



# la saisie-immobilière est suspendue en redressement judiciaire

Fiche pratique publié le **08/09/2023**, vu **690 fois**, Auteur : [Maître Joan DRAY](#)

**L' article L. 622-21 du Code de commerce , auxquels renvoient les articles L. 631-14 pour le redressement judiciaire et L. 641-3 pour la liquidation judiciaire,**

L' article L. 622-21 du Code de commerce , auxquels renvoient les articles L. 631-14 pour le redressement judiciaire et L. 641-3 pour la liquidation judiciaire, et qui reprend l'article L. 621-40 ancien (anciennement [L. n° 85-98, 25 janv. 1985, art. 47](#) ), pose le principe de l'arrêt des poursuites individuelles :

I. – Le jugement d'ouverture interrompt ou interdit toute action en justice de la part de tous les créanciers dont la créance n'est pas mentionnée au I de l'article L. 622-17 et tendant :

1° À la condamnation du débiteur au paiement d'une somme d'argent ;

2° À la résolution d'un contrat pour défaut de paiement d'une somme d'argent.

II. – Il arrête ou interdit également toute procédure d'exécution de la part de ces créanciers tant sur les meubles que sur les immeubles, ainsi que toute procédure de distribution n'ayant pas produit un effet attributif avant le jugement d'ouverture.

III. – Les délais impartis à peine de déchéance ou de résolution des droits sont en conséquence interrompus.

Chaque créancier perd son droit de poursuite individuelle au profit d'une participation dans les répartitions.

Le principe d'arrêt des poursuites se justifie en cas d'ouverture d'une période d'observation par la volonté de permettre à la période d'observation de jouer son rôle de poumon financier artificiel et de permettre au débiteur de reconstituer sa trésorerie pendant que les organes de la procédure préparent un plan de redressement.

La règle de l'arrêt des poursuites est d'ordre public, applicable d'office ( [Cass. 3e civ., 7 déc. 1976, n° 75-13.356](#) ).

Elle procède de plein droit de l'autorité du jugement d'ouverture

**Il arrive qu'au moment entre la délivrance d'un commandement de payer valant saisie-immobilière et l'audience d'orientation, le débiteur est placé en redressement judiciaire.**

**Dans ce cas, faut-il considérer qu'il y a un arrêt ou une suspension de la procédure de saisie-immobilière ?**

## **L'ouverture d'un redressement judiciaire suspend la procédure de saisie immobilière en cours.**

[Cass. com., 8 mars 2023, n° 21-18.722, FS-B : JurisData n° 2023-003307 ;](#)

La procédure de saisie immobilière au cours de l'ouverture d'une procédure collective, redressement ou liquidation judiciaire , est donc suspendue.

En conséquence, les actes de procédure et les décisions judiciaires intervenues avant le jugement d'ouverture sont maintenus.

En particulier, la créance de la banque se trouve fixée par le jugement d'orientation ordonnant la vente forcée, revêtu de l'autorité de chose jugée.

Le mandataire ne pourra donc pas la remettre en cause devant le juge-commissaire.

La juridiction initialement saisie reste donc compétente pour statuer sur la créance, tant pour en constater l'existence que pour en fixer le montant. Cependant, elle ne peut condamner le débiteur à payer son créancier

La juridiction doit se contenter de constater la créance et d'en fixer le montant, et ceci dans la stricte limite du montant déclaré.

La créance ainsi constatée reviendra dans le giron de la procédure collective.

La décision de la juridiction après reprise, une fois passée en force de chose jugée sera, à la demande de l'intéressé, portée sur l'état des créances par le greffier du tribunal devant lequel se déroule la procédure de redressement ou de liquidation judiciaire .

Vous pouvez me poser vos questions sur conseil-[juridique.net](http://www.conseil-juridique.net): <http://www.conseil-juridique.net/joan-dray/avocat-1647.htm>

**MANDATAIRE EN TRANSACTIONS IMMOBILIERES**

[joanadray@gmail.com](mailto:joanadray@gmail.com)

[www.vente-par-avocats.com](http://www.vente-par-avocats.com)

76/78 rue Saint-Lazare

75009 PARIS

TEL : 09 .54 .92.33.53