Image not found or type unknown

Les effets de la signification d’un commandement de payer valant saisie

publié le **03/01/2017**, vu **6305 fois**, Auteur : Franck AZOULAY

Dès sa signification, le commandement de payer valant saisie produit des effets à l’égard du débiteur.

L’un des effets de la signification d’un commandement de payer valant saisi est que l’immeuble visé devient indisponible.

Ainsi, l’immeuble ne peut être valablement aliéné, ni grevé de droits par le débiteur (article L 321-2 alinéa 1er du code des procédures civiles d’exécution).

La seule alternative offerte au débiteur est la vente amiable sur autorisation judiciaire, en vertu de l’article 321-2 du code des procédures civiles d’exécution.

Ainsi, sauf exception, «les aliénations non publiées ou publiées postérieurement sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur », conformément à l’article L 321-5 alinéa 2 du code des procédures civiles d’exécution.

Aussi, les baux consentis par le débiteur après l'acte de saisie sont, quelle que soit leur durée, inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur (article L 321-4 du code des procédures civiles d’exécution).

L’autre effet de la signification d’un commandement de payer valant saisie est que les droits de jouissance et d’administration du débiteur sont réduits.

En effet, si le débiteur reste propriétaire de l’immeuble saisi et en conserve l’usage, celui-ci ne peut réaliser aucun acte matériel qui aurait pour conséquence de réduire la valeur de l’immeuble.

L’objectif est de protéger le créancier saisissant qui entend se faire payer sur le prix de vente de l’immeuble saisi.

Enfin, la signification du commandement de payer valant saisie emporte saisie des fruits de l’immeuble (article L 321-3 du code des procédures civiles d’exécution).

On distingue les fruits naturels issus de la terre ou des animaux ; des fruits civils que constituent les loyers ; et, des fruits industriels issus du travail de l’homme.

En ce qui concerne les tiers détenteurs, le commandement de payer produits des effets similaires.

A défaut pour le tiers détenteur de satisfaire à la sommation qui lui est faite, la saisie immobilière et la vente sont poursuivies à son encontre (article R 321-10 du code des procédures civiles d’exécution).

Je reste à votre entière disposition pour toute action ou information (en cliquant ici).

Cabinet AZOULAY AVOCATS

Avocats à la Cour

27 Boulevard Malesherbes - 75008 Paris

01 40 39 04 43

contact@azoulay-avocats.com

www.azoulay-avocats.com

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés