



Appel du jugement d'orientation et indivisibilité des créanciers inscrits

Commentaire d'arrêt publié le 23/06/2022, vu 2128 fois, Auteur : [Laurent LATAPIE Avocat](#)

Dans quelles conditions l'appel du jugement d'orientation implique les créanciers inscrits ? Le débiteur saisi est-il tenu d'appeler en cause l'ensemble des créanciers inscrits dans la procédure d'appel ? Quelles sont les sanctions ?

Il convient de s'intéresser à une jurisprudence qui a été rendue en avril dernier et qui vient aborder la problématique spécifique de l'appel du jugement d'orientation en matière de saisie immobilière et notamment de la question de l'indivisibilité et de la mise en cause des créanciers inscrits apparaissant dans le cadre de la procédure de saisie immobilière.

La présence des créanciers inscrits est fréquente en droit de la saisie immobilière

Ils déclarent leur créance au sein de la procédure de saisie immobilière et sont présents et représentés devant le juge de l'orientation.

Mais qu'en est-il en cas d'appel du jugement d'orientation par le débiteur ?

L'appel du jugement d'orientation, une démarche spécifique

Il convient de rappeler que l'appel d'un jugement d'orientation est une procédure particulière, propre au droit de la saisie immobilière qui n'est pas assujettie aux règles du droit commun et ne bénéficie nullement d'un effet dévolutif.

Il convient de rappeler que l'ensemble des moyens de faits et de droits doivent être soulevés devant le Juge de l'Orientation et que passé cette audience, tout moyen ou demande est alors déclaré irrecevable, même à hauteur de Cour d'Appel.

La procédure d'appel est particulière.

En effet, il convient dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière de faire appel du jugement d'orientation par le biais d'un appel motivé, et ce, dans les quinze jours, dans lequel le débiteur doit conclure immédiatement et assigner à jour fixe en se faisant préalablement autoriser par le Président par voie de requête à assigner à jour fixe avec une date d'audience que celui-ci doit préalablement déterminer.

La tâche est ardue.

Et ces diligences à réaliser immédiatement pour s'assurer de la validité de l'appel ne sont pas toujours faciles à appréhender pour le débiteur,

Quelle place pour les créanciers inscrits ?

Dès lors, les conditions d'appel sont particulièrement spécifiques et la question peut se poser de savoir dans quelles conditions l'appel est opposable à l'ensemble des créanciers inscrits.

En effet, dans le cadre de la procédure de saisie immobilière, le créancier saisissant procède à la signification du commandement de payer valant saisie immobilière au débiteur saisi, puis va procéder à la publication de ce commandement de payer valant saisie immobilière auprès de la Conservation de Hypothèques et va ensuite inviter l'ensemble des créanciers inscrits à déclarer leurs créances dans le cadre de la procédure de saisie immobilière

Cependant, la question peut se poser de savoir dans quelles conditions l'appel doit se faire contre ces derniers, lorsque le débiteur entend contester le jugement d'orientation.

Surtout, lorsque finalement, le débiteur a essentiellement des griefs contre le créancier saisissant sans forcément soulever des griefs et moyens contre les autres créanciers inscrits.

Dès lors, le débiteur est-il tenu d'appeler en cause l'ensemble des créanciers inscrits dans la procédure d'appel ?

Si par extraordinaire, l'appelant oublie d'intimer les créanciers inscrits, est-il en mesure de régulariser son appel ou celui-ci est-il nécessairement nul ?

Cette jurisprudence répond à ces questions.

Quels sont les faits ?

Dans cette affaire, et sur les poursuites aux fins de saisie immobilière engagées par la banque à travers un commandement de payer valant saisie immobilière du 2 novembre 2017 et suivant jugement d'orientation du 18 octobre 2018 rendu en présence de deux créanciers inscrits, à savoir une société commerciale ainsi que l'administration fiscale, un Juge de l'Exécution avait ordonné la vente forcée du bien appartenant à la société civile saisie.

Par déclaration du 21 décembre 2018, la SCI en question a interjeté appel de ce jugement et, par ordonnance sur requête du 28 décembre 2018, a été autorisée à assigner à jour fixe à l'audience du 13 mars 2019.

Cependant, à hauteur de Cour, la banque avait soulevé l'irrecevabilité de l'appel au motif pris que ni la société commerciale, ni le Trésor Public, en leur qualité de créanciers inscrits, avaient été intimés.

La Société Civile Immobilière débitrice a tenté de régulariser la situation en déposant une nouvelle déclaration d'appel à l'encontre de ces deux créanciers par un acte complémentaire du 8 mars 2019 et les a fait assigner pour la même audience.

La Société Civile Immobilière, jugée irrecevable par la Cour d'Appel, s'est alors pourvu en cassation et faisait grief à l'arrêt de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE d'avoir justement déclaré son appel irrecevable.

Indivisibilité et appel en cause

La SCI considérait qu'en cas d'indivisibilité l'appel dirigé contre l'une des parties réserve à l'appelant la faculté d'appeler les autres à l'instance.

