Image not found or type unknown

Audience des criées : Précisions sur le dépôt d'une surenchère

publié le **13/05/2013**, vu **4173 fois**, Auteur : Maître Matthieu PUYBOURDIN

La Cour de cassation a considéré dans un arrêt du 10 avril 2013 que la responsabilité d'un avocat lors d'un dépôt d'une surenchère, sans consignation préalable, sous l'empire des anciennes dispositions sur l'adjudication, ne peut être engagée, faute d'obligation dans le cahier des charges et d'insolvabilité notoire du client.

La Cour de cassation a estimé dans un arrêt du 10 avril 2013 que la responsabilité d'un avocat lors d'un dépôt d'une **surenchère,** sans consignation préalable, sous l'empire des anciennes dispositions sur l'adjudication, ne peut être engagée, faute d'obligation dans le **cahier des charges** et **d'insolvabilité notoire** du client.

En l'espèce, une société ayant fait l'objet d'une procédure de **liquidation judiciaire**, cède l'immeuble lui appartenant au prix de 2.930.000 euros lors d'une **audience des criées**.

Postérieurement, un avocat dépose une déclaration de surenchère auprès du greffe des saisies immobilières du Tribunal en faveur de son client moyennant le prix principal de 3.323.000 euros.

Ce dernier devient **adjudicataire** de l'immeuble mais ne procède pas au paiement des **frais de poursuite** dans le délai légal de 20 jours à compter de l'adjudication.

L'immeuble est revendu sur **folle enchère** à un prix inférieur à celui de l'audience d'adjudication initiale.

La caution de la société liquidée recherche la responsabilité de l'avocat aux motifs qu'il a commis une **faute professionnelle** en régularisant une surenchère sans s'être assuré que le montant des frais de poursuites avait été consigné par le client.

La demanderesse soutenait que les dispositions de l'article 95 du décret du 27 juillet 2006 (désormais abrogées), énonçant que l'avocat ayant formé une surenchère doit attester s'être fait remettre de son mandant une **caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque du dixième du prix principal de la vente**, étaient applicables.

La Cour de cassation n'a pas donné satisfaction à la caution.

Les juges du droit ont constaté **que le cahier des charges a été déposé avant la date d'entrée en vigueur du décret du 27 juillet 2006 et que ce document ne contenait aucune obligation de consignation.**

En outre, il n’est pas démontré que **le client de l’avocat surenchérisseur était notoirement insolvable.**

Il résulte de ces éléments qu’aucune faute professionnelle ne peut être retenue à l’encontre de l’avocat.

Je reste à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

Cass 2ème Civ. 10 avril 2013, n ° 12-18.580

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés