de 2 ans, le commissaire de justice détruit les documents conservés et dresse un PV** qui fait mention des documents officiels et des instruments bancaires qui ont été détruits. **La personne expulsée peut saisir le JEX pour contester l'absence de valeur marchande des biens retenue par le commissaire de justice dans l'inventaire.**

## FICHE 82 – Les difficultés d'exécution

### §1 - La réinstallation de la personne expulsée

La réinstallation sans titre de la personne expulsée dans les mêmes locaux constitue une **voie de fait**. **Le commissaire de justice** procède comme pour une expulsion classique, sans qu'il ait à obtenir un nouveau titre d'expulsion.

## FICHE 83 – Dispositions propres à la reprise des locaux abandonnés

### L'essentiel

**Le commissaire de justice** chargé de l'exécution procède aux opérations de reprise des lieux, soit, au cours de la procédure d'expulsion (si la personne expulsée et les occupants de son chef ont volontairement libéré les lieux après la signification du commandement de quitter les lieux), soit s'il est autorisé à y procéder par décision de justice (*R451-1*).

#### §1 – La libération volontaire des locaux en cours de procédure d'expulsion et la reprise des lieux

Possibilité pour **le commissaire de justice** de pénétrer dans les lieux pour constater que la personne expulsée et les occupants de son chef ont volontairement libéré les locaux postérieurement à la signification du commandement de quitter les lieux et procéder à la reprise des lieux. Mais **le commissaire de justice** doit opérer **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 **du commissaire** de justice chargé de l'exécution (*L.451-1*).

**Le commissaire de justice** dresse un **PV des opérations de reprise des lieux** (*L451-1, R432-1, R432-2, R451-2, R451-3*) qui contient la description des opérations auxquelles il a été procédé et l'identité des personnes dont le concours a été nécessaire ainsi que la désignation de la juridiction compétente pour statuer sur les contestations relatives aux opérations d'expulsion. Le PV est signé par toutes les personnes qui ont prêté leur concours. En cas de refus de signer, il en est fait mention. **Le PV de reprise des lieux est signifié** (ou remis) **à la personne expulsée**. Le PV peut être dressé avant l'expiration du délai de 2 mois si **le commissaire de justice** constate que la personne expulsée et les occupants de son chef ont volontairement libéré les lieux après à la signification du commandement de quitter les lieux.

#### §2 – La reprise des locaux abandonnés en cours de bail

Le bailleur peut mettre en demeure le locataire de justifier qu'il occupe le logement, lorsque des éléments laissent supposer qu'il a été abandonné par ses occupants (*L. n°89-462, 6 juill. 1989, art. 14-1*). La **mise en demeure** a lieu **par acte de commissaire de justice**. A l'expiration d'un délai d'1 mois, s'il n'a pas été déféré à la mise en demeure, **le commissaire de justice l'huissier peut pénétrer dans les locaux**, accompagné des personnes visées à l'art. L142-1 du code. **Le commissaire de justice** L'huissier dresse un **PV de ses opérations**. Si le logement paraît abandonné, le PV contient un inventaire des biens laissés sur place et indique si les biens paraissent avoir ou non une valeur marchande. **Le commissaire de justice** doit obtenir du juge **des contentieux de la protection** une **ordonnance constatant la résiliation du bail et ordonnant la reprise des lieux**, dans les conditions prévues par les art. 1 à 8 du décret n°2011-945 du 10 août 2011 pris pour l'application de l'art.