Que par suite, l'appelant qui n'a pas formé son appel qu'à l'encontre de l'une des parties demeure toujours recevable à appeler les autres parties à la cause en cours d'instance, sans encourir d'irrecevabilité de son chef.

Or, la Cour d'appel avait déclaré l'appel irrecevable au motif pris qu'en matière de saisie immobilière il existe un lien d'indivisibilité entre tous les créanciers de sorte que l'appelant ne peut diriger son appel à l'encontre du seul créancier saisissant.

De telle sorte, à bien suivre le raisonnement de la Cour d'appel que l'appel complémentaire formé à l'encontre des deux autres créanciers inscrits postérieurement à la déclaration d'appel initial, ne permettait pas de régulariser la procédure faute de jonction entre les deux appels.

Un litige indivisible qui se marie avec un appel complémentaire

Pour autant, la SCI considérait que dans le cadre d'un litige indivisible l'appel complémentaire ne pouvait avoir effet de faire naître une seconde instance distincte de celle ouverte de la première de telle sorte qu'il y avait bel et bien un seul et même appel et que rien n'empêchait la jonction des deux déclarations d'appel.

La SCI soutenant encore qu'en cas d'appel du jugement d'orientation, l'ordonnance du Premier Président fixant la date à laquelle l'affaire sera examinée par priorité produit ses effets en raison de l'indivisibilité du litige à l'égard de tous les créanciers, peu important qu'elle n'ait visé que certains d'entre eux.

Au visa des articles 552, 917 et 919 du Code de Procédure Civile ainsi que de l'article R.322-19 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, la SCI considérait qu'elle pouvait se prévaloir de l'ordonnance sur requête rendue le 28 décembre 2018 l'autorisant à assigner la banque, créancière saisissante, à jour fixe dès lors que cette ordonnance visait uniquement cette banque, pour appeler en cause les autres créanciers inscrits, initialement oubliés.

La Cour de cassation apporte une réponse en deux temps.

En premier lieu, elle rappelle, au visa des articles 552 alinéa 2, 553 et 919 du Code des Procédures Civiles pris ensemble avec l'article R.322-19 du Code des Procédures Civiles d'Exécution qu'en application des deux premiers de ces articles, en cas d'indivisibilité à l'égard de plusieurs parties, l'appel dirigé contre l'une des parties réserve à l'appelant la faculté d'appeler les autres à l'instance mais l'appel formé contre l'une n'est recevable que si toutes sont appelées à l'instance.

La Cour de cassation souligne en second lieu que la seconde déclaration d'appel formée par l'appelant pour appeler à la cause les parties omises dans la première déclaration d'appel régularise l'appel sans créer de nouvelle instance, laquelle demeure unique.

Il en résulte que lorsque l'instance est valablement introduite selon la procédure à jour fixe, la première déclaration d'appel ayant été précédée ou suivie d'une requête régulière en autorisation d'assigner à jour fixe, laquelle n'a pour objet que de fixer la date de l'audience de la seconde déclaration d'appel n'implique pas que soit présentée une nouvelle requête.

Mais si on lit plus loin que cette simple réponse technique, cela signifie clairement que l'appel est alors régularisable.

Un appel régularisé au profit des créanciers inscrits

La référence à cette jurisprudence est importante parce qu'elle précise quand même qu'elle a un impact évident dans le cadre des procédures de saisies immobilières puisque si le débiteur saisi

fait appel de l'ordonnance du jugement d'orientation et omet d'appeler en cause et de rendre opposable l'appel à l'ensemble des créanciers inscrits, rien ne l'empêche de régulariser la situation par la suite afin de régulariser son appel.

Cette décision de la Cour de cassation confirme bien sur la nécessité d'intimer tous les créanciers lors de l'appel d'un jugement d'orientation en matière de saisie immobilière et précise la procédure à suivre lorsque l'appelant a omis d'appeler à l'instance certains créanciers dans les délais.

Dans pareille hypothèse, une nouvelle demande d'autorisation d'assigner à jour fixe n'a pas lieu d'être, une simple déclaration d'appel suffirait permettant ainsi au débiteur saisi de régulariser cette procédure d'appel et de l'autre, par conséquent, de voir son appel maintenu sans se voir opposer ni recevabilité de plein droit de sa procédure d'appel.

Cette jurisprudence est importante, elle permet donc au débiteur saisi, qui a oublié d'intimer les créanciers inscrits dans le cadre de la déclaration d'appel du jugement d'orientation, de régulariser sa procédure par la suite sans pour autant avoir besoin de passer par une nouvelle requête de se faire autoriser à assigner à jour fixe à hauteur de Cour d'Appel.

Cette jurisprudence est salubre, elle permet au débiteur saisi qui omis les créanciers inscrits dans le cadre d'un appel de jugement d'orientation de régulariser sa procédure sans se voir opposer une irrecevabilité soulevée parfois trop facilement par un créancier saisissant qui mets tout en œuvre pour vendre sans vergogne le bien de son débiteur sans que celui-ci puisse se défendre convenablement.

Article rédigé par Maître Laurent LATAPIE,

Avocat, Docteur en Droit,

www.laurent-latapie-avocat.fr