



En matière d'exécution forcée immobilière, l'absence de communication des observations du Procureur

Jurisprudence publié le 30/10/2016, vu 1692 fois, Auteur : [Denis FAUROUX- MULHOUSE](#)

En matière d'exécution forcée immobilière de droit local d'Alsace-Moselle, l'absence de communication des observations du Procureur général s'en remettant à justice, ne fait pas grief (cass. civ. 1er septembre 2016)

Les observations du Ministère public sont recueillies à hauteur d'appel dans le cadre du pourvoi immédiat en matière d'exécution forcée immobilière en droit local d'Alsace-Moselle.

Dans la très grande majorité des cas, le Procureur général s'en rapporte à justice. L'absence de communication de telles observations ne fait pas grief et ne viole pas le principe du contradictoire.

A contrario, tel pourrait être le cas si les observations étaient défavorables à l'une des parties et avaient eu un impact sur la solution du litige.

Références

Cour de cassation
chambre civile 2
Audience publique du jeudi 1 septembre 2016
N° de pourvoi: 15-14596
Publié au bulletin Rejet

Mme Flise (président), président
SCP Marlange et de La Burgade, SCP Matuchansky, Poupot et Valdelièvre, avocat(s)

Texte intégral

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Colmar, 17 janvier 2014), qu'un tribunal d'instance statuant comme tribunal d'exécution ayant ordonné, dans les formes du droit local, l'adjudication forcée de biens immobiliers appartenant à Mme X..., celle-ci a contesté le procès-verbal des débats dressé par le notaire chargé de procéder à cette adjudication puis formé un pourvoi immédiat contre la décision

de cette juridiction qui avait rejeté la contestation ;

Sur le premier moyen :

Attendu que Mme X... fait grief à l'arrêt de rejeter ses objections à l'encontre du procès-verbal d'adjudication du 21 avril 2010, alors, selon le moyen, que le juge doit, en toutes circonstances, faire observer et observer lui-même le principe du contradictoire ; que l'arrêt énonce que le procureur général, auquel la procédure a été communiquée, s'en est remis à justice ; qu'en statuant sur le pourvoi immédiat de Mme X... contre l'ordonnance ayant rejeté sa demande en nullité de l'adjudication pour vice de procédure du procès-verbal d'adjudication établi le 21 avril 2010, sans constater que l'avis précité du ministère public avait été communiqué aux parties, la cour d'appel a violé l'article 16 du code procédure civile ;

Mais attendu que l'avis écrit du ministère public, par lequel ce dernier déclare s'en rapporter, étant sans influence sur la solution du litige, n'a pas à être communiqué aux parties ; que la cour d'appel ayant relevé que le ministère public avait donné son avis consistant à s'en rapporter à justice, c'est à bon droit qu'elle a statué comme elle l'a fait ;

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

Sur le second moyen :

Attendu que Mme X... fait grief à l'arrêt de rejeter l'exception de nullité du procès-verbal d'adjudication forcée de l'immeuble sis 14 rue de Sessenheim à Schirrhofen établi par M. Jean Y..., notaire, le 21 avril 2010, alors, selon le moyen :

1°/ qu'à peine de nullité de l'adjudication, les enchères sont publiques ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a constaté que le procès-verbal d'adjudication du 21 avril 2010 avait seulement déclaré « la publication de la date de l'adjudication, que toutes les pièces de la procédure ont été exposées et portées à la connaissance des personnes présentes à l'adjudication, qu'il a été donné lecture des conditions de l'adjudication, que l'adjudication a été faite dans la forme prescrite à l'article 153 (à l'extinction des feux sur la dernière enchère) » ; qu'en affirmant que « toutes ces mentions, qui figurent dans le procès-verbal du 21 avril 2010, démontrent que l'adjudication est intervenue publiquement », sans constater concrètement que les enchères auraient été publiques, ce qui n'était pas expressément mentionné dans ledit procès-verbal, la cour d'appel a violé l'article 157 de la loi du 1er juin 1924 mettant en vigueur la législation civile française dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle ;

2°/ qu'en affirmant que « la vente à un prix supérieur de 16 % à la mise à prix initiale impliquait nécessairement la présence de plusieurs enchérisseurs », la cour d'appel s'est déterminée par un motif inopérant et a derechef violé l'article 157 de la loi du 1er juin 1924 mettant en vigueur la législation civile française dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle ;

Mais attendu qu'après avoir énoncé à bon droit que l'article 157 de la loi du 1er juin 1924 n'imposait pas une mention expresse dans le procès-verbal du caractère public des enchères, c'est dans l'exercice de son pouvoir souverain d'appréciation que la cour d'appel a retenu que le caractère public de l'adjudication se déduisait des mentions de ce procès-verbal relatives à la publication de la date de l'adjudication, à l'information portant sur les pièces de la procédure portées à la connaissance des personnes présentes à l'adjudication, à la lecture des conditions de l'adjudication et au respect de la forme prescrite à l'article 153 de la même loi ainsi que du montant de la vente à un prix supérieur à la mise à prix initiale impliquant nécessairement la présence de plusieurs enchérisseurs ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne Mme X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette sa demande et la condamne à payer à la caisse de Crédit mutuel de Haguenau Grand'Rue la somme de 3 000 euros ;

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

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Marlange et de La Burgade, avocat aux Conseils, pour Mme X...

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Le moyen reproche à l'arrêt attaqué d'AVOIR confirmé l'ordonnance entreprise ayant rejeté les objections de Mme X... à l'encontre du procès-verbal d'adjudication du 21 avril 2010,

AUX MOTIFS QUE « Monsieur le Procureur général, auquel la procédure a été communiquée, s'en est remis à justice ; (...) que contrairement à ce qui est soutenu par Mme X... la loi du 1er juin 1924 et notamment son article 157 n'impose pas une formule " sacramentelle " (sic) indiquant que l'adjudication est publique ; que cette publicité, qui est effectivement un principe fondamental, résulte par contre des autres mentions prévues, à savoir : la publication de la date de l'adjudication, la constatation que toutes les pièces de la procédure ont été exposées et portées à la connaissance des personnes présentes à l'adjudication, la constatation qu'il a été donné lecture des conditions de l'adjudication, la constatation que l'adjudication a été faite dans la forme prescrite à l'article 153 (à l'extinction des feux sur la dernière enchère) ; toutes ces mentions, qui figurent dans le procès-verbal du 21 avril 2010, démontrent que l'adjudication est intervenue publiquement ; qu'en outre le tribunal a relevé à juste titre que la vente à un prix supérieur de 16 % à la mise à prix initiale impliquait nécessairement la présence de plusieurs enchérisseurs ; qu'en conséquence le pourvoi immédiat formé par Mme X... est dépourvu de fondement et présente manifestement un caractère dilatoire et abusif dont la partie créancière, et le cas échéant l'adjudicataire pourraient demander réparation (...) » (arrêt attaqué, pp. 2 et 3),

ALORS QUE le juge doit, en toutes circonstances, faire observer et observer lui-même le principe du contradictoire ; que l'arrêt attaqué énonce (p. 2) que le procureur général, auquel la procédure a été communiquée, s'en est remis à justice ; qu'en statuant sur le pourvoi immédiat de Mme X... contre l'ordonnance ayant rejeté sa demande en nullité de l'adjudication pour vice de procédure du procès-verbal d'adjudication établie le 21 avril 2010, sans constater que l'avis précité du ministère public avait été communiqué aux parties, la cour d'appel a violé l'article 16 du code procédure civile.

SECOND MOYEN DE CASSATION (subsidaire)

Le moyen reproche à l'arrêt attaqué d'AVOIR rejeté l'exception de nullité du procès-verbal d'adjudication forcée de l'immeuble sis 14 rue de Sessenheim à Schirrhofen établi par Me Jean Y..., notaire, le 21 avril 2010,

AUX MOTIFS QUE « (...) contrairement à ce qui est soutenu par Mme X..., la loi du 1er juin 1924 et notamment son article 157 n'impose pas une formule " sacramentelle " (sic) indiquant que l'adjudication est publique ; que cette publicité, qui est effectivement un principe fondamental,

résulte par contre des autres mentions prévues, à savoir : la publication de la date de l'adjudication, la constatation que toutes les pièces de la procédure ont été exposées et portées à la connaissance des personnes présentes à l'adjudication, la constatation qu'il a été donné lecture des conditions de l'adjudication, la constatation que l'adjudication a été faite dans la forme prescrite à l'article 153 (à l'extinction des feux sur la dernière enchère) ; toutes ces mentions, qui figurent dans le procès-verbal du 21 avril 2010, démontrent que l'adjudication est intervenue publiquement ; qu'en outre le tribunal a relevé à juste titre que la vente à un prix supérieur de 16 % à la mise à prix initiale impliquait nécessairement la présence de plusieurs enchérisseurs ; qu'en conséquence le pourvoi immédiat formé par Mme X... est dépourvu de fondement et présente manifestement un caractère dilatoire et abusif dont la partie créancière, et le cas échéant l'adjudicataire pourraient demander réparation (...) » (arrêt attaqué, p. 3),

ALORS QUE 1°), à peine de nullité de l'adjudication, les enchères sont publiques ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a constaté que le procès-verbal d'adjudication du 21 avril 2010 avait seulement déclaré « la publication de la date de l'adjudication, que toutes les pièces de la procédure ont été exposées et portées à la connaissance des personnes présentes à l'adjudication, qu'il a été donné lecture des conditions de l'adjudication, que l'adjudication a été faite dans la forme prescrite à l'article 153 (à l'extinction des feux sur la dernière enchère) » ; qu'en affirmant que « toutes ces mentions, qui figurent dans le procès-verbal du 21 avril 2010, démontrent que l'adjudication est intervenue publiquement », sans constater concrètement que les enchères auraient été publiques, ce qui n'était pas expressément mentionné dans ledit procès-verbal, la cour d'appel a violé l'article 157 de la loi du 1er juin 1924 mettant en vigueur la législation civile française dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle,

ALORS QUE 2°) en outre, en affirmant que « la vente à un prix supérieur de 16 % à la mise à prix initiale impliquait nécessairement la présence de plusieurs enchérisseurs », la cour d'appel s'est déterminée par un motif inopérant et a derechef violé l'article 157 de la loi du 1er juin 1924 mettant en vigueur la législation civile française dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle.

ECLI:FR:CCASS:2016:C201235

Analyse

Publication :