## FICHE 84 – MESURES CONSERVATOIRES - DISPOSITIONS COMMUNES

### §1 – Les conditions et la mise en œuvre des mesures conservatoires

#### I – Les conditions de validité

##### Autorisation judiciaire (L511-1, L511-3, R511-1 à R511-6)

**Juge compétent pour autoriser une mesure conservatoire** (L511-3, L511-3, R511-2, R511-3 ; C. com., art. L721-7) : **JEX** du lieu où demeure le débiteur **ou Président du TC** du lieu où demeure le débiteur lorsque, demandée avant tout procès, elle tend à la conservation d'une créance relevant de la compétence de la juridiction commerciale et qu'elles sont demandées avant tout procès :

1° **meubles et immeubles** dans les cas et conditions prévus par le CPC exéc. ;

2° **navires** dans les cas et conditions prévus par les art. L.5114-20 et L.5114-29 du code des transports ;

3° **aéronefs**, dans les cas et conditions prévus par le code de l'aviation civile ;

**Très important, à suivre** : à l'heure de rédaction de la présente mise à jour (03/2022), la Cour de cassation vient de poser au Conseil d'Etat, dans le pourvoi n° M 21-17.459, la question préjudicielle relative à l'appréciation de la légalité de l'article R123-9 du code de l'aviation civile au regard des dispositions des articles L213-6 du code de l'organisation judiciaire, L721-7, 3°, du code de commerce, L511-2 et L511-3 du code des procédures civiles d'exécution (**Cass. Civ. 2<sup>e</sup>, 3 mars 2022, n°21-17.459, inédit ; Cass. Civ. 2<sup>e</sup>, 3 mars 2022, n°20-10.129, inédit**). La réponse à intervenir sera obligatoirement très instructive.

#### II – La mise en œuvre de la mesure

##### Formalités à réaliser à peine de caducité de la mesure (L511-4, R511-7, R511-8)

**Signification au tiers saisi d'une copie des actes de la mesure : 8 jours** qui suivent les diligences réalisées pour obtenir un titre exécutoire. **Depuis le 1<sup>er</sup> avril 2021, lorsque le tiers saisi est un établissement habilité par la loi à tenir des comptes de dépôt, les actes lui sont transmis par voie électronique.**

## FICHE 85 – SAISIES CONSERVATOIRES

### §1 – La saisie conservatoire

**Le commissaire de justice** dresse un acte de saisie qui doit contenir un certain nombre de mentions, à peine de nullité

**Coffre-fort** (R525-1 3°, R224-1) : **3° injonction d'interdire tout accès au coffre**, si ce n'est en présence **du commissaire de justice**. Le tiers est tenu de fournir **au commissaire de justice** l'identification de ce coffre. Il en est fait mention dans l'acte.

**Signification de l'acte au débiteur.**

#### Mentions spécifiques à chaque le type de saisie.

**Meubles corporels** (R522-2, R522-3, R522-5 2°). **Mentions** : 2° mention, en caractères très apparents, du droit qui appartient au débiteur, si les conditions de validité de la saisie ne sont pas réunies, d'en **demandeur la nullité au JEX** du lieu de son propre domicile. Une copie est remise au débiteur présent (la remise vaut signification). La copie est signifiée au débiteur absent et lui impartit un délai de 8 jours pour porter à la connaissance **du commissaire de justice** l'existence d'une éventuelle saisie antérieure et communiquer le PV.

**Coffre-fort** (R525-2 3°) : **indication que l'accès au coffre lui est interdit**, si ce n'est, sur sa demande, en présence **du commissaire de justice**. Les dispositions de l'art. R.232-8 sont applicables.

#### Signification de l'acte de saisie aux créanciers qui ont pratiqué une saisie conservatoire antérieure

**Possibilité pour le débiteur de demander à tout moment l'ouverture du coffre-fort** (R.525-3). **Le commissaire de justice** procède à l'inventaire détaillé des biens qui sont saisis à titre conservatoire ou appréhendés au titre d'une saisie-revendication. Ces biens sont immédiatement enlevés pour être placés sous la garde **du commissaire de justice** ou d'un séquestre désigné. Le cas échéant, **le commissaire de justice** peut photographier les objets retirés du coffre, dans les conditions prescrites par l'art. R221-12. Une copie de l'acte de saisie est remise ou signifiée au débiteur, avec la désignation, à peine de nullité, du JEX du lieu de la saisie devant lequel sont portées les contestations relatives aux opérations de saisie. Il est procédé ensuite comme il est dit en matière de saisie conservatoire des meubles ou en matière de saisie-revendication, selon le cas. En cas de résiliation du contrat de location du coffre, le propriétaire de celui-ci en informe immédiatement **le commissaire de justice**. **Le commissaire de justice** signifie au débiteur une sommation d'être présent aux lieu, jour et heure indiqués, en personne ou par tout mandataire, pour qu'il soit procédé à l'ouverture du coffre, avec l'avertissement que, en cas d'absence ou de refus d'ouverture, elle aura lieu par la force et à ses frais. L'ouverture du coffre ne peut intervenir avant l'expiration d'un délai de 15 jours à compter de la signification de la sommation, sauf au débiteur à demander que cette ouverture ait lieu à une date plus rapprochée. Il est fait application des dispositions des 2e et 3e al. de l'art. R224-4 et des art. R224-5 à R224-7.

#### Obligations du tiers saisi

**Créance** (R523-4, R523-5, R523-6) : fournir sur-le-champ **au commissaire de justice** l'huissier les renseignements prévus à l'art. L211-3 et lui communiquer les pièces justificatives. Il en est fait mention dans l'acte de saisie. **Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021**, si l'acte de saisie est signifié par voie électronique, le tiers saisi est tenu de communiquer **au commissaire de justice**, par la même voie, les renseignements et pièces justificatives, au plus tard le premier jour ouvré suivant la signification, sous réserve des dispositions prévues à l'article 748-7 du code de procédure civile.

**Sanction** : le tiers saisi qui, sans motif légitime, ne fournit pas les renseignements prévus, s'expose à devoir payer les sommes pour lesquelles la saisie a été pratiquée si le débiteur est condamné et sauf son recours contre ce dernier. Il peut être condamné à des DI en cas de négligence fautive ou de déclaration inexacte ou mensongère. A défaut de contestation avant l'acte de conversion, la déclaration du tiers est réputée exacte pour les seuls besoins de la saisie.

**Coffre-fort.** Le tiers est tenu de fournir **au commissaire** de justice l'identification de ce coffre. Il en est fait mention dans l'acte.

#### Signification de l'acte de conversion aux créanciers qui, avant l'acte de conversion, ont saisi les mêmes biens à titre conservatoire (R522-12)

Si des biens saisis à titre conservatoire font ensuite l'objet d'une saisie-vente, **le commissaire** de justice signifie le PV de saisie aux créanciers qui ont pratiqué antérieurement les saisies conservatoires. De même, l'acte de conversion d'une saisie conservatoire en saisie-vente est signifié aux créanciers qui, avant cette conversion, ont saisi les mêmes biens à titre conservatoire.

#### II - Conversion en saisie-vente – meubles corporels

##### Injonction au débiteur d'informer **le commissaire de justice** l'huissier, dans un délai de 8 jours

**Meubles corporels (R522-9).** Si les biens ne se retrouvent plus au lieu où ils avaient été saisis, **le commissaire de justice** fait injonction au débiteur de l'informer dans un délai de 8 jours du lieu où ils se trouvent et, s'ils ont fait l'objet d'une saisie-vente, de lui communiquer le nom et l'adresse, soit **du commissaire de justice** qui y a procédé, soit du créancier pour le compte de qui elle a été diligentée. A défaut de réponse, le créancier saisit le JEX qui peut ordonner la remise de ces informations sous astreinte sans préjudice d'une action pénale pour détournement de biens saisis.

#### II - La conversion en saisie-attribution (saisies de sommes d'argent)

**Dénoncé de la contestation du débiteur (R523-9).** A peine d'irrecevabilité, le même jour ou, au plus tard, le 1er jour ouvrable suivant, par lettre RAR, **au commissaire de justice** qui a procédé à la saisie. L'auteur de la contestation en informe le tiers saisi par lettre simple.

**En l'absence de contestation, paiement par le tiers saisi (R523-9),** sur la présentation d'un **CNC** délivré par le greffe ou établi par **le commissaire de justice**. Le paiement peut intervenir avant l'expiration de ce délai si le débiteur a déclaré ne pas contester l'acte de conversion. Cette déclaration doit être constatée par écrit.

#### Schéma de la saisie conservatoire de créances 1 modification

**1 cadre modifié :** Dénoncé de la contestation **au CDJ** ayant procédé à la saisie (R.523-9)

## FICHE 86 – LES SÛRETÉS JUDICIAIRES

Reprendre ici 87 modifications de « huissier de justice »

Extraits – à intégrer dans le livre CRFPA

### -Décret n° 2021-1625 du 10 décembre 2021 relatif aux compétences des commissaires de justice

Titre IER : LA COMPÉTENCE TERRITORIALE (Articles 1 à 2)

○ [Article 1](#)

Les commissaires de justice peuvent accomplir les actes prévus aux 1°, 2°, 3°, 5°, 6°, 7°, 8° et 9° du I de l'article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance du 2 juin 2016 susvisée dans le ressort de la cour d'appel du siège de leur office et, le cas échéant, du ou des bureaux annexes attachés à l'office.

Ils peuvent accomplir les actes prévus au 4° du I et au II de l'article 1<sup>er</sup> de la même ordonnance sur l'ensemble du territoire national.

Ils peuvent également, à titre occasionnel, accomplir les actes prévus au 2° du I de l'article 1<sup>er</sup> de la même ordonnance sur l'ensemble du territoire national.

○ [Article 2](#)

Tout commissaire de justice peut signifier un acte par voie électronique dès lors que l'un des destinataires de l'acte a son domicile ou sa résidence dans le ressort de la cour d'appel où il exerce sa compétence.

▪ [Article 4](#)

Sauf dans les cas d'empêchement et pour cause de parenté ou d'alliance prévue à l'article 8 de l'ordonnance du 2 juin 2016 susvisée, les commissaires de justice sont tenus de prêter leur concours au titre des activités énumérées au I de l'article 1<sup>er</sup> de la même ordonnance, toutes les fois qu'ils en sont requis, dans le ressort du tribunal judiciaire au sein duquel leur office est établi ou, le cas échéant, celui d'un des tribunaux judiciaires dont le siège est situé dans le même département que celui au sein duquel leur office est établi.

▪ [Article 5](#)

Le commissaire de justice, ou le cleric habilité aux constats, effectue lui-même les constatations prévues au 2° du II de l'article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance du 2 juin 2016 susvisée. Il se rend personnellement sur les lieux du constat.

▪ **Article 6**

Les commissaires de justice sont tenus de remettre eux-mêmes, sauf dans les cas prévus par la loi du 27 décembre 1923 susvisée et par le chapitre II du décret du 20 mai 1955 susvisé, à personne ou à domicile, les exploits et actes qu'ils sont chargés de signifier. Toutefois, ils peuvent confier la signification d'un acte à un confrère dont l'office ou un bureau annexe, situé dans le même ressort de compétence, est plus proche du lieu de signification. Dans ce cas, la minute est conservée par l'office qui a procédé à la signification.

Chapitre III : Les actes et significations (Articles 14 à 23)

▪ **Article 14**

Les actes, exploits et procès-verbaux sont établis conformément à une norme de présentation fixée par arrêté du garde des sceaux, ministre de la justice, pris après avis de la chambre nationale des commissaires de justice.

L'original et les expéditions peuvent être établis sur des supports différents.

Le commissaire de justice dépositaire de l'original délivre sans frais à la partie ou à son représentant une copie certifiée conforme à l'original portant la mention « expédition ».

Chapitre VI : Les activités professionnelles sans monopole et les activités accessoires (Articles 28 à 31)

▪ **Article 28**

En matière de recouvrement amiable ou judiciaire, la remise des pièces au commissaire de justice vaut mandat d'encaisser.

Après la fiche 76

TABLEAU DES FORMALITES – DELAIS ET SANCTIONS

**Dernière ligne**

Péremption du commandement		5 ans de la publication du commandement	
----------------------------	--	---	